

PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
9ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DA GAIA SECURITIZADORA S.A.



GAIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30
Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários, representados por Cédula de Crédito Imobiliário, decorrentes de Créditos Imobiliários cedidos pelo:



BANCO BTG PACTUAL S.A.

CNPJ/MF nº 30.306.294/0001-45
Rua Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

no montante total da emissão de

R\$ 300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

Registro Provisório em 11 de novembro de 2011, sob o nº CVM/SRE/CRI/2011-060

Registro Definitivo em 27 de janeiro de 2012, sob o nº CVM/SRE/CRI/2012-060

Código ISIN: BRGAIACRI121

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), nominativos e escriturais, em série única, para oferta pública de distribuição de 1.000 (mil) CRI, da 9ª Série da 5ª emissão ("Oferta" e "Emissão", respectivamente) da GAIA SECURITIZADORA S.A. ("Emissora"), com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e valor nominal global de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na data de emissão, qual seja, 04/11/2011 ("Data de Emissão"). Os CRI têm prazo de 15 (quinze) meses contados da Data de Emissão, com vencimento em 04/02/2013, sendo os pagamentos de juros e principal nas datas de amortização dos CRI, conforme descrito no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Oferta ("Termo de Securitização" ou "Termo"). A remuneração dos CRI é de 92% (noventa e dois por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), calculados, desde a Data de Emissão, de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRI, até a primeira data de pagamento dos juros, ou, conforme o caso, a data de pagamento dos juros imediatamente anterior, até a Data de Vencimento, ou, se for o caso, até a data da Amortização Extraordinária conforme previsto no Termo.

Em 04 de novembro de 2011, o BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 ("BTG Pactual") emitiu 10 (dez) cédulas de créditos imobiliários ("CCI"), fracionárias, sem garantia real imobiliária do BTG Pactual, sob a forma escritural para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Promessas de Compra e Venda, mediante as quais cada uma das SPE negociou com os Devedores a venda das respectivas Unidades.

Os CRI estão lastreados nos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as quais foram cedidas à Emissora pelo BTG Pactual por meio do Contrato de Cessão. No mesmo instrumento o BTG Pactual outorgou garantia fidejussória à Emissora em benefício dos titulares de CRI, durante o prazo da Emissão, para a totalidade dos Créditos Imobiliários, (i), o pagamento de todo e qualquer inadimplemento, por parte do respectivo Devedor, inclusive por atraso de obra, de suas obrigações pecuniárias, decorrentes dos Créditos Imobiliários, para o fiel e pontual cumprimento das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, nos termos das Promessas de Compra e Venda, bem como (ii) o pagamento da Garantia de Descasamento. Ainda, nos termos do Contrato de Cessão, o BTG Pactual assumiu a obrigação de arcar com quaisquer diferenças sempre que o valor dos recursos arrecadados pelo BTG Pactual em decorrência do pagamento pelos Devedores dos Créditos Imobiliários e transferidos pelo BTG Pactual à Conta Centralizadora, não for suficiente para o pagamento do valor de principal e de juros dos CRI, notadamente em razão do descasamento a menor entre os índices de correção monetária e de juros referentes aos Créditos Imobiliários e pagos pelos Devedores e a Remuneração dos CRI.

A emissão dos CRI conta com a instituição de regime fiduciário, com a consequente constituição de patrimônio separado sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão de CRI. A efetiva integração dos recursos financeiros decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ao Patrimônio Separado ocorre da seguinte forma: (i) enquanto os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores estiverem na Conta Autorizada da Cedente, serão considerados como integrantes ao Patrimônio Separado apenas os direitos referentes aos Créditos Imobiliários, conforme a respectiva escrituração contábil em "contas a receber", ou outra conta contábil equivalente do Patrimônio Separado; e (ii) quando os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores estiverem disponíveis na Conta Centralizadora, após realizado o repasse nos termos do Termo. A PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("Agente Fiduciário") foi nomeada como agente fiduciário desta Emissão e PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. ("Instituição Custodiante") foi nomeada como instituição custodiante das CCI.

A presente emissão de CRI foi autorizada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 11 de março de 2009, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 35300369149, em sessão de 01 de março de 2009.

A distribuição pública iniciou-se com base no registro provisório da oferta concedido pela comissão de valores mobiliários ("CVM") em 11 de novembro de 2011, nos termos da instrução CVM 414.

O registro definitivo da emissão será deferido pela CVM, nos termos do art. 8º da instrução CVM 414.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 61 A 68 DESTA PROSPECTO, PARA CONHECER OS RISCOS A SEREM CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE AUTO-REGULAÇÃO DA ANBIMA PARA OFERTAS PÚBLICAS DE DISTRIBUIÇÃO E AQUISIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU 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(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO BTG PACTUAL

AGENTE FIDUCIÁRIO E CUSTODIANTE



A data deste Prospecto Definitivo é 13 de fevereiro de 2012

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
• Definições	5
• Considerações sobre Estimativas e Projeções	12
• Informações Cadastrais da Emissora	13
• Identificação da Emissora, do Coordenador Líder, dos Consultores e dos Auditores	14
• Sumário da Emissora	17
• Sumário da Oferta	19
• Apresentação do Coordenador Líder	25
2. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA	27
• Autorizações Societárias	29
• Características da Oferta	30
• Destinação dos Recursos	45
• Operações Vinculadas à Oferta	46
3. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	47
• Créditos Imobiliários	49
• Da Cessão dos Créditos Imobiliários	49
• Substituição, Acréscimo e Remoção dos Créditos Imobiliários	49
• Taxa de Desconto Aplicada na Aquisição dos Créditos Imobiliários	49
• Habite-se	49
• Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários	49
• Listas dos Originadores dos Créditos Imobiliários	51
• Descrição dos Empreendimentos Imobiliários	52
• Descrição dos Critérios Adotados para Concessão do Crédito	55
4. INFORMAÇÕES SOBRE O BTG PACTUAL	57
• BTG Pactual	59
5. FATORES DE RISCO	61
• Fatores Relativos à Emissão	63
• Fatores Relativos a Alterações na Legislação Tributária Aplicável aos CRI	67
• Demais Riscos	68
6. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS DOCUMENTOS DA OFERTA	69
• Instrumento Particular de Emissão das CCI	71
• Contrato de Cessão	72
• Termo de Securitização	72
• Contrato de Distribuição	72
• Contrato de Agente Fiduciário	72
• Contrato com o Banco Escrirador	73
• Contrato com o Banco Liquidante	73

7. O SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL.....	75
• Ação Governamental e Regulamentação da Securitização Imobiliária	77
• Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras.....	78
• Tributos Incidentes sobre o Investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários.....	79
8. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES	83
• Relacionamento entre as Instituições envolvidas na operação	85
9. ANEXOS.....	87
• ANEXO I - Estatuto Social Atualizado da Emissora	89
• ANEXO II - Cópia da Ata da Emissora que Aprova a Emissão	101
• ANEXO III - Cópia da Declaração de Regularidade do Registro de Companhia Aberta da Emissora.....	107
• ANEXO IV - Cópia da Declaração da Emissora nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400 e do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414	111
• ANEXO V - Cópia da Declaração do Coordenador Líder nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400 e do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414	115
• ANEXO VI - Cópia da Declaração da Instituição Custodiante da CCI nos Termos do Parágrafo Único do Artigo 23 da Lei nº 10.931/2044	121
• ANEXO VII - Cópia da Declaração do Agente Fiduciário nos Termos do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414	125
• ANEXO VIII - Cópia da Escritura de Emissão de CCI.....	129
• ANEXO IX - Cópia do Contrato de Cessão.....	219
• ANEXO X - Cópia do Termo de Securitização.....	303
• ANEXO XI - Cópia do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização.....	409
10. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA	415
• Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008	417
• Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009	439
• Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010	465
• Informações Trimestrais - ITR referente ao período de três meses encerrado em 30 de junho de 2011	497
11. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA ROSSI RESIDENCIAL S.A.	
• Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010	525
12. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA GAFISA S.A.	
• Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010.....	597
13. FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480	781

1. INTRODUÇÃO

- Definições
- Considerações sobre Estimativas e Projeções
- Informações Cadastrais da Emissora
- Identificação da Emissora, do Coordenador Líder, dos Consultores e dos Auditores
- Sumário da Emissora
- Sumário da Oferta
- Apresentação do Coordenador Líder

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

DEFINIÇÕES

Agente Fiduciário	Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo - SP, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 67.030.395/0001-46;
Amortização Extraordinária	A Emissora realizará a amortização total ou parcial do CRI, conforme aplicável, na ocorrência dos eventos previstos no Termo;
Amortização Programada	Datas de amortização dos CRI acrescidos da Remuneração, quais sejam em 6/2/12, 4/5/12, 6/8/12, 5/11/12 e 4/2/13, de acordo com a Tabela Vigente.;
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais;
Anúncio de Distribuição e Encerramento	Anúncio de distribuição e encerramento da Oferta dos CRI;
Assembleia Geral	Significa qualquer assembleia geral dos titulares dos CRI a ser realizada de acordo com o Termo;
Aviso ao Mercado:	Aviso ao Mercado de que trata o Artigo 53 da Instrução CVM nº 400;
Banco Escriturador	Banco Bradesco S.A., instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, responsável pela escrituração dos CRI;
Banco Liquidante	Banco Bradesco S.A., acima qualificado, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora;
BM&FBOVESPA	BM&F BOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
BOVESPAFIX	Sistema BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos de renda fixa da BM&FBOVESPA);
CCI	10 (dez) cédulas de créditos imobiliários, fracionárias, emitidas pela Cedente sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, representando os respectivos Créditos Imobiliários decorrentes das Promessas de Compra e Venda;
CETIP	CETIP S.A. - Mercados Organizados;
CETIP 21	Módulo de registro e negociação de ativos mantido e administrado pela CETIP;
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 Autorizada	Conta corrente nº 125201, Agência 0001, Banco 208, de titularidade da Cedente, na qual os Direitos Creditórios, devidamente segregados e identificados, serão recebidos pela Cedente e os valores necessários e suficientes ao pagamento das parcelas de cada Amortização Programada e Remuneração dos CRI serão repassados à Conta Centralizadora;
Conta Centralizadora	Conta corrente nº 10092-7, Agência 3391-0, Banco Bradesco S.A, de titularidade da Emissora, na qual os Créditos Imobiliários serão recebidos após o repasse pelo BTG Pactual dos recursos creditados na Conta Autorizada;
Conta de Liquidação dos CRI	Conta corrente n.º 628-9, Agência 3391-0, Banco Bradesco S/A, de titularidade da Emissora, utilizada para recebimento da integralização dos CRI;
Contrato de Agente Fiduciário	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário celebrado, em 15 de abril de 2011, entre a Emissora e o Agente Fiduciário;
Contrato de Banco Escriturador	Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Liquidação de Certificados de Recebíveis Imobiliários celebrado entre a Emissora e o Banco Escriturador, que regula a prestação do serviço de Banco Escriturador dos CRI;
Contrato de Cessão	Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado, em 04 de novembro de 2011, entre a Cedente e a Emissora, mediante o qual a Cedente cedeu os Créditos Imobiliários representados pelas CCI à Emissora;
Contrato de Distribuição	Contrato de Distribuição Pública Primária, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 9ª série 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A., firmado em 04 de novembro de 2011, entre a Emissora e o Coordenador Líder, para reger a forma de distribuição dos CRI;
Coordenador Líder ou BTG Pactual ou Cedente	Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, inscrita no CNPJ sob nº 30.306.294/0001-45;
Créditos Imobiliários	<p>Em conjunto Créditos Imobiliários Arboretto, Créditos Imobiliários Gragoatá Bay, Créditos Imobiliários Le Soleil, Créditos Imobiliários Magno, Créditos Imobiliários Mosaico, Créditos Imobiliários Reserva do Bosque, Créditos Imobiliários Residencial Pier, Créditos Imobiliários Reservato, Créditos Imobiliários Rossi Brisa e Créditos Imobiliários The Place.</p> <p>Os Créditos Imobiliários representam parte dos Direitos Creditórios representada pelo percentual das parcelas das Promessas de Compra e Venda, necessária e suficiente para a realização do pagamento integral da Amortização Programada e da Remuneração dos CRI, sendo certo que parte dos Direitos Creditórios vencerá antes do término dos CRI, conforme a Tabela Vigente. Adicionalmente, também nos termos das 1036 (um e trinta e seis) Promessas de Compra e Venda, dentre os Devedores, 196 (cento e noventa e seis) destes estão obrigados, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar o pagamento das Parcelas Mensais e da Parcela de Entrega de Chaves, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Devedores por força das Promessas de Compra e Venda decorrentes das Parcelas Mensais e da Parcela de Entrega de Chaves, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas Promessas de Compra e Venda.</p>

CRI	São os certificados de recebíveis imobiliários da 9ª Série da 5ª Emissão da Emissora, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/1997;
CVM	Comissão de Valores Mobiliários;
Data de Emissão	04 de novembro de 2011;
Data de Vencimento	04 de fevereiro de 2013;
Datas da Opção de Venda	São as respectivas datas máximas para o exercício de uma Opção de Venda, quais sejam em 27/1/12, 24/4/12, 25/7/12 e 26/10/12;
Dia Útil	Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado na República Federativa do Brasil;
Direitos Creditórios	Nos termos das 1036 (um mil e trinta e seis) Promessas de Compra e Venda, os Devedores estão obrigados, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar o pagamento da compra e venda das Unidades, na forma e prazos estabelecidos nas respectivas Promessas de Compra e Venda, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Devedores por força das Promessas de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas Promessas de Compra e Venda.
Despesas	As despesas da emissão de responsabilidade do Patrimônio Separado são aquelas definidas no Termo e constantes da página 310 deste Prospecto;
Devedores	Pessoas físicas ou jurídicas promitentes compradores das Unidades e, por conseguinte, devedores dos Direitos Creditórios e dos Créditos Imobiliários;
Emissão	A 9ª Série da 5ª Emissão de CRI da Emissora;
Emissora ou Securitizadora	Gaia Securitizadora S.A., companhia aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.587.384/0001-30, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, n.º 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000;
Empreendimentos Imobiliários	Empreendimentos imobiliários incorporados pelas SPE, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, cujas Unidades foram negociadas pelas SPE aos Devedores, nos termos das Promessas de Compra e Venda, identificados nos Anexos I ao X do Contrato de Cessão. Os Empreendimentos Imobiliários estão em construção e portanto não possuem Habite-se emitido pelo respectivo órgão administrativo competente;
Escritura de Emissão	Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Fracionárias sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural firmado, em 04 de novembro de 2011, entre o BTG Pactual e a Instituição Custodiante;

Fiança	Garantia fidejussória outorgada pelo BTG Pactual no Contrato de Cessão, por meio da qual o BTG Pactual garante em favor da Emissora, em benefício dos titulares de CRI, durante o prazo da Emissão, para a totalidade dos Créditos Imobiliários (i), o pagamento de todo e qualquer inadimplemento, por parte do respectivo Devedor, inclusive por atraso de obra, de suas obrigações pecuniárias, decorrentes dos Créditos Imobiliários, para o fiel e pontual cumprimento das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, nos termos das Promessas de Compra e Venda, bem como (ii) o pagamento da Garantia de Descasamento.
Fundo de Despesa	Fundo constituído, conforme estabelecido na Cláusula 16.2 do Termo de Securitização, com a finalidade de arcar com as despesas relativas ao Patrimônio Separado previstas na Cláusula 16 do Termo de Securitização;
Garantias	A Fiança e a Garantia de Descasamento nos termos da Cláusula 11. do Termo;
Garantia de Descasamento	Obrigação do BTG Pactual, nos termos do Contrato de Cessão, mediante a qual se obrigou, em favor da Emissora, a pagar quaisquer diferenças sempre que o valor dos recursos arrecadados pela Cedente em decorrência do pagamento pelos Devedores dos Créditos Imobiliários e transferidos pela Cedente à Conta Centralizadora, não for suficiente para o pagamento do valor de principal e de juros dos CRI, notadamente em razão do descasamento a menor entre os índices de correção monetária e de juros referentes aos Créditos Imobiliários e pagos pelos Devedores e a Remuneração dos CRI.
Inadequação da Oferta	<p>Os Investidores 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, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito dos Devedores e do BTG Pactual, na qualidade de fiador.</p> <p>O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor imobiliário;</p>
Instituição Custodiante	Planner Corretora de Valores S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita sob o CNPJ nº 00.806.535/0001-54.
Instrução CVM nº 28	Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
Instrução CVM nº 400	Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

Instrução CVM nº 414	Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
Instrução CVM n.º 480:	Instrução CVM n.º 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada;
Investidor ou Investidores	Investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI;
IR	Imposto sobre a Renda;
IRPJ	Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica;
IRRF	Imposto sobre a Renda Retido na Fonte;
JUCESP	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
Lei nº 10.931/04	Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
Lei nº 6.404/76 ou Lei das Sociedades por Ações	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
Lei nº 9.514/97	Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 2007, conforme alterada;
Negociação no Mercado Secundário	Os CRI estarão depositados, para negociação no mercado secundário, nos sistemas administrados pela CETIP e pela BM&FBOVESPA;
Oferta	Compreende a distribuição pública dos CRI, sendo que o Coordenador Líder foi contratado para realizar a distribuição pública dos CRI, sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição;
Opção de Venda	Direito atribuído ao titular do CRI de vender o CRI ao BTG Pactual, durante o período pré-determinado, pelo preço e demais condições estabelecidas no Contrato de Cessão, mediante comunicação enviada ao BTG Pactual com antecedência mínima de 10 (dez) dias das respectivas Datas de Opção de Venda, nos termos da Cláusula 8 do Termo, conferindo liquidez trimestral ao CRI. Os titulares dos CRI que optarem pela Opção de Venda, receberão o pagamento da Opção de Venda, mediante a aquisição dos CRI pelo BTG Pactual, respectivamente, nas seguintes datas: 6/2/12, 4/5/2012, 6/8/12, 5/11/12 e 4/2/13;
Parcela da Entrega de Chaves	Valor a ser pago pelos Devedores pela entrega de chaves, nos termos das Promessas de Compra e Venda, cujos Direitos Creditórios foram cedidos ao BTG Pactual;
Parcelas Mensais	Valor a ser pago pelos Devedores mensalmente antes da entrega de chaves, nos termos das Promessas de Compra e Venda, cujos Direitos Creditórios foram cedidos ao BTG Pactual. Da totalidade das Promessas de Compra e Venda, 196 (cento e noventa e seis) possuem Parcela Mensal;

Patrimônio Separado

Patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, sendo certo que a integração dos recursos financeiros decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ao Patrimônio Separado ocorre da seguinte forma:

- a) enquanto os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores estiverem na Conta Autorizada da Cedente, serão considerados como integrantes ao Patrimônio Separado apenas os direitos referentes aos Créditos Imobiliários, conforme a respectiva escrituração contábil em “contas a receber”, ou outra conta contábil equivalente; e
- b) os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores disponíveis na Conta Centralizadora, após realizado o repasse nos termos da Cláusula 9.2. do Termo.

O Patrimônio Separado 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;

Pessoas Vinculadas

No âmbito da Oferta, qualquer Pessoa Vinculada, qual seja: (i) administrador ou acionista controlador da Emissora, (ii) administrador ou controlador do Coordenador Líder da Oferta, vinculada à Oferta, ou (iii) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i) e (ii).

PIS

Contribuição ao Programa de Integração Social;

Preço Unitário

Saldo não amortizado dos CRI, acrescido da Remuneração na data do cálculo.

Promessa de Compra e Venda

Instrumentos particulares ou públicos de promessa de venda e compra e outros pactos, mediante os quais cada uma das SPE negociou com os Devedores a venda das respectivas Unidades. As Promessas de Compra e Venda têm suas parcelas ajustadas exclusivamente até a entrega de chaves (habite-se), pela variação percentual mensal acumulada do INCC/FGV (Índice Nacional de Preços da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) ou do CUB - SINDUSCON (Custo Unitário Básico da construção, divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil), e possuem indicação expressa acerca das datas de pagamento das respectivas Parcela da Entrega de Chaves ou Parcela Mensal indicadas nas Promessas de Compra e Venda, conforme aplicável;

Prospecto Definitivo

O Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos CRI da 9ª da 5ª de Certificados de Recebíveis Imobiliários;

Prospecto ou Prospecto Definitivo

O presente Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos CRI da 9ª da 5ª de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;

Recompra Facultativa

Direito de recompra outorgado à Cedente para, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, resgatar antecipadamente parcial ou integralmente as CCI, recomprando parcial ou integralmente os Créditos Imobiliários cedidos à Emissora por meio do pagamento do Valor de Recompra, nos termos do Contrato de Cessão, sendo certo que nesta hipótese o CRI será amortizado antecipadamente de forma parcial ou integral, conforme o caso;

Regime Fiduciário	Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado;
Registro Provisório	Nos termos do Art. 8º da Instrução CVM nº 414, poderá ser concedido registro provisório para a distribuição pública dos CRI.
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 nº 9.514/97;
Tabela Vigente	A curva de amortização dos CRI. Inicialmente a tabela vigente é a tabela constante do Anexo XI do Termo, que poderá ser alterada ao longo da operação para refletir eventuais alterações no fluxo de amortização dos CRI, conforme disposto no Termo;
Taxa DI	Taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa da forma percentual ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br);
Termo de Securitização ou Termo	Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª da 5ª de Certificados de Recebíveis Imobiliários, firmado em 04 de novembro de 2011, e o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 06 de janeiro de 2012, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, constante do anexo X e XI, respectivamente, a este Prospecto;
Unidade	Cada uma das unidades dos respectivos Empreendimentos Imobiliários, cuja negociação pelas SPE se deu mediante a formalização das Promessas de Compra e Venda;
Valor da Cessão	Valor a ser pago pela Emissora ao BTG Pactual pela aquisição dos Créditos Imobiliários;
Valor de Recompra	Valor correspondente ao saldo devedor, acrescido da Remuneração dos CRI, dos Créditos Imobiliários, atualizado até a efetiva data de pagamento, sendo que o referido valor deverá ser pago à Emissora em razão da Recompra Facultativa, calculado na forma prevista no Contrato de Cessão.
Valor Nominal Unitário	R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) na Data de Emissão;
Vencimento Antecipado	Cada uma das hipóteses de vencimento antecipado dos CRI listadas no Termo de Securitização;
Website	Página eletrônica disponível na rede mundial de computadores (internet);

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES

As declarações constantes deste Prospecto relacionadas com os planos, previsões, expectativas da Emissora sobre eventos futuros e estratégias constituem estimativas e declarações futuras, que estão fundamentadas, em grande parte, em perspectivas atuais, projeções sobre eventos futuros e tendências que afetam ou poderiam afetar o setor de securitização imobiliária no Brasil, os negócios da Emissora, sua situação financeira ou o resultado de suas operações.

Embora a Emissora acredite que estejam baseadas em premissas razoáveis, essas estimativas e declarações futuras estão sujeitas a diversos riscos e incertezas, e são feitas com base nas informações disponíveis na data deste Prospecto. Em vista desses riscos e incertezas, as estimativas e declarações futuras constantes deste Prospecto não são garantias de resultados futuros e, portanto, podem vir a não se concretizar, estando muitas delas além do controle ou da capacidade de previsão da Emissora. Por conta desses riscos e incertezas, o investidor não deve se basear exclusivamente nessas estimativas e declarações futuras para tomar sua decisão de investimento nos CRI.

O desempenho da Emissora pode diferir substancialmente daquele previsto em suas estimativas e declarações futuras em razão de inúmeros fatores, incluindo:

- os efeitos da crise financeira internacional no Brasil;
- as alterações na conjuntura social, econômica, política e de negócios do Brasil, incluindo flutuações na taxa de câmbio, de juros ou de inflação, e liquidez nos mercados financeiros e de capitais;
- alterações nas leis e nos regulamentos aplicáveis ao setor de securitização imobiliária, incluindo a legislação e regulamentação ambiental, trabalhista, nos níveis municipal, estadual e federal, bem como alterações no entendimento dos tribunais ou autoridades brasileiras em relação a essas leis e regulamentos;
- a capacidade da Emissora de implementar com sucesso a sua estratégia de negócio;
- outros fatores discutidos na Seção “Fatores de Risco”, na página 61 deste Prospecto.

Declarações que dependam ou estejam relacionadas a eventos ou condições futuras ou incertas, ou que incluam as palavras “acredita”, “antecipa”, “continua”, “entende”, “espera”, “estima”, “faria”, “planeja”, “poderia”, “pode”, “poderá”, “pretende”, “prevê”, “projeta”, suas variações e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e declarações futuras. As estimativas e declarações futuras constantes deste Prospecto referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que a Emissora não assume a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras, em razão de novas informações, eventos futuros ou quaisquer outros fatores.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA

Identificação	GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, registrada perante CVM sob o n.º 02022-2 e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.587.384/0001-30, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.300.369.149.
Sede	Rua do Rocio, 288, Conjunto 15, 1º andar, Vila Olímpia, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04552-000.
Diretoria de Relações com Investidores	A Diretoria de Relações com Investidores da Emissora, sob a responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores Sr. Flávio Scarpelli, está localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar. A Diretoria pode ser contatada por meio do telefone (11) 3047-1010, fax (11) 3054-2445 ou e-mail flavio.scarpelli@grupogaia.com.br .
Auditores Independentes da Emissora	BDO Trevisan Auditores Independentes.
Jornais nos quais a Emissora Divulga Informações	As publicações realizadas pela Emissora são feitas no Jornal O Dia.
Site na Internet	www.gaiasec.com.br . As informações constantes da página na rede mundial de computadores (<i>website</i> na Internet) da Emissora não são partes integrantes deste Formulário de Referência.

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DOS CONSULTORES E DOS AUDITORES

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

Gaia Securitizadora S.A.
Rua do Rocio, n.º 288, 1º andar, Vila Olímpia
São Paulo - SP, CEP 04552-000
At.: João Paulo dos Santos Pacifico
Tel.: (11) 3047-1010
E-mail: joao.pacifico@gaiasec.com.br
Website: www.gaiasec.com.br

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

Coordenador Líder

Banco BTG Pactual S.A.
Praia do Botafogo, n.º 501, 5º e 6º andares
Rio de Janeiro - RJ, CEP 22250-040
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.729, 8º, 9º e 10º andares
São Paulo - SP, CEP 04538-133
At.: Bruno Licarião
Telefone: (11) 3383-2000
Fac-símile: (11) 3383-2415
E-mail: ol-juridico-renda-fixa@btgpactual.com
Website: www.btgpactual.com

O Coordenador Líder será responsável, pela colocação e distribuição dos CRI da presente oferta.

Agente Fiduciário

Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.900, 10º andar
São Paulo - SP, Itaim Bibi, CEP 04538-132
At.: Sra. Viviane Rodrigues
Tel.: (11) 2172-2628
Fax: (11) 3078-7264
E-mail: vrodrigues@plannercorretora.com.br
Website: www.planner.com.br

Instituição Custodiante das CCI

Planner Corretora de Valores S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.900, 10º andar
São Paulo - SP, Itaim Bibi, CEP 04538-132
At.: Sr. Artur Martins de Figueiredo
Tel.: (11) 2172-2635
Fax: (11) 3078-7264
E-mail: afigueiredo@plannercorretora.com.br
Website: www.planner.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.

Assessor Legal

Negrão, Ferrari & Bumlai Chodraui Advogados

Rua Fidêncio Ramos, n.º 160, 6º andar

São Paulo - SP, CEP 04551-010

At.: Carlos Eduardo Peres Ferrari

Tel.: (11) 3047-0777

Fax: (11) 3047-0777

E-mail: ferrari@nfb.com.br

Website: www.nfb.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.

Auditor da Emissora

BDO Trevisan Auditores Independentes

Rua Bela Cintra n.º 952, 3º andar, conjunto 3º

São Paulo - SP, CEP 01415-000

At.: Orlando Octavio de Freitas Junior

Tel.: (11) 3138-5320

Fax: (11) 3138-5182

E-mail: orlando@bdotrevisan.com.br

Website: www.bdotrevisan.com.br

O Auditor da Emissora é a empresa responsável por analisar as atividades desenvolvidas e demonstrações financeiras apresentadas pela Emissora.

Banco Escriurador

Banco Bradesco S.A.

Cidade de Deus, s/n.º

Osasco - SP

At.: José Donizetti de Oliveira

Tel.: (11) 3684-3749

Fax: (11) 3684-2714

E-mail: 4010.donizetti@bradesco.com.br

Website: www.bradescocustodia.com.br

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

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.

Exemplares do Prospecto

Os investidores interessados poderão obter cópias e/ou exemplares deste Prospecto nos seguintes endereços:

COORDENADOR LÍDER

BANCO BTG PACTUAL S.A.
Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares
Rio de Janeiro – RJ
CEP 01310-916
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 8º, 9º e 10º andares
São Paulo – SP - CEP 04538-133
Neste site clicar em “Investment Bank”, “Mercado de Capitais” e, então, clicar em 2011.

EMISSORA

GAIA SECURITIZADORA S.A.
Rua do Rocio, nº 228, 1º andar,
CEP 04552-000, Vila Olímpia
São Paulo - SP
www.gaiasec.com.br
Neste site, acessar
http://www.gaiasec.com.br/docs/GaiaSec_Prospecto_Preliminar_BTGPulverizado_23.jan.12.pdf

CETIP S.A. - BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS

Av. República do Chile, nº 230, 11º andar
Rio de Janeiro - RJ
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663 – 4º andar
São Paulo – SP
www.cetip.com.br
Neste site, acessar “Informações Técnicas” no canto esquerdo, clicar no subitem “Prospecto”; na próxima página clicar em “Prospectos de CRI”, e “Gaia Securitizadora S.A.” – 9ª Série da 5ª Emissão.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

R. Sete de Setembro, nº 111, 5º andar
Rio de Janeiro – RJ
R. Cincinato Braga, nº 340 - 2º, 3º e 4º andares
São Paulo – SP
www.cvm.gov.br
Neste site, acessar “Prospectos de Ofertas Públicas de Distribuição Preliminares” e depois, na coluna “Primárias”, em “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e, então, localizar a 9ª Série da 5ª emissão da Gaia Securitizadora S.A.

BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS

R. XV de Novembro, 275, 5º andar
São Paulo – SP
www.bmfbovespa.com.br
Neste site, acessar a ícone “Empresas Listadas”, no topo da página inicial; na próxima página, digitar o nome “Gaia Securitizadora S.A.” e clicar em “Buscar”; clicar em “GAIA SECURITIZADORA S.A.”; na próxima página clicar em “Informações Relevantes”; e na próxima página clicar em “Prospectos de Distribuição Pública”

SUMÁRIO DA EMISSORA

O capital social da Emissora, no valor de R\$ 531.700,00 (quinhentos e trinta e um mil e setecentos reais), é dividido em 531.700 (quinhentas e trinta e uma mil e setecentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. Atualmente, não existem ações preferenciais emitidas pela Emissora.

O principal acionista da Emissora é a Synepar Participações Ltda, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, conjunto 15, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.101.923/0001-56, que detém, atualmente, 531.628 (quinhentas e trinta e uma mil e seiscentas e vinte e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de emissão da Emissora, representando 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do capital social total da Emissora.

Na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 21 de março de 2011, os membros do Conselho de Administração da Emissora deliberaram sobre a substituição da Sra. Carla Cristina Cavalheiro Lobato do cargo de Diretora de Relações com Investidores da Emissora, bem como a eleição do novo membro da Diretoria da Emissora, o Sr. Flávio Scapelli de Souza, para o mandato complementar da Diretora renunciante até a realização da Assembleia Geral Ordinária que examinará as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010.

Por meio da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 30 de abril de 2011, os membros do Conselho de Administração da Emissora aprovaram a: (i) reeleição do Sr. João Paulo dos Santos Pacifico para ocupar o cargo de Diretor Presidente; (ii) reeleição do Sr. Flávio Scarpelli de Souza para ocupar o cargo de Diretor de Relações com Investidores; e (iii) eleição da Sra. Fernanda Mazzone para o cargo de Diretora. Todos com mandato até a realização da Assembleia Geral Ordinária que examinará as demonstrações financeiras relativas ao exercício a se encerrar em 31 de dezembro de 2012.

Nestes primeiros meses de vida, Emissora realizou operações com importantes instituições, tais como: Banco BTG Pactual, Banco Fator, Banco Itaú BBA, Banco do Brasil, Banco Bradesco, Banco Brascan, Credit Suisse Hedging Griffo, Banco Matone, Brookfield Incorporações, Laboratórios Fleury, Scopel, LDI, Shopping Iguatemi Salvador, Cipasa, Almeida Júnior Shopping Centers, entre outros.

Principais Fatores de Risco relativos à Emissora

Para os fins desta seção, a indicação de que um risco pode ter ou terá um “efeito adverso” ou expressões similares significam que esse risco pode ter ou terá um efeito adverso nas atividades da Emissora. Apesar de considerar os Fatores de Risco relacionados abaixo como os principais Fatores de Risco relativos às atividades da Emissora, eles não são exaustivos, devendo os potenciais investidores analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto, especialmente a seção “Fatores de Risco” a partir da página 61 deste Prospecto, e no Formulário de Referência da Emissora, anexo a este Prospecto.

Limitação de ativos

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora ou dos devedores dos financiamentos imobiliários. Em razão do recente desenvolvimento da securitização imobiliária, eventual cenário de discussão poderá ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre os devedores dos financiamentos imobiliários, sendo que a ausência de jurisprudência pode causar incerteza quanto ao desfecho da lide.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de CRI, Nos termos da Lei nº 9.514/97, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos imobiliários por parte dos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos investidores dos CRI.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico das emissões 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

Registro da CVM

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização pode ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

Alteração do controle

A Emissora foi constituída em 11 de julho de 2005 e, em março de 2009, houve a alteração do controle societário da Emissora. Em seguida, a Emissora iniciou sua atuação junto ao mercado imobiliário. Diante disso, a Emissora poderá enfrentar desafios em virtude de tratar-se uma empresa em crescimento e recém-atuante em um mercado competitivo.

Administração da Emissora

A capacidade da Emissora em manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da alta administração. A interrupção ou paralisação na prestação de serviços de qualquer um dos membros da alta administração da Emissora, ou sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre os resultados operacionais, e conseqüentemente, sobre a situação financeira da Emissora.

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Caso alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora.

Não aquisição de créditos imobiliários

A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos adquiridos de partes relacionadas e de terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Emissora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais.

Adesão a Padrões de Proteção Ambiental

A Emissora não aderiu a qualquer padrão internacional relativo à proteção ambiental.

Políticas de Responsabilidade Social, Patrocínio e Incentivo Cultural

A Emissora não adota política de responsabilidade social, patrocínio ou incentivo cultural.

Práticas de Governança Corporativa

A Emissora ainda não optou formalmente pelas práticas de Governança Corporativa pelo motivo de não haver intenção, até o momento, de ter em seu capital social outros acionistas além dos quatro atuais detentores de ações do tipo ordinária.

SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão e os CRI. Recomenda-se aos Investidores, 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 vinculados aos CRI, vide a Seção “Informações Sobre os Créditos Imobiliários” deste Prospecto.

Securizadora	A companhia securitadora da Oferta é a Gaia Securitadora S.A. Para maiores informações sobre a Securitadora, vide Seção “Sumário da Emissora”, na página 17 deste Prospecto.
Coordenador Líder da Oferta	A instituição intermediária líder da Oferta é o Banco BTG Pactual S.A.. Para maiores informações sobre o Coordenador Líder, vide Seção “Apresentação do Coordenador Líder”, na página 25 deste Prospecto.
Agente Fiduciário	Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.;
Cedente	Banco BTG Pactual S.A.;
Créditos Imobiliários	Os Créditos Imobiliários, acima identificados.
Forma dos CRI	Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade do CRI será comprovada pela CETIP e/ou BM&FBovespa, conforme o caso.
Valor Total da Oferta	R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão.
Número de Séries e da Emissão dos CRI	Os CRI serão emitidos no âmbito da 9ª Série da 5ª Emissão da Emissora.
Quantidade de CRI	São emitidos 1.000 (mil) CRI.
Valor Nominal Unitário dos CRI	R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão.
Forma dos CRI	Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade do CRI será comprovada pelo Banco Escriturador.
Prazo e Data de Vencimento dos CRI	Os CRI terão prazo de 15 (quinze) meses contados da data de assinatura do Termo, em 04 de novembro de 2011, com vencimento em 04 de fevereiro de 2013, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado.
Amortização Extraordinária	Os CRI poderão ser amortizados extraordinariamente total ou parcialmente, conforme o caso, exclusivamente nas seguintes hipóteses: <ol style="list-style-type: none">se houver a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, total ou parcialmente, a exclusivo critério da Cedente, conforme previsto no Contrato de Cessão;se houver o pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, nos termos das Promessas de Compra e Venda desde que o saldo dos Créditos Imobiliários seja inferior ao saldo devedor dos CRI, pro forma e na sua proporção; e/ouse os CRI forem declarados vencidos antecipadamente, conforme deliberação pela Assembleia Geral em caso de hipótese de Vencimento Antecipado.

No caso da Amortização Extraordinária, os recursos serão creditados aos titulares dos CRI na data de pagamento da Amortização do CRI imediatamente subsequente ao evento de Amortização Extraordinária, salvo na hipótese do item “c” da Cláusula 6.2. do Termo, ocasião em que o pagamento ocorrerá em até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento dos recursos da Amortização Extraordinária na Conta Centralizadora.

Exclusivamente na hipótese do item “b” acima, o valor da Amortização Extraordinária será realizado pelo valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado, na data do evento, nos termos da Cláusula 5 do Termo.

Na hipótese de Amortização Extraordinária parcial dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário uma nova tabela de pagamentos dos CRI, sem a necessidade de aditamento ao presente Termo, 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 caso de Amortização Extraordinária total dos CRI, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desse evento para a liquidação integral dos CRI, alcançando, indistintamente todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento, devendo a Emissora comunicar tal evento ao Agente Fiduciário.

Remuneração dos CRI

Os CRI farão jus à remuneração equivalente a 92% (noventa e dois por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão dos CRI, até a primeira data de pagamento dos juros, ou, conforme o caso, a data de pagamento dos juros imediatamente anterior, até a Data de Vencimento, ou, se for o caso, até a data da Amortização Extraordinária conforme previsto no Termo.

Pagamento da Remuneração

O pagamento da remuneração será realizado (i) na respectiva data de Amortização Programada ou (ii) na data de eventual Amortização Extraordinária prevista no item “c” da Cláusula 6.2. do Termo. No entanto, a Remuneração será devida a partir da Data de Emissão e será calculada de acordo com o cálculo estabelecido na Cláusula 5 do Termo.

Para maiores informações sobre o Pagamento dos Juros Remuneratórios, vide Seção “Características da Oferta”, na página 30 deste Prospecto.

Fiança

Garantia fidejussória outorgada pelo BTG Pactual no Contrato de Cessão, por meio da qual o BTG Pactual garante em favor da Emissora, em benefício dos titulares de CRI, durante o prazo da Emissão, para a totalidade dos Créditos Imobiliários (i), o pagamento de todo e qualquer inadimplemento, por parte do respectivo Devedor, inclusive por atraso de obra, de suas obrigações pecuniárias, decorrentes dos Créditos Imobiliários, para o fiel e pontual cumprimento das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, nos termos das Promessas de Compra e Venda, bem como (ii) o pagamento da Garantia de Descasamento.

Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

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 liquidá-lo ou não conforme disposto no Termo:

(i) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;

(ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário; ou

(iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

Preço e Forma de Subscrição e Integralização

Os CRI serão subscritos e integralizados em moeda corrente nacional, no mesmo dia da subscrição ou após, de acordo com o preço unitário diário dos CRI, que levará em consideração a Remuneração incorrida entre a Data de Emissão e a data da efetiva integralização dos CRI, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

A integralização dos CRI será realizada via CETIP e/ou BM&FBOVESPA, segundo procedimentos de liquidação estabelecidos pelo próprio ambiente.

Patrimônio Separado e Bens do Patrimônio Separado

Patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora e os Créditos Imobiliários, sendo certo que a integração dos recursos financeiros decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ao Patrimônio Separado ocorre da seguinte forma:

- a) enquanto os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores estiverem na Conta Autorizada da Cedente, será considerado como integrante ao Patrimônio Separado apenas os direitos referentes aos Créditos Imobiliários, conforme a respectiva escrituração contábil em “contas a receber”, ou outra conta contábil equivalente; e
- b) os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores disponíveis na Conta Centralizadora, após realizado o repasse nos termos da Cláusula 9.2. do Termo.

O Patrimônio Separado 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.

Fundo de Despesas

Fundo constituído, conforme estabelecido na Cláusula 16.2 do Termo, com a finalidade de arcar com as despesas relativas ao Patrimônio Separado previstas na Cláusula 16 do Termo.

Registro para Distribuição e Negociação

Os CRI da presente Emissão serão registrados, para distribuição no mercado primário, e, para negociação no mercado secundário, nos sistemas administrados pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA.

Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI

Os CRI serão objeto de distribuição pública por parte do Coordenador Líder, que poderá realizar a contratação de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens, bem como corretoras de títulos e valores mobiliários, as quais atuarão sob a coordenação e responsabilidade do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição. Os CRI serão distribuídos sob o regime de garantia firme de colocação, para Investidores Qualificados.

Os CRI poderão ser colocados após a concessão do registro provisório da Emissão, nos termos da Instrução CVM n.º 414 e do Contrato de Distribuição, sendo necessária a comprovação pela Emissora do seu registro de companhia aberta atualizado.

A colocação dos CRI terá início após a concessão do Registro Provisório da Oferta, da publicação do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Definitivo para o Investidor.

Em havendo modificações substanciais nos documentos da Oferta entre a data do registro provisório e o registro definitivo, o Investidor poderá, caso se manifeste neste sentido, obter a restituição dos recursos integralizados nos CRI.

O pedido de registro definitivo será requerido pelo Coordenador Líder, em conjunto com a Emissora, dentro do prazo estabelecido pela Instrução CVM nº 414.

O registro provisório será automaticamente cancelado, independentemente de notificação pela CVM, se o registro definitivo não for requerido até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, acarretando como consequência a suspensão da negociação dos CRI e a necessidade de seu resgate imediato, pelo valor unitário atualizado, independentemente da anuência dos detentores dos CRI.

Durante todo o prazo de distribuição pública, o preço de integralização dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão até a data da integralização, sendo admitido ágio ou deságio (“Preço de Integralização”).

Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, segundo procedimentos de liquidação estabelecidos pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA.

Público-Alvo da Oferta

O público alvo da Oferta consiste em pessoas físicas e jurídicas cujas ordens específicas de investimento representem valores que excedam o limite de aplicação de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e declarem a condição de investidor qualificado, fundos de investimento, Clubes de Investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“**BACEN**”), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN nº. 2.689 e da Instrução CVM nº. 325, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder organizará a colocação dos CRI perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, desde que as ordens específicas de investimentos dos mesmos representem valores atinjam que o limite de aplicação acima mencionado (“Investidores Qualificados”);

Pessoas Vinculadas

No âmbito da Oferta, qualquer Pessoa Vinculada, qual seja: (i) administrador ou acionista controlador da Emissora, (ii) administrador ou controlador do Coordenador Líder da Oferta, vinculada à Oferta, ou (iii) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i) e (ii).

Inadequação do Investimento

Os Investidores 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, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito dos Devedores;

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor imobiliário; (iii) não estejam dispostos a correr o risco da inadimplência dos Créditos Imobiliários.

Para maiores informações sobre os fatores de risco da Oferta, vide a Seção “Fatores de Risco”, na página 61 deste Prospecto.

Prazo de Colocação

O prazo máximo de colocação dos CRI será de 6 (seis) meses a contar da data de concessão do registro pela CVM. Os CRI poderão ser colocados após a concessão do registro provisório da Emissão, nos termos da Instrução CVM n.º 414.

Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Contratos de Cessão;

Fatores de Risco

Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento no CRI, ver Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 61 a 68 deste Prospecto.

Assembleia dos Titulares dos CRI

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

A Assembleia Geral dos titulares dos CRI poderá ser convocada:

- a) pelo Agente Fiduciário;
- b) pela CVM;
- c) pela Emissora; ou
- d) 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 publicação de edital veiculados na forma de avisos nos jornais de grande circulação nos quais a Emissora normalmente publica seus avisos, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.6 do Termo, 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.

As deliberações em Assembleia Geral (i) em primeira chamada serão tomadas por titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação, observado o disposto na Cláusula 15.8 do Termo, enquanto que (ii) em segunda chamada serão tomadas por dos titulares dos CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um um CRI presentes na Assembléia Geral.

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 no Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os titulares dos CRI.

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.

A destituição ou renúncia do: (i) do Agente Fiduciário; (ii) da Instituição Custodiante; (iii) do Banco Escriturador; (iv) do Banco Liquidante; ou (v) de quaisquer outros prestadores de serviços da presente Emissão ("Prestadores de Serviço") será realizada nos termos dos respectivos contratos de prestação de serviço, ficando a nomeação do novo prestador condicionada à prévia aprovação, seja em primeira convocação da assembleia geral ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem a maioria simples dos CRI em circulação, observado o quórum previsto no Termo.

Nos casos de vacância do Agente Fiduciário, os titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório por meio de voto da maioria absoluta destes.

A deliberação acerca do desdobramento do CRI será tomada por titulares de CRI que representem a maioria simples dos CRI em circulação, nos termos do art. 16, inciso V, da Instrução CVM nº 414.

APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

O Pactual foi criado em 1983, no Rio de Janeiro, como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Em 1989, tornou-se um banco múltiplo, abriu escritório em São Paulo e iniciou sua atuação internacional. Em 1998, expandiu suas atividades para um banco de investimento *full service*. Entre os anos de 2000 e 2009, o Pactual realizou 109 ofertas públicas de ações, segundo ranking da ECM Analytics, com um volume aproximadamente de US\$ 22,23 bilhões.

Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A., com foco principal na área de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões e aquisições, gestão de fortunas (*wealth management*), gestão de recursos de terceiros e de fundos de investimento (*asset management*) e sales & trading. O Banco UBS Pactual S.A. possuía, no Brasil, escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Recife, Belo Horizonte e Porto Alegre.

Em 2008, André Esteves, que comandou a área de Renda Fixa, Moedas e Commodities do UBS A.G., foi diretor-presidente (*chief executive officer*) do UBS para América Latina e diretor-presidente do Banco Pactual S.A.; Pérsio Arida, ex-presidente do Banco Central do Brasil; e um grupo de ex-sócios seniores do Banco Pactual S.A. e diretores do UBS criaram a BTG, uma empresa global de investimentos com mais de 100 profissionais e escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Londres, Nova York e Hong Kong.

Em abril de 2009, o BTG anunciou a aquisição de 100% das ações do Banco UBS Pactual S.A. Nesta data, a BTG administrava US\$ 1,4 bilhão em ativos próprios e de terceiros.

O Banco BTG Pactual S.A. possui escritórios em quatro continentes: Ásia, América do Sul, América do Norte e Europa. Sua atuação se dá em três áreas distintas: atividades de banco de investimento (*investment banking*), gestão de recursos de terceiros (*asset management*) e gestão de fortunas (*wealth management*).

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

2. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

- Autorizações Societárias
- Características da Oferta
- Destinação dos Recursos
- Operações Vinculadas à Oferta

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS

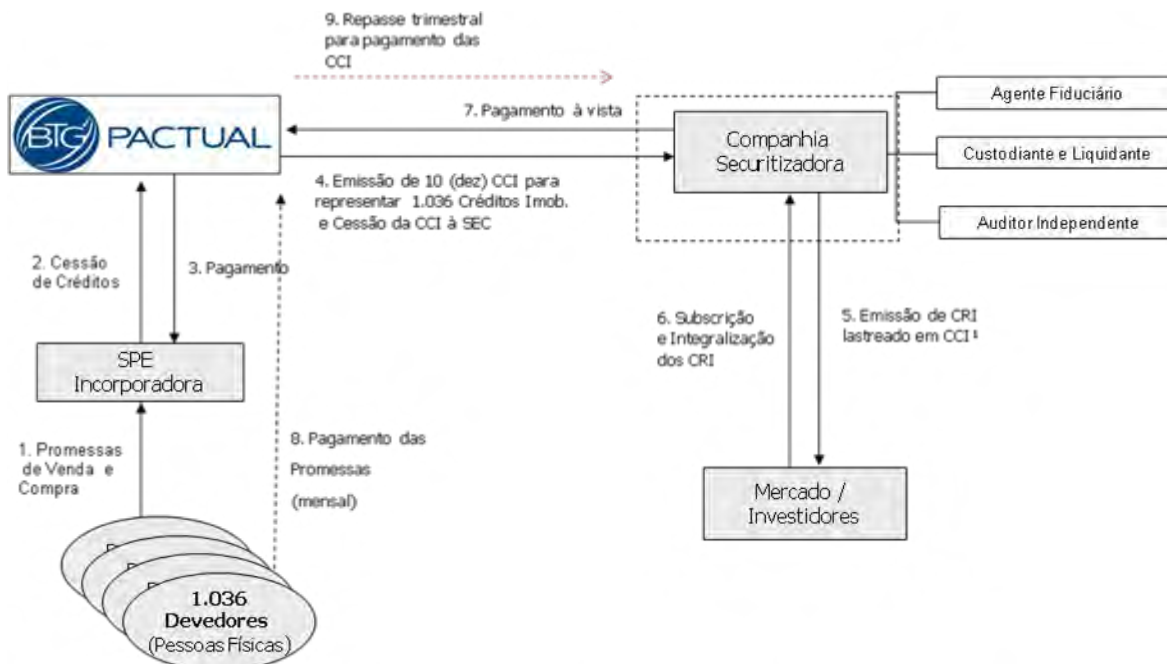
A Oferta e a estruturação da distribuição dos CRI foi aprovada conforme deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada 11 de março de 2009, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 35300369149, em sessão de 01 de março de 2009.

A referida ata prevê a aprovação de um limite de até R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) em emissão de CRI por prazo indeterminado, sendo que os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries. Deste montante aprovado, a Emissora realizou até a presente data:

Total Emitido	3.774.199.425,27	37,7%
Total disponível:	6.225.800.574,73	62,3%

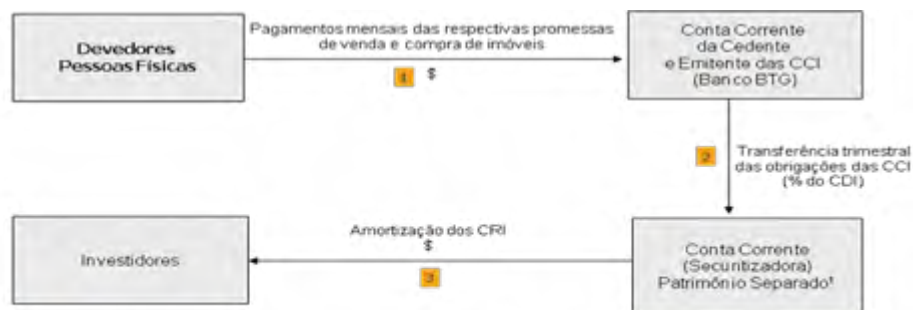
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Organograma



Descrição das etapas:

- (1) Os Devedores celebraram Promessas de Compra e Venda das Unidades com as SPE;
- (2) As SPE cederam os Direitos Creditórios ao BTG Pactual;
- (3) O BTG Pactual pagou pela aquisição dos Direitos Creditórios;
- (4) O BTG Pactual emitiu 10 (dez) CCI representativas dos Créditos Imobiliários, e cede, nos termos do Contrato de Cessão, à Emissora;
- (5) A Emissora, sendo única e legítima titular das CCI, por meio do Termo, emite, em regime fiduciário, os CRI, com lastro nas CCI;
- (6) Os CRI são distribuídos a investidores com a intermediação do Coordenador Líder, e os adquirentes dos CRI subscrevem e integralizam os CRI;
- (7) Os recursos obtidos junto aos investidores com a subscrição e integralização dos CRI são transferidos à Emissora, para serem utilizados por esta para pagamento pela cessão dos créditos;
- (8) Os Devedores realizam o pagamento mensal das Parcelas Mensais ou das Parcelas de Entrega de Chave, conforme o caso, na Conta Autorizada da Cedente, conforme fluxograma abaixo;
- (9) Trimestralmente a Cedente repassa os recursos para a Emissora em até 1 (um) Dia Útil antes da data de pagamento da Amortização Programada dos CRI. Recebidos os Créditos Imobiliários, a Emissora para as obrigações relativas aos CRI, conforme fluxograma abaixo.



- 1 Os Devedores efetuam o pagamento dos Créditos Imobiliários ao BTG mensalmente, nos termos das respectivas Promessas
- 2 O BTG realiza o pagamento das obrigações assumidas nas CCI trimestralmente, em favor do Patrimônio Separado
- 3 A SEC realiza a amortização trimestral dos CRI, em favor dos titulares dos CRI

Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e oriundos das Promessas de Compra e Venda.

Para maiores informações sobre os Créditos Imobiliários lastro da Oferta, vide Seção “Informações sobre os Créditos Imobiliários”, na página 49 deste Prospecto.

Data da Emissão dos CRI

A Data de Emissão dos CRI é o dia 04/11/2011.

Valor Total da Emissão

O valor total da Emissão é R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

Quantidade de CRI

Serão emitidos 1.000 (mil) CRI.

Valor Nominal Unitário dos CRI

O Valor Nominal Unitário de cada CRI é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) na Data de Emissão.

Preço Unitário dos CRI

Saldo não amortizado dos CRI, acrescido da Remuneração na data do cálculo.

Valor Total da Oferta

O valor total da Oferta é de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

Cálculo do Saldo Devedor, Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI

Os CRI farão jus à remuneração equivalente a 92% (noventa e dois por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão dos CRI, até a primeira data de pagamento dos juros, ou, conforme o caso, a data de pagamento dos juros imediatamente anterior, até a Data de Vencimento, ou, se for o caso, até a data da Amortização Extraordinária conforme previsto neste Termo. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNb \times (\text{FatorDI}-1)$$

Sendo que:

J - Valor unitário dos juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final do período de capitalização.

VNb - Valor nominal de emissão dos CRI (valor do principal), ou da data da última amortização calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator DI - produtório das Taxas DI, entre a Data de Emissão dos CRI, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n \left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$$

Sendo que:

k - Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

n - Número total de Taxas DI consideradas na atualização do ativo, sendo “n” um número inteiro.

p - 92 (noventa e dois inteiros) aplicado sobre a Taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais.

TDI_k - Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Para efeito do DI, será sempre considerado o índice com dois dias úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: no dia 15 (dia útil), será considerado o DI do dia 13 (dia útil), desde que o dia 14 seja dia útil).

Para fins de cálculo da remuneração:

- consideram-se “Datas de Apuração”, as datas de pagamento de juros dos CRI, conforme descritas neste Termo;
- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- o fator resultante da expressão

$$\left(1 + TDI_k \times \frac{P}{100} \right)$$

é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

- efetua-se o produtório dos fatores diários,

$$\left(1 + TDI_k \times \frac{P}{100} \right)$$

sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

- uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

f) o valor dos juros remuneratórios será agregado ao valor do principal dos CRI para efeito de apuração do saldo devedor dos CRI. Para os fins dos CRI, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal não amortizado, acrescido da remuneração e penalidades previstos nos CRI, e; (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas de pagamento de juros remuneratórios dos CRI estabelecidas no presente Termo.

$$AMi = VNb \times (Ta/100)$$

Sendo que:

AMi - Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Ta: Valor definido no Anexo XI do Termo de Securitização (Tabela de Amortização);

Na hipótese de extinção ou substituição da Taxa DI, será aplicada, automaticamente, em seu lugar, a taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, cursadas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada no Sistema de Informações do Banco Central - SISBACEN, transação PEFI300, opção 3 - Taxas de Juros, opção SELIC - Taxa-dia SELIC ou, na ausência desta, aquela que vier a substituí-la. Na falta de determinação legal, utilizar-se-á o índice ou o componente da taxa considerado apropriado pela Emissora, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro, sempre observado o interesse dos titulares dos CRI.

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. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre a disponibilização dos recursos na Conta Centralizadora dos Créditos Imobiliários e o pagamento das obrigações referentes ao CRI, pela Emissora.

Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se de procedimentos adotados pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA.

Atualização monetária

O CRI não serão atualizados monetariamente.

Periodicidade de Pagamento

Periodicidade de pagamento da Amortização Programada e Remuneração: parcelas trimestrais, conforme a Tabela Vigente, presente no Anexo XI ao Termo.

Série

9ª Série da 5ª Emissão da Emissora.

Tabela Vigente

Inicialmente a Tabela Vigente referente à curva de Amortização Programada dos CRI é a tabela abaixo, que poderá ser alterada ao longo da operação para refletir eventuais alterações no fluxo de amortização dos CRI, conforme disposto no Termo.

Data de Pagamento	% Amortização
06/2/2012	4,3391%
04/5/2012	26,5455%
06/8/2012	32,3127%
05/11/2012	79,2567%
04/2/2013	100,0000%

Fiança

O Contrato de Cessão possui previsão de garantia fidejussória do BTG Pactual em favor da Emissora, na forma de fiança e nos termos dos Arts. 818 e seguintes do Código Civil, por meio da qual o BTG Pactual torna-se solidário e pagador principal de (i) todas as obrigações pecuniárias dos Devedores, decorrentes dos Créditos Imobiliários, para o fiel e pontual cumprimento das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, bem como (ii) da Garantia de Descasamento.

O BTG Pactual expressamente renunciou aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos Arts. 366, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839.

A Fiança encontra-se vigente na presente data, permanecendo válida em todos os seus termos, em relação aos Créditos Imobiliários nos limites e condições estabelecidos no Contrato de Cessão.

Garantia de Descasamento

Obrigação do BTG Pactual, nos termos do Contrato de Cessão, mediante a qual se obrigou, em favor da Emissora, a pagar quaisquer diferenças sempre que o valor dos recursos arrecadados pela Cedente em decorrência do pagamento pelos Devedores dos Créditos Imobiliários e transferidos pela Cedente à Conta Centralizadora, não for suficiente para o pagamento do valor de principal e de juros dos CRI, notadamente em razão do descasamento a menor entre os índices de correção monetária e de juros referentes aos Créditos Imobiliários e pagos pelos Devedores e a Remuneração dos CRI.

Regime Fiduciário

Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretroatável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora e os Créditos Imobiliários que estejam depositados na Conta Autorizada, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão de CRI.

A efetiva integração dos recursos financeiros decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ao Patrimônio Separado ocorre da seguinte forma:

- a) enquanto os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores estiverem na Conta Autorizada da Cedente, será considerado como integrante ao Patrimônio Separado apenas os direitos referentes aos Créditos Imobiliários, conforme a respectiva escrituração contábil em “contas a receber”, ou outra conta contábil equivalente; e
- b) os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores disponíveis na Conta Centralizadora, após realizado o repasse nos termos da Cláusula 9.2. do Termo.

Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, bem como as respectivas Garantias, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários e as Garantias 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.

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.

Patrimônio Separado

Patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora e os Créditos Imobiliários que estejam depositados na Conta Autorizada, sendo certo que a integração dos recursos financeiros decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ao Patrimônio Separado ocorre da seguinte forma:

- a) enquanto os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores estiverem na Conta Autorizada da Cedente, será considerado como integrante ao Patrimônio Separado apenas os direitos referentes aos Créditos Imobiliários, conforme a respectiva escrituração contábil em “contas a receber”, ou outra conta contábil equivalente; e
- b) os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores disponíveis na Conta Centralizadora, após realizado o repasse nos termos da Cláusula 9.2. do Termo.

O Patrimônio Separado 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.

A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

Uma vez constituído Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora somente responderá pelos prejuízos que esta causar nas seguintes hipóteses, nos termos do artigo 12 da Lei n.º 9.514/97: (i) descumprimento de disposição legal ou regulamentar; (ii) negligência ou administração temerária; ou (iii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

Na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário convocará assembleia geral dos Investidores, na forma prevista no Termo de Securitização, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.

Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a insolvência da Emissora ou, ainda, qualquer uma das hipóteses relacionadas nos itens de “i” a “iii” abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e respectivas garantias, ou sua liquidação na hipótese em que os Investidores venham a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado.

Em até 30 (trinta) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, os Investidores deverão deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

A critério dos Investidores, mediante aprovação em assembleia, a ocorrência de qualquer dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:

- i) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;
- ii) inadimplemento pela Emissora de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que o mesmo perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário;
- iii) falta de cumprimento, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que não sanadas em até 30 (trinta) dias, contados de aviso escrito que lhes for enviado pelo Agente Fiduciário ou por qualquer dos titulares de CRI.

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.

Das Obrigações e Responsabilidades do Agente Fiduciário

Atuando como representante dos titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declarou, conforme disposto no Termo de Securitização:

- a) aceitar integralmente o Termo de Securitização, 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 n.º 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 n.º 6.404/1976 e o artigo 10 da Instrução CVM n.º 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 do Termo de Securitização, reputados como verdadeiros pelo Agente Fiduciário, ter verificado a veracidade, consistência e correção das Garantias da presente Emissão.

São obrigações e responsabilidades do Agente Fiduciário da presente Emissão:

- 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) acompanhar e monitorar as Garantias e os Eventos de Recompra Facultativa, conforme definidos no Contrato de Cessão;
- c) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora ou nas demais hipóteses previstas no Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto no Termo de Securitização;
- d) promover, na forma prevista na cláusula décima primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- f) 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;
- g) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e Garantias;
- h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e Garantias 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 em conjunto com a Emissora, o valor 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*;
- l) verificar com o banco mandatário, 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; e
- 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.

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 n.º 9.514/97; e
- d) nas hipóteses de descumprimento das obrigações e responsabilidades do Agente Fiduciário mencionadas acima.

O Agente Fiduciário eleito em substituição nos termos acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao Termo. Os titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

O Agente Fiduciário notificará aos Investidores o inadimplemento de quaisquer obrigações referentes ao Termo de Securitização, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da ocorrência do inadimplemento.

Na ocorrência de pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora ou na ocasião de inadimplemento ou mora pela Emissora de qualquer das obrigações não pecuniárias ou pecuniárias previstas no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário poderá vir a assumir a administração do Patrimônio Separado, para liquidá-lo ou não.

Conforme previsto nos Documentos da Oferta, a Cedente se obrigou a repassar os valores necessários e suficientes ao pagamento dos CRI acrescidos de sua Remuneração, mediante depósito na respectiva Conta Centralizadora no mínimo 1 (um) Dia Útil antes da data de pagamento da Amortização. Caso não ocorra o repasse dos recursos nas datas estipuladas, por culpa da Cedente, a Cedente se obriga ao pagamento da multa indenizatória prevista no Contrato de Cessão. No caso do inadimplemento de qualquer um dos Créditos Imobiliários, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão solicitar a complementação de recursos pelo BTG Pactual ou, caso este não faça, poderão excluir as Garantias da presente Oferta.

Das Obrigações e Responsabilidades da Instituição Custodiante das CCI

A Planner Corretora de Valores S.A. realizará o prestação dos serviços de registro e custódia escritural das CCI, uma vez que estas foram emitidas sob a forma escritural. Dentre suas principais funções, destacam-se o acompanhamento da titularidade das CCI, a custódia dos instrumentos que dão origem aos Créditos Imobiliários e às CCI, como a instituição do Regime Fiduciário, nos termos da Lei n.º 10.931/04.

Procedimentos Adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a Verificação do Lastro dos CRI

A Instituição Custodiante e o Agente Fiduciário verificaram a regularidade e legitimidade de constituição dos Créditos Imobiliários e da presente Emissão mediante análise e elaboração conjunta dos Documentos da Operação. Os Documentos da Operação, bem como os demais aspectos da Emissão, contaram com a análise de assessor legal independente contratado especialmente para tal fim.

Cronograma da Oferta

Conforme abaixo definido:

Evento	Data Estimada*
Protocolo do Pedido de Registro Provisório da Oferta	08/11/2011
Disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta	08/11/2011
Concessão do Registro Provisório da Oferta pela CVM	17/11/2011
Publicação do Aviso ao Mercado	18/11/2011
Data de liquidação	24/11/2011
Publicação do Anúncio de Distribuição Pública e Encerramento	21/12/2011
Protocolo do Pedido de Registro Definitivo da Oferta na CVM	30/12/2011
Cumprimento de exigências	06/01/2012
Concessão do Registro Definitivo da Oferta pela CVM	27/01/2012

Banco Escriurador

O Banco Bradesco S/A, será o Banco Escriurador dos CRI objeto da presente Oferta.

Consultor Legal

Consultor legal da Emissora e do Coordenador Líder: Negrão, Ferrari & Bumlai Chodraui Advogados.

Auditor Independente da Emissora

BDO Trevisan Auditores Independentes.

Prazo de Colocação

O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses a contar da data de concessão do registro.

Forma do CRI

Os CRI terão a forma nominativa escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade do CRI será comprovada pelo Banco Escriurador.

Prazo e Data de Vencimento

Os CRI terão prazo de 15 (quinze) meses contados da data de Emissão dos CRI, em 04 de novembro de 2011, com vencimento em 04 de fevereiro de 2013, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado e Amortização Extraordinária.

Registro e Negociação

Os CRI da presente Emissão serão registrados, para distribuição no mercado primário, e, para negociação no mercado secundário, nos sistemas administrados pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA.

Distribuição dos CRI

A distribuição dos CRI ocorrerá por meio de distribuição pública, com base em registro provisório nos termos da Instrução CVM 414, com intermediação do Coordenador Líder, e de eventuais coordenadores contratados, corretoras ou participantes especiais, contratados pelo Coordenador Líder.

Regime de Distribuição dos CRI

O Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI, sob o regime de garantia firme de colocação, conforme disciplinado no Contrato de Distribuição.

Opção de Lote Adicional ou Lote Suplementar

Não haverá.

Público-Alvo da Oferta

O público alvo da Oferta consiste em Investidores Qualificados, ou seja, pessoas físicas e jurídicas cujas ordens específicas de investimento representem valores que excedam o limite de aplicação de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimento, Clubes de Investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN nº. 2.689 e da Instrução CVM nº. 325, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, desde que as ordens específicas de investimentos dos mesmos representem valores que excedam o limite de aplicação acima mencionado.

Pessoas Vinculadas

Os CRI poderão ser distribuídos para qualquer Pessoa Vinculada.

Inadequação do Investimento

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor imobiliário; (iii) não estejam dispostos a incorrer no risco da inadimplência dos Créditos Imobiliários.

Para maiores informações sobre os fatores de risco da Oferta, vide a Seção “Fatores de Risco”, na página 61 deste Prospecto.

Fatores de Risco

Para uma explicação detalhada sobre os principais riscos incidentes sobre a aplicação nos CRI, recomenda-se a leitura dos Fatores de Risco descritos nas páginas 61 a 68 deste Prospecto.

Informações Adicionais

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a presente Oferta poderão ser obtidas junto à Emissora, ao Coordenador Líder e/ou à CVM.

Conta Centralizadora

Nos termos da Escritura de Emissão das CCI e do Contrato de Cessão, todos os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários à Conta Centralizadora serão pagos da seguinte forma: (i) a Cedente recebe os pagamentos originados dos Devedores na Conta Autorizada; (ii) a Cedente por sua vez, realizará o pagamento dos Créditos Imobiliários, trimestralmente, na Conta Centralizadora, sendo certo que a integração dos recursos financeiros decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ao Patrimônio Separado ocorre da seguinte forma:

- a) enquanto os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores estiverem na Conta Autorizada da Cedente, serão considerados como integrante ao Patrimônio Separado apenas os direitos referentes aos Créditos Imobiliários, conforme a respectiva escrituração contábil em “contas a receber”, ou outra conta contábil equivalente; e
- b) os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores disponíveis na Conta Centralizadora, após realizado o repasse conforme abaixo.

Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente se obrigou a repassar os valores necessários e suficientes ao pagamento dos CRI acrescidos de sua Remuneração, na forma estabelecida no Termo à Emissora, mediante depósito na respectiva Conta Centralizadora no mínimo 1 (um) Dia Útil antes da data de pagamento da Amortização. Caso não ocorra o repasse dos recursos nas datas estipuladas, por culpa da Cedente, a Cedente se obriga ao pagamento da multa indenizatória prevista no Contrato de Cessão.

A Conta Centralizadora não admitirá quaisquer movimentações, exceto as permitidas no Termo, notadamente para o cumprimento das obrigações inerentes ao Patrimônio Separado. A Emissora está autorizada a realizar Transferências Eletrônicas Disponíveis (TED) ao Banco Liquidante, na qualidade de instituição financeira liquidante dos CRI; ou, ainda realizar pagamentos das obrigações do Patrimônio Separado, para que este possa realizar os pagamentos previstos no Termo.

A Conta Centralizadora somente poderá ser debitada para:

- a) pagamento das despesas da emissão, previstas na Cláusula 16 do Termo, conforme o caso; e
- b) pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI.

Caso a Emissora verifique que o valor depositado na Conta Centralizadora referente aos Créditos Imobiliários é igual ou superior a 100% (cem por cento) da previsão de pagamento, os Devedores estarão adimplentes com suas obrigações e nenhuma das garantias constituídas para a Emissão será utilizada.

Na hipótese do valor depositado referente aos Créditos Imobiliários para o pagamento de determinada obrigação pecuniária estabelecida neste Termo vir a ser inferior a 100% (cem por cento) da previsão do respectivo pagamento, a Cedente será notificada para que o pagamento do saldo remanescente até o aludido percentual seja realizado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação.

Após a integral quitação dos CRI e o pagamento de todas as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, este será extinto, sendo os recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora restituídos à Cedente a título de pagamento residual do Valor de Cessão.

Amortização Extraordinária

Os CRI poderão ser amortizados extraordinariamente total ou parcialmente, conforme o caso, exclusivamente nas seguintes hipóteses:

- a) se houver a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, total ou parcialmente, a exclusivo critério da Cedente, conforme previsto no Contrato de Cessão;
- b) se houver o pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, nos termos das Promessas de Compra e Venda desde que o saldo dos Créditos Imobiliários seja inferior ao saldo devedor dos CRI, pro forma e na sua proporção; e/ou
- c) se os CRI forem declarados vencidos antecipadamente, conforme deliberação pela Assembleia Geral em caso de hipótese de Vencimento Antecipado.

No caso da Amortização Extraordinária, os recursos serão creditados aos titulares dos CRI na data de pagamento da Amortização do CRI imediatamente subsequente ao evento de Recompra Facultativa ou da deliberação de Vencimento Antecipado, salvo na hipótese do item "c" acima, o pagamento ocorrerá em até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento dos recursos da Amortização Extraordinária na Conta Centralizadora.

Exclusivamente na hipótese do item "b" acima, o valor da Amortização Extraordinária será realizado pelo valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado, na data do evento, nos termos da Cláusula 5 do Termo.

Na hipótese de Amortização Extraordinária parcial dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário uma nova tabela de pagamentos dos CRI, sem a necessidade de aditamento ao Termo, 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 caso de Amortização Extraordinária total dos CRI, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desse evento para a liquidação integral dos CRI, alcançando, indistintamente todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento, devendo a Emissora comunicar tal evento ao Agente Fiduciário.

As Amortizações Programadas serão pagas no percentual e datas conforme a Tabela Vigente estabelecida no Anexo XI do Termo. O percentual será aplicado sobre o VNb definido no item 5.1. do Termo.

Vencimento Antecipado

Os CRI poderão ser considerados antecipadamente vencidos, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na hipótese de ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses de Vencimento Antecipado, as quais ocasionarão a amortização extraordinária dos CRI:

- a) não pagamento pelos Devedores e/ou pelo BTGPactural das obrigações pecuniárias devidas em razão das CCI, no prazo e pela forma devidos no Termo, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original; e/ou
- b) pedido por parte BTGPactural de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou se o BTGPactural ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou se o BTGPactural formular pedido de liquidação ou se tiver a sua liquidação determinada.

Na ocorrência de qualquer hipótese de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário e/ou a Emissora deverá(ão) convocar uma Assembléia Geral dos titulares dos CRI, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da ocorrência do evento, para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado dos CRI.

A Assembleia Geral dos titulares dos CRI mencionada acima, será instalada observado o quorum previsto na Cláusula 15 do Termo e poderá deliberar pela não declaração do vencimento antecipado dos CRI desde que os titulares de CRI que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) do total dos CRI em circulação tenham votado contra a declaração de vencimento antecipado. Caso referida renúncia não seja aprovada, o Agente Fiduciário declarará antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do Termo e consequentemente das CCI. Respeitado o prazo estabelecido na Cláusula 6.1.1. do Termo, o Agente fiduciário exigirá a liquidação do patrimônio separado e a realização do pagamento pela Emissora do valor nominal dos CRI em circulação, acrescidos da Remuneração e multas previstas no Termo.

Opção de Venda pelos titulares dos CRI (put)

Nos termos do Contrato de Cessão, os titulares dos CRI poderão, individualmente, mediante comunicação enviada ao BTG Pactual, até a respectiva Data de Exercício da Opção de Venda, quais sejam 27/1/12, 24/4/12, 25/7/12 e 26/10/12, optar por exercer a Opção de Venda, total ou parcial, sobre os CRI de sua titularidade, hipótese em que o BTG Pactual estará obrigado a adquirir o CRI do respectivo titular que optar pelo exercício da Opção de Venda (“**CRI Vendidos**”), pelo valor equivalente ao saldo não amortizado dos CRI, acrescido da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis* (“**Preço Unitário**”), até a data da efetiva aquisição dos CRI pelo BTG Pactual. Os titulares dos CRI que optarem pela Opção de Venda, receberão o pagamento da Opção de Venda, mediante a aquisição dos CRI pelo BTG Pactual, respectivamente, nas seguintes datas: 6/2/12, 4/5/12, 6/8/12, 5/11/12 e 4/2/13.

O exercício da Opção de Venda pelo titular dos CRI acarretará na compra compulsória pelo BTG Pactual que passará a ser o novo titular do CRI vendido.

Caso o BTG Pactual deixe de comprar os CRI, nos termos acima, a Emissora e o Agente Fiduciário não serão responsabilizados pelo descumprimento desta obrigação.

O exercício da Opção de Venda far-se-á mediante comunicação por escrito encaminhada pelo titular dos CRI ao BTG Pactual, manifestando-se sobre o interesse no exercício da Opção de Venda, respeitado o período estabelecido na Cláusula 8.1 do Termo para o exercício de tal prerrogativa. O silêncio ou a ausência de manifestação por parte do titular dos CRI no prazo acima estabelecido implica na renúncia tácita ao exercício da Opção de Venda pelo respectivo titular.

O pagamento pelo BTG Pactual aos titulares dos CRI que tenham exercido a Opção de Venda sobre seus CRI será realizado na data correspondente à data de Amortização Programada imediatamente subsequente ao exercício de Opção de Venda, mediante pagamento à vista, em fundos imediatamente disponíveis, será por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP e/ou BM&FBOVESPA, conforme o caso, neste caso, por meio de operação de compra e de venda definitiva realizadas entre as respectivas partes, intermediada por instituição financeira integrante do sistema de distribuição, no mercado secundário. Os titulares dos CRI que tenham optado pelo exercício da Opção de Venda não mais farão jus a qualquer outra quantia ou remuneração após a venda dos CRI.

Os CRI que sejam objeto da Opção de Venda e adquiridos pelo BTG Pactual poderão permanecer em tesouraria do BTG Pactual e/ou ser novamente colocados no mercado secundário.

Por este instrumento, fica a Emissora expressamente autorizada e mandatada para exigir do BTG Pactual, em favor dos titulares dos CRI que optarem pelo exercício da Opção de Venda, o cumprimento integral das obrigações assumidas pelo BTG Pactual e decorrentes da Opção de Venda, nos termos do Contrato de Cessão.

Procedimento de Colocação

Os CRI poderão ser colocados após a concessão do registro provisório da Emissão, nos termos da Instrução CVM nº 414 e do Contrato de Distribuição, sendo necessária a comprovação pela Emissora do seu registro de companhia aberta atualizado.

A colocação dos CRI terá início após a concessão do Registro Provisório da Oferta, da publicação do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Definitivo para o Investidor.

Em havendo modificações substanciais nos documentos da Oferta entre a data do registro provisório e o registro definitivo, o Investidor poderá, caso assim se manifeste, obter a restituição dos recursos integralizados nos CRI.

O pedido de registro definitivo será requerido pelo Coordenador Líder, em conjunto com a Emissora, dentro do prazo estabelecido pela Instrução CVM nº 414.

O registro provisório será automaticamente cancelado, independentemente de notificação pela CVM, se o registro definitivo não for requerido até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, acarretando como consequência a suspensão da negociação dos CRI e a necessidade de seu resgate imediato, pelo valor unitário atualizado, independentemente da anuência dos detentores dos CRI.

O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, discricionariamente.

A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos do sistema da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, bem como com o plano de distribuição elaborado de acordo com o § 3º do artigo 33 da Instrução CVM n.º 400.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder 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, no caso de obtenção do registro definitivo, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela instituição líder para tal fim.

O Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI, sob o regime de garantia firme de colocação, exclusivamente aos Investidores Qualificados.

O Coordenador Líder poderá convidar instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens ("Participantes Especiais"), bem como corretoras de títulos e valores mobiliários ("Corretoras Contratadas"), e também coordenadores contratados, as quais atuarão sob a coordenação e responsabilidade do Coordenador Líder, por meio de um contrato de adesão.

Preço de Subscrição e Forma de Integralização

Durante todo o prazo de distribuição pública, o preço de integralização dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da integralização, sendo admitido ágio ou deságio.

Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, segundo procedimentos de liquidação estabelecidos pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA.

Tributos Incidentes sobre o Investimento em CRI

Vide seção Tributos Incidentes sobre o Investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários abaixo neste Prospecto.

Despesas

São despesas do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, 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;
- b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, empresa de medição de obra, agência de *rating*, se houver, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares;
- c) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, desde que aprovadas previamente por ela;
- 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 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 do Devedor ou puderem ser a ela atribuídos como de sua responsabilidade; e
- f) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou no Termo.

Para fazer frente aos pagamentos das despesas previstas acima, a Emissora deverá constituir um Fundo de Despesa com recursos advindos do Patrimônio Separado, na Conta Centralizadora, de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) ("Volume Inicial"). Qualquer despesa que exceda ao Volume Inicial deverá ser previamente aprovada pelo BTG Pactual.

Os recursos do Fundo de Despesa também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e poderão ser aplicados em: (i) fundos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN, administrados pelo Banco Liquidante; e (ii) Certificados de Depósito Bancário emitidos por qualquer uma das seguintes instituições financeiras: (a) Banco Itaú Unibanco S.A.; (b) Banco BTG Pactual S/A; c) Banco Bradesco S/A; (d) Banco Santander S/A; e/ou (e) Banco HSBC do Brasil S/A; ou, ainda, (iii) títulos públicos federais.

Após a liquidação da integralidade das obrigações relativas ao Patrimônio Separado, os recursos remanescentes presentes no Fundo de Despesa serão imediatamente liberados para o BTG Pactual.

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/1997 e do item 10.5 do Termo, caso o BTG Pactual venha a não arcar com as despesas mencionadas acima e as demais mencionadas neste termo, tais despesas serão suportadas pelos Investidores, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

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

Observado o disposto nos itens acima, são de responsabilidade dos titulares dos CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição das Despesas acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo mas não se limitando àqueles mencionados no item 17.1. do Termo.

No caso de destituição da Emissora nas condições previstas no 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 pelos titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

Em razão do disposto na acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos titulares dos 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 contra os Devedores, o BTG Pactual ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCI; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora 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, nos termos do Termo e do Contrato de Agente Fiduciário.

Custo da Distribuição (*)

O quadro a seguir demonstra os principais custos da Oferta:

Item	Especificação	% em relação ao Valor da Oferta	% em relação ao preço unitário da Oferta	Custo unitário da distribuição	Valor em R\$
1.	Comissão de Estruturação e Colocação:	0,11667%	0,11667%	350,00	350.000,00
2.	Taxa de Registro na CVM:	0,02762%	0,02762%	82,87	82.870,00
3.	Taxa de Registro ANBIMA:	0,00333%	0,00333%	10,00	10.000,00
4.	Assessor Legal:	0,01833%	0,01833%	55,00	55.000,00
5.	Despesas de Publicações:	0,00667%	0,00667%	20,00	20.000,00
6.	Outras Despesas:	0,01755%	0,01755%	52,65	52.645,91
6.1.	Ag. Fiduciário	0,00400%	0,00400%	12,00	12.000,00
6.2.	CETIP / BM&FBovespa- Registro CRI:	0,00233%	0,00233%	6,99	6.990,00
6.3.	BM&FBovespa - Registro CCI:	0,00600%	0,00600%	19,04	19.039,91
6.4.	Banco Escrirador	0,00033%	0,00033%	1,00	1.000,00
6.5.	Custodiante - Registro das CCI:	0,00333%	0,00333%	10,00	10.000,00
6.6.	Custodiante - Vinculação das CCI:	0,00121%	0,00121%	3,62	3.616,00
Total:		0,1902%	0,1902%	570,52	570.515,91

* Valores estimados.

Os custos da distribuição serão arcados pelo Coordenador Líder.

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 (noventa) 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, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400. Após a publicação do Anúncio de Retificação, o Coordenador Líder só aceitará ordens daqueles Investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da retificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, sendo considerados cientes os Investidores que não revogarem expressamente suas ordens.

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

Contrato de Garantia de Liquidez

Não haverá Contrato de Garantia de Liquidez.

Classificação de Risco

Os CRI não serão objeto de classificação de risco.

Utilização de Instrumentos Derivativos

Na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados (ou em favor de) pela Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os titulares dos CRI.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Contratos de Cessão.

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA

Coordenador Líder

Não existem empréstimos em aberto concedidos pelo Coordenador Líder da Oferta à Emissora. Para maiores informações sobre outras operações veja seção “Relacionamento entre as Instituições envolvidas na Operação” na página 85 deste Prospecto.

3. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- Créditos Imobiliários
- Da Cessão dos Créditos Imobiliários
- Substituição, Acréscimo e Remoção dos Créditos Imobiliários
- Taxa de Desconto Aplicada na Aquisição dos Créditos Imobiliários
- Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários
- Lista dos originadores dos Créditos Imobiliários
- Informações sobre Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas ou Pré-Pagamento de Créditos de Mesma Natureza dos Créditos Imobiliários que Comporão o Patrimônio Separado da Emissora
- Descrição dos Empreendimentos Imobiliários

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários, vinculados à presente Emissão de CRI, decorrem dos recebíveis das Promessas de Compra e Venda, constantes do Anexo I a X do Contrato de Cessão e das obrigações assumidas pelo BTG Pactual no Contrato de Cessão.

No entanto, é recomendado aos investidores, em especial, que antes da tomada de decisão de investimento nos CRI seja feita a leitura atenta sobre os Créditos Imobiliários, a fim de avaliar todas suas características, sem prejuízo, evidentemente, de todo este Prospecto e dos documentos da Oferta.

Da Cessão dos Créditos Imobiliários

Por meio do Contrato de Cessão a Cedente cedeu os Créditos Imobiliários à Emissora, que pagará à Cedente o Valor da Cessão de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos da cláusula segunda do Contrato de Cessão.

Substituição, Acréscimo e Remoção dos Créditos Imobiliários

Não está prevista no Termo de Securitização nenhuma hipótese de substituição ou acréscimo de Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários poderão ser removidos em virtude de eventual Recompra Facultativa.

Taxa de Desconto Aplicada na Aquisição dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora no âmbito do Contrato de Cessão pelo valor de R\$ 300.000.000,00, tendo sido aplicada uma taxa de desconto de 9,52% a.a.

Habite-se

Os Empreendimentos Imobiliários estão em construção e portanto não possuem Habite-se emitido pelo respectivo órgão administrativo competente.

Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são pulverizados entre 1036 (um mil e trinta e seis) Devedores, divididos em 10 (dez) Empreendimentos Imobiliários. A cessão dos Créditos Imobiliários é decorrente de 10 (dez) diferentes SPE.

Abaixo, apresentamos as principais características da carteira de Créditos Imobiliários.

<i>RESUMO DA CARTEIRA</i>	
<i>Saldo Devedor Total</i>	<i>R\$ 317.331.857,58</i>
<i>Saldo Devedor Médio</i>	<i>R\$ 306.304,88</i>
<i>Concentração Financeira Máxima</i>	<i>1,31%</i>
<i>Taxa de Juros</i>	<i>0%</i>
<i>Nº de Contratos</i>	<i>1.036</i>

Empreendimento	Nº de Contratos	Sd. Devedor	%
Arboretto	439	71.171.942	22,4%
Gragoatá Bay	219	64.517.031	20,3%
Reserva do Bosque	145	52.037.885	16,4%
Le Soleil	62	18.321.273	5,8%
Residencial Pier	54	42.219.191	13,3%
Rossi Brisa	37	5.752.125	1,8%
Condomínio Mosaico	32	18.690.050	5,9%
Riservato	25	11.471.680	3,6%
Condomínio Magno	20	28.225.844	8,9%
The Place	3	4.924.836	1,6%
Total	1.036	317.331.858	100,0%

Cidade	Nº de Contratos	Sd. Devedor	%
Serra - ES	439	71.171.942	22,4%
Niterói	219	64.517.031	20,3%
Porto Velho	145	52.037.885	16,4%
Rio de Janeiro	111	72.380.921	22,8%
Campinas	62	18.321.273	5,8%
Porto Alegre	37	5.752.125	1,8%
São Paulo	20	28.225.844	8,9%
Goiânia	3	4.924.836	1,6%
Total	1.036	317.331.858	100,0%

Os Créditos Imobiliários não apresentam concentração relevante no que se refere aos Devedores, como pode ser observado abaixo, pela lista dos 10 maiores Devedores dos Créditos Imobiliários.

Dez Maiores Créditos da Carteira	Saldo Devedor	%
Washington Preti Junior	4.146.430	1,3%
Hon Woo Lee	3.322.313	1,0%
Mario Veiga de Almeida	3.142.588	1,0%
Rosette Arkalji Shakrouka	2.758.943	0,9%
Moon Kyong Cho	1.869.333	0,6%
Manuel Soares Oreiro	1.849.647	0,6%
Walid Khaoule	1.682.170	0,5%
Danilo Nogueira Magalhaes	1.647.320	0,5%
Edson Nunes Fernandes	1.595.345	0,5%
Elisa Georgina Barbosa de Figueiredo	1.530.732	0,5%

Lista dos originadores dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são originados de 10 (dez) Empreendimentos Imobiliários, cujas descrições estão relacionadas abaixo, sendo que as SPE originadoras são:

- 1) SANDARAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.629.289/0001-87 (controlada pela Rossi Residencial S.A.);
- 2) CELEBRITY ICARAÍ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.987.633/0001-84 (controlada pela Rossi Residencial S.A.);
- 3) MESEMBRIANTEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.649.289/0001-87 (controlada pela Rossi Residencial S.A.);
- 4) GAFISA SPE-88 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.347.699/0001-14 (controlada pela Gafisa S.A.);
- 5) GAFISA SPE 106 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 11.090.298/0001-94 (controlada pela Gafisa S.A.);
- 6) GAFISA SPE-85 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.320.354/0001-77 (controlada pela Gafisa S.A.);
- 7) SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.644.649/0001-94 controlada pela Rossi Residencial S.A.);
- 8) GAFISA SPE 90 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.347.641/0001-70 (controlada pela Gafisa S.A.);
- 9) PERVICA EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.932.272/0001-31 (controlada pela Rossi Residencial S.A.); e
- 10) GAFISA SPE-42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.152.307/0001-57 (controlada pela Gafisa S.A.).

Os Créditos Imobiliários foram originados pela SPE nas seguintes proporções:

SPE	Empreendimento	Sd. Devedor	%
<i>Sandarae Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	<i>Arboretto</i>	<i>71.171.942</i>	<i>22,4%</i>
<i>Celebrity Icarai Negócios Imobiliários Ltda.</i>	<i>Gragoatá Bay</i>	<i>64.517.031</i>	<i>20,3%</i>
<i>Gafisa SPE-85 Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	<i>Reserva do Bosque</i>	<i>52.037.885</i>	<i>16,4%</i>
<i>Mesembrianteme Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	<i>Le Soleil</i>	<i>18.321.273</i>	<i>5,8%</i>
<i>SPE Pier Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	<i>Residencial Pier</i>	<i>42.219.191</i>	<i>13,3%</i>
<i>Pervica Empreendimentos S.A</i>	<i>Rossi Brisa</i>	<i>5.752.125</i>	<i>1,8%</i>
<i>Gafisa SPE 106 Empreendimentos Imobiliários Ltda</i>	<i>Condomínio Mosaico</i>	<i>18.690.050</i>	<i>5,9%</i>
<i>Gafisa SPE 90 Empreendimentos Imobiliários Ltda</i>	<i>Riservato</i>	<i>11.471.680</i>	<i>3,6%</i>
<i>Gafisa SPE-88 Empreendimentos Imobiliários Ltda</i>	<i>Condomínio Magno</i>	<i>28.225.844</i>	<i>8,9%</i>
<i>Gafisa SPE-42 Empreendimentos Imobiliários Ltda</i>	<i>The Place</i>	<i>4.924.836</i>	<i>1,6%</i>
Total		317.331.858	100,0%

Informações sobre Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas ou Pré-Pagamento de Créditos de Mesma Natureza dos Créditos Imobiliários que Compõem o Patrimônio Separado da Emissora

Abaixo, apresentamos as informações estatísticas das carteiras as quais a Emissora administra até setembro de 2011.

Características Carteira	setembro/2009¹	setembro/2010	setembro/2011
Saldo Devedor CRI (em milhões de reais)	111.056	92.995	187.102
Quantidade de Emissões	2	2	4
Quantidade Créditos Imobiliários	463	463	1.167
Saldo Devedor Médio dos Créditos (em mil reais)	240	201	160
Índice			
Inadimplência	0%	0,71%	0,18%
Pré-pagamentos	0%	0,82%	1,06%
Imóveis retomados ²	0%	0,00%	0,00%
Perdas	0%	0,00%	0,00%

O cálculo do percentual de inadimplência foi calculado da seguinte forma:

$$\% \text{ Inadimplência} = \frac{\sum \text{SD Créditos Inadimplentes}}{\sum \text{SD CRI}} \times 100$$

sendo:

SD Créditos Inadimplentes: o somatório do saldo devedor total dos créditos imobiliários com atraso superior a 90 dias.

SD CRI: somatório do saldo devedor dos CRI no mês de referência.

O percentual de pré-pagamentos foi calculado da seguinte forma:

$$\% \text{ Pré pagamento} = \frac{\sum \text{Volume Pré-pagamento}}{\sum \text{SD CRI}} \times 100$$

sendo:

Volume Pré-pagamento: somatório do total de pré-pagamentos no período.

SD CRI: somatório do saldo devedor dos CRI no mês de referência.

$$\% \text{ Perda} = \frac{\sum \text{SDr-Valor Venda}}{\sum \text{SD CRI}} \times 100$$

sendo:

SDr: saldo devedor total do imóvel retomado.

Valor de Venda: valor de venda do imóvel retomado.

SD CRI: somatório do saldo devedor dos CRI no mês de referência.

$$\% \text{ Retomado} = \frac{n^{\circ} \text{ Imóveis Retomados}}{n^{\circ} \text{ de Imóveis Total}} \times 100$$

sendo:

n° imóveis retomados: quantidade de imóveis retomados no período.

n° de imóveis total: quantidade de imóveis que fazem lastro aos CRI.

Descrição dos Empreendimentos Imobiliários

¹ CRI em período de carência.

² Até 30 de setembro de 2011, a Emissora não iniciou processos de retomada de imóvel. Sendo assim, não verificou “perdas” com a venda de imóveis retomados, até esta data.

As Promessas de Compra e Venda são relacionadas a 10 (dez) Empreendimentos Imobiliários, que se encontram descritos nos Anexos I a X do Termo de Securitização, quais sejam:

Descrição do Empreendimento Arboretto

PROJETO	Condomínio Rossi Arboretto Praças Residenciais
RAZAO SOCIAL	SANDARAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	09.629.289/0001-87
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMOVEL	Rua Guaíba e Rodovia Norte Sul
MATRÍCULA	61330 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Capital – ES
CIDADE	Distrito de Carapina, na Cidade de Serra
UF	ES

Descrição do Empreendimento Gragoatá Bay

PROJETO	Gragoatá Bay
RAZAO SOCIAL	CELEBRITY ICARAÍ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	07.987.633/0001-84
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMOVEL	Rua Coronel Tamarindo, s/nº
MATRÍCULA	19996 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ
CIDADE	Niterói
UF	RJ

Descrição do Empreendimento Le Soleil

PROJETO	Condomínio Le Soleil
RAZAO SOCIAL	MESEMBRIANTEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	09.649.289/0001-87;
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMOVEL	Rua Mena Barreto, nº 129
MATRÍCULA	122786 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Campinas – SP
CIDADE	Campinas
UF	SP

Descrição do Empreendimento Magno

PROJETO	Condomínio Magno
RAZAO SOCIAL	GAFISA SPE-88 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	10.347.699/0001-14
CIDADE	São Paulo
UF	SP

ENDEREÇO IMÓVEL Rua Paula Ney e Rua Topázio
MATRÍCULA 140663 do 16º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
CIDADE São Paulo
UF SP

Descrição do Empreendimento Mosaico

PROJETO Condomínio Mosaico
RAZÃO SOCIAL GAFISA SPE 106 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ 11.090.298/0001-94
CIDADE São Paulo
UF SP
ENDEREÇO IMÓVEL Rua Fradique Coutinho, nº 1459
MATRÍCULA 122774 do 10º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP
CIDADE Rio de Janeiro
UF RJ

Descrição do Empreendimento Reserva do Bosque

PROJETO Reserva do Bosque Condomínio Resort
RAZÃO SOCIAL GAFISA SPE-85 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ 10.320.354/0001-77
CIDADE São Paulo
UF SP
ENDEREÇO IMÓVEL Avenida Lauro Sodré, s/nº
MATRÍCULA 22394 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Porto Velho - RO
CIDADE Porto Velho
UF RO

Descrição do Empreendimento Residencial Pier

PROJETO Residencial Pier
RAZÃO SOCIAL SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ 07.644.649/0001-94
CIDADE São Paulo
UF SP
ENDEREÇO IMÓVEL Estrada Barra da Tijuca, nº 315
MATRÍCULA 321502 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
CIDADE Rio de Janeiro
UF RJ

Descrição do Empreendimento Reservato

PROJETO Edifício Reservato
RAZÃO SOCIAL GAFISA SPE 90 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ 10.347.641/0001-70
CIDADE São Paulo
UF SP

ENDEREÇO IMÓVEL	Rua Mena Barreto, nº 129
MATRÍCULA	63364 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro -RJ
CIDADE	Rio de Janeiro
UF	RJ

Descrição do Empreendimento Rossi Brisa

PROJETO	Rossi Brisa
RAZÃO SOCIAL	PERVICA EMPREENDIMENTOS S.A.
CNPJ	08.932.272/0001-31
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMÓVEL	Rua Dr. José Bento Correa
MATRÍCULA	140612 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre – RS
CIDADE	Porto Alegre

Descrição do Empreendimento The Place

PROJETO	Condomínio The Place
RAZÃO SOCIAL	GAFISA SPE-42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	07.152.307/0001-57
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMÓVEL	Avenida T-15, quadra 133, Setor Bueno
MATRÍCULA	167929 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Goiânia - GO
CIDADE	Goiânia
UF	GO

Descrição dos critérios adotados para concessão do crédito

As SPE seguem a cartilha da política de crédito estipuladas pelas suas respectivas controladoras, quais sejam a Rossi Residencial S.A. e a Gafisa S.A.. De tal forma, cada uma das controladoras (Gafisa S.A. e Rossi Residencial S.A.) padronizou as políticas para a concessão de crédito de suas respectivas SPE.

Os critérios utilizados pelas SPE para concessão do crédito aos Devedores, representado pelas Promessas de Compra e Venda foram baseados nos princípios de sua política de crédito, desenvolvida de modo a disponibilizar ferramentas apropriadas para a verificação e avaliação de riscos de crédito. Na análise de crédito de potenciais tomadores, são aplicados critérios rígidos, tais como, mas não limitado a, consulta cadastral (SERASA, SPC, cheques devolvidos, REFIN, ações judiciais) e comprovação de renda (contracheque, Imposto de Renda ou extrato bancário).

A cartilha de política de crédito da Gafisa S.A. prevê que a análise de crédito dos Devedores adotará os seguintes princípios:

- todos dos proponentes devem ser submetidos à análise de crédito;
- sempre será utilizada a renda bruta, não sendo considerados descontos ou adicionais. O comprometimento da renda bruta para pagamentos das parcelas não poderá exceder 30% (trinta por cento);
- para vendas com tabelas de financiamento bancário, o prazo de construção somado ao de financiamento calculado não poderá ultrapassar a idade de 75 (setenta e cinco) anos do proponente com maior idade;
- para vendas com tabelas de alienação fiduciária, o prazo de construção somado ao de alienação calculado não poderá ultrapassar a idade de 75 (setenta) anos do proponente com maior idade;

e) deverá ser demonstrada a forma de pagamento das parcelas trimestrais, semestrais ou anuais quando a renda mensal não comportar esses pagamentos;
f) a quantidade de proponentes para o período de construção será de até 2 (duas) pessoas (para fins de comprovação de renda);

g) será verificado se os proponentes já foram ou ainda são clientes da companhia e qual é o histórico de inadimplência; e

h) no caso de ação judicial em andamento, deve ser enviada a certidão de objeto e pé ou declaração do advogado com o histórico do andamento do processo que será analisada pelo comitê de crédito.

Com relação à política de crédito da Rossi Residencial S.A. a cartilha para a concessão de crédito aos Devedores estabelece os seguintes princípios:

a) o comprometimento máximo da renda sendo variável conforme a faixa de renda e a ocupação;

b) a capacidade de pagamento é composta pela soma da renda dos promitentes compradores, quer sejam cônjuges ou coobrigados de qualquer sexo;

c) a renda mínima necessária é três vezes e meia o valor da prestação mensal após o habite-se, com acréscimo de juro, sempre balizada pelos critérios praticados pelos agentes financiadores à época (bancos);

d) a análise do enquadramento consiste na análise da capacidade de pagamento contra a renda, e na verificação do índice de correção monetária aplicado, dos vencimentos, do percentual da parcela saldo final e das parcelas pós habite-se, dos percentuais de eventuais confissões de dividas, das restrições cadastrais e ações judiciais e da condição de venda;

e) a venda é indeferida normalmente por restrição cadastral casada com a condição da venda, pontuação abaixo da linha de corte e quando o contrato está juridicamente imperfeito;

f) em alguns casos, como restrição com valor pequeno, falta de comprovação de renda etc., são passados para o coordenador nacional de análise de crédito, que, em alguns casos, consulta o gerente de análise de crédito, que poderá ou não aprovar a venda; e

g) pontuações abaixo da linha de corte também podem ser aceitos desde que respeitem as seguintes regras: (i) entradas, no ato, 30 dias e 60 dias, igual ou superior a 4% - brutos, ou seja, incluídas as comissões; (ii) Serasa e SPC sem restrições; e (iii) comprovação de renda que não seja extratos bancários.

Ademais no que se refere à análise de percentual de endividamento de Devedores, nenhuma das duas políticas de crédito estabelece expressamente a previsão de análise do referido percentual. Todavia, tanto na política de crédito da Rossi Residencial S.A., quanto na política de crédito da Gafisa S.A., é analisada a capacidade de pagamento dos Devedores, renda, comprometimento da renda, entre outros aspectos objetivos, voltados à verificação da qualidade dos Devedores, conforme os itens acima relacionados nas respectivas políticas de crédito.

O processo de análise de crédito das SPE é efetuado com base em suas atividades e em decorrência de sua experiência no setor imobiliário. De modo geral, a gestão de risco de crédito das SPE busca mitigar o risco do mutuário (principal) e de performance.

Descrição dos Critérios da Emissora para Seleção dos Créditos Imobiliários

Por meio do Contrato de Cessão, a Emissora adquiriu a totalidade dos Direitos Creditórios que foram comprados das SPE pelo BTG Pactual.

Descrição dos Critérios da Cedente para Seleção dos Créditos Imobiliários

Quando da aquisição dos Direitos Creditórios das SPE pela Cedente, foram utilizados pela Cedente os seguintes critérios:

- 1) Empreendimentos residenciais;
- 2) Previsão máxima de entrega das unidades em Junho de 2012;
- 3) Concentração inferior a 3,5%;
- 4) Atraso nas obras de no máximo 12 meses com relação ao cronograma original;
- 5) Empreendimentos com datas de lançamento a partir de 2008;
- 6) Custo incorrido superior a 50%; e
- 7) VGV vendido superior a 80%.

4. INFORMAÇÕES SOBRE O BTG PACTUAL

- BTG Pactual

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

BTG PACTUAL

O BTG Pactual é uma instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN, constituída na forma de sociedade por ações, atuando como banco múltiplo, em conjunto com suas controladas, oferece uma ampla seleção de serviços personalizados, que variam desde *asset management* a planejamento de *corporate finance* até *art banking* (consultoria em investimento em obras de arte). Na área de investment bank, o BTG Pactual presta serviços para diversos clientes em todo o mundo, incluindo empresas, governos, *hedge funds*, patrocinadores financeiros, empresas de private equity, bancos, corretoras e gestores de ativos.

O Pactual foi criado em 1983, no Rio de Janeiro, como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Em 1989, tornou-se um banco múltiplo, abriu escritório em São Paulo e iniciou sua atuação internacional. Em 1998, expandiu suas atividades para um banco de investimento full service. Entre os anos de 2000 e 2009, o Pactual realizou 109 ofertas públicas de ações, segundo ranking da ECM Analytics, com um volume aproximadamente de US\$ 22,23 bilhões.

Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A., com foco principal na área de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões e aquisições, gestão de fortunas (*wealth management*), gestão de recursos de terceiros e de fundos de investimento (*asset management*) e *sales & trading*. O Banco UBS Pactual S.A. possuía, no Brasil, escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Recife, Belo Horizonte e Porto Alegre.

Em 2008, André Esteves, que comandou a área de Renda Fixa, Moedas e Commodities do UBS A.G., foi diretor-presidente (*chief executive officer*) do UBS para América Latina e diretor-presidente do Banco Pactual S.A.; Pérsio Arida, ex-presidente do BACEN; e um grupo de ex-sócios seniores do Banco Pactual S.A. e diretores do UBS criaram a BTG, uma empresa global de investimentos com mais de 100 profissionais e escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Londres, Nova York e Hong Kong.

Em abril de 2009, o BTG anunciou a aquisição de 100% das ações do Banco UBS Pactual S.A. Nesta data, a BTG administrava US\$ 1,4 bilhão em ativos próprios e de terceiros. O Banco BTG Pactual S.A. possui escritórios em quatro continentes: Ásia, América do Sul, América do Norte e Europa. Sua atuação se dá em três áreas distintas: atividades de banco de investimento (*investment bank*), gestão de recursos de terceiros (*asset management*) e gestão de fortunas (*wealth management*).

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

5. FATORES DE RISCO

- Fatores Relativos à Emissão
- Fatores Relativos a Alterações na Legislação Tributária Aplicável aos CRI
- Demais Riscos

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

FATORES RELATIVOS À EMISSÃO

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

Os CRI são lastreados pelas CCI, que representa os Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra os Devedores, que compreendem juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia fluante 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 das Promessas de Compra e Venda, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, 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.

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

A ocorrência de evento de pagamento voluntário antecipado pelos Devedores e/ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, nos termos das Promessas de Compra e Venda acarretará o pré-pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, o pré-pagamento parcial ou total dos CRI.

Risco de Desapropriação

Os Empreendimentos Imobiliários poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e implicar em vencimento antecipado dos CRI.

Os investidores dos CRI não têm qualquer direito sobre as Unidades vinculadas às Promessas de Compra e Venda

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre as Unidades vinculadas às Promessas de Compra e Venda, nem mesmo o direito de retê-las 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.

Ausência de Classificação de Risco da Oferta

Os CRI, bem como a presente Oferta não foram objeto de classificação de risco de modo que os investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de *rating*). Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Prospecto.

Não será emitida Carta de Conforto no âmbito desta Oferta

O novo Código de Auto-Regulação ANBIMA para Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, de 9 de maio de 2006, prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora.

No âmbito desta Emissão não será emitida Carta de Conforto conforme acima descrita. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Emissora constantes deste Prospecto.

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

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

Credores Privilegiados

A Medida Provisória n.º 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 “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.”

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.

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.

Risco Legal

Toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI, em especial a vinculação de toda estrutura da Emissão aos Créditos Imobiliários, foi realizada com base em disposições legais vigentes atualmente; dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas, podem afetar adversamente a validade da constituição e da Emissão ou dos Créditos Imobiliários, podendo gerar perda do capital investido pelos detentores dos CRI.

Risco Inerente a Atrasos e à Não Expedição do “Habite-se”

Os Empreendimentos Imobiliários de cuja comercialização das Unidades decorre os Créditos Imobiliários, possuem as autorizações necessárias para sua construção, mas ainda não estão concluídos, de modo que não receberam os respectivos “Habite-se” ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. A conclusão dos Empreendimentos Imobiliários dentro do cronograma de obras e a qualidade da mão de obra nas incorporações das SPE dependem de certos fatores que estão além do controle das SPE. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos de construção e de entrega das obras poderão prejudicar sua reputação, sujeitá-las a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos Empreendimentos Imobiliários ou justificar o não pagamento do preço das Unidades pelos Devedores. Tais atrasos, podem, ainda, gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa das SPE e/ou dos Créditos Imobiliários. Ademais, as SPE podem estar sujeitas a custos excedentes para a construção ou, ainda, a condições adversas à construção, que poderão aumentar os custos de incorporação dos Empreendimentos Imobiliários. Pode haver aumento nas taxas de juros, no preço dos materiais de construção, custo de mão de obra ou quaisquer outros custos, sendo certo que as SPE podem não conseguir repassar esses aumentos de custos aos Devedores. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode diminuir a rentabilidade das SPE, impactar a solvência das SPE e, por consequência, afetar negativamente os Créditos Imobiliários.

A inexistência do “Habite-se” pode acarretar riscos e passivos para o Imóvel e para o proprietário do mesmo. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) aplicação de multas pela Administração Pública; (ii) impossibilidade de averbação da construção; (iii) negativa de expedição da licença de funcionamento; e (iv) recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial.

Risco Inerente à Cessão de Créditos Imobiliários de Carteira Proprietária

Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pelo BTG Pactual nos termos do contrato de cessão celebrado originalmente entre as SPE e o BTG Pactual e integram a carteira proprietária do BTG Pactual. Não foi realizada qualquer verificação independente com relação à análise de crédito realizada no momento da aquisição dos Créditos Imobiliários pelo BTG Pactual, nem com relação à venda da Unidade pelas SPE, não sendo possível, desta forma, assegurar que os critérios da análise de crédito realizada pelas SPE atendam aos critérios esperados pelos potenciais Investidores e os impactos daí decorrentes na amortização dos CRI. Os Créditos Imobiliários foram cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão de Créditos. Caso, na data de pagamento da Amortização Programada dos CRI, o BTG Pactual deixe de realizar o pagamento da das CCI, a Emissora não disporá de recursos para realizar o pagamento dos CRI.

Risco Inerente ao Coordenador Líder atuar como Fiador e Co-obrigado

Os Créditos Imobiliários são garantidos pelo BTG Pactual nos termos do Contrato de Cessão de Créditos. A garantia outorgada pelo BTG Pactual envolve o pagamento de toda e qualquer obrigação pecuniária dos Devedores, bem como o eventual descasamento entre os índices de correção monetária e de juros referentes às Promessas de Compra e Venda e a Remuneração dos CRI. Caso, na data de pagamento da Amortização Programada dos CRI, os Devedores deixem de cumprir com suas obrigações pecuniárias e/ou o valor de correção monetária e de juros referentes às Promessas de Compra e Venda sejam inferiores aos valores necessários ao pagamento dos CRI e o BTG Pactual deixe de cumprir com as obrigações por ele assumidas no Contrato de Cessão, ou em caso de intervenção, liquidação extrajudicial ou regime de administração especial temporária do BTG Pactual, estas situações poderão afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI e a Emissora não disporá de recursos para realizar o pagamento dos CRI.

Risco Inerente ao Repasse de Recursos Financeiros decorrentes dos Créditos Imobiliários ao Patrimônio Separado

Os Créditos Imobiliários serão pagos nas datas de vencimento pelos Devedores na Conta Autorizada, de titularidade do BTG Pactual e que não faz parte do Patrimônio Separado. Nesse sentido, até que tais recursos financeiros que transitarão na Conta Autorizada sejam efetivamente creditados na Conta Centralizadora trimestralmente, os valores depositados na Conta Autorizada não estão abrangidos pelo Patrimônio Separado.

Liquidação Financeira com base no Registro Provisório concedido pela CVM

A Emissora liquidou financeiramente a Emissão com base no registro provisório dos CRI concedido pela CVM. Caso o registro definitivo não seja concedido por essa autarquia, a Emissora deverá resgatar antecipadamente os CRI. Como os valores levantados com a Emissão foram utilizados pela Emissora para pagamento dos Créditos Imobiliários, a Emissora, muito embora tenha obtido garantias fidejussórias do BTG Pactual na forma do disposto no Contrato de Cessão de Créditos, poderá não dispor de recursos para resgatar antecipadamente os CRI, o que poderá afetar diversamente sua condição financeira e ter efeito adverso relevante em suas atividades.

Risco do Pagamento na Entrega de Chaves

Parcela substancial dos pagamentos dos Créditos Imobiliários será na Entrega de Chaves, ou seja, em parcela única na Data de Vencimento, observadas as hipóteses de pagamentos extraordinários e/ou resgate antecipado, na forma prevista no Termo de Securitização.

Desta forma, os investidores não receberão nenhum pagamento até a Data de Vencimento, concentrando, assim, o risco de crédito da Oferta para a Data de Vencimento.

Risco de o Fiador não repor o Fundo de Despesas

A obrigação de pagamento das despesas de manutenção do Patrimônio Separado é do Fiador, no entanto, caso este venha a não cumprir com a sua obrigação de recomposição do Fundo de Despesas, os titulares dos CRI deliberarão sobre a forma de sua recomposição ou sobre a liquidação antecipada do Patrimônio Separado

Risco de Descasamento

A garantia outorgada pelo BTG Pactual envolve o pagamento de quaisquer diferenças sempre que o valor dos recursos arrecadados pela Cedente em decorrência do pagamento pelos Devedores dos Créditos Imobiliários e transferidos pela Cedente à Conta Centralizadora, não for suficiente para o pagamento do valor de principal e de juros dos CRI, notadamente em razão do descasamento a menor entre os índices de correção monetária e de juros referentes aos Créditos Imobiliários e pagos pelos Devedores e a Remuneração dos CRI. O descumprimento dessa obrigação pelo Fiador poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI e a Emissora não disporá de recursos para realizar o pagamento dos CRI.

Contingências Tributárias e Previdenciárias da Emissora

A medida provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece as normas para a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, e determina que 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. Dessa forma os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a Emissora eventualmente venha a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os titulares dos CRI sobre o produto de realização dos Créditos em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado

Riscos decorrentes dos critérios adotados pelas SPE para concessão dos Créditos Imobiliários

Os CRI da presente oferta são lastreados por Créditos Imobiliários derivados de Contratos Imobiliários celebrados com Devedores cuja análise de crédito foi realizada pelas SPE.

Não foi realizada qualquer verificação independente com relação à análise de crédito realizada no momento da concessão do financiamento, não sendo possível, desta forma, assegurar que os critérios da análise de crédito realizada pelas SPE atendam aos critérios esperados pelos potenciais investidores e os impactos daí decorrentes na amortização dos CRI.

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.

DEMAIS RISCOS

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação das SPE e à capacidade de pagamento dos Devedores e do BTG Pactual, que são afetados 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.

6. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

- Instrumento Particular de Emissão das CCI
- Contrato de Cessão
- Termo de Securitização
- Contrato de Distribuição
- Contrato de Agente Fiduciário
- Contrato com o Banco Escriturador
- Contrato com o Banco Liquidante

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Encontra-se a seguir um resumo dos principais instrumentos da operação, quais sejam: (i) Escritura de Emissão de CCI; (ii) Contrato de Cessão; (iii) Termo de Securitização; (iv) Contrato de Distribuição; (v) Contrato de Escrituração; (vi) Contrato de Agente Fiduciário; (x) Contrato com Banco Liquidante e o (xi) o Contrato com a Instituição Custodiante.

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 seus Anexos, dentre os quais se encontram o inteiro teor dos documentos aqui resumidos.

Instrumento Particular de Emissão das CCI

As cédulas de crédito imobiliário são títulos de crédito privados criados e disciplinados pela Lei nº 10.931 e consistem em títulos executivos extrajudiciais, exigíveis pelo valor apurado, mediante ação de execução, cuja emissão sob a forma escritural faz-se por meio de escritura pública ou instrumento particular, desde que custodiado em instituição financeira e registrado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo BACEN.

O BTG Pactual emitiu, por meio da Escritura de Emissão de CCI, 10 (dez) CCI representativas da integralidade dos Créditos Imobiliários.

Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de CCI, as CCI serão emitidas com as seguintes características:

Quantidade de Títulos: 10 (dez).

Valor Nominal da CCI: o valor nominal total das CCI de R\$ 317.331.857,51 (trezentos e dezessete milhões, trezentos e trinta e um mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e um centavos), em 04 de novembro de 2011.

Prazo e Data de Vencimento da CCI: as CCI terão os prazos e os vencimentos constantes do Anexo XI ao XXI da Escritura de Emissão de CCI.

Forma de Emissão: as CCI serão fracionárias, emitidas sob a forma escritural e estão custodiadas junto à Instituição Custodiante.

Custódia: a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI na BM&FBovespa, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, bem com pela custódia física dos documentos relacionados à emissão das CCI, incluindo a Escritura de Emissão de CCI. Os direitos e obrigações decorrentes das CCI serão automaticamente assumidos pelo(s) respectivo(s) titular(es) das CCI, por ocasião de sua aquisição ou negociação. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos aos titulares das CCI, mas será responsável, desde que permitido pela BM&FBovespa, assumindo obrigação de meio, pelo acompanhamento, mediante consultas à BM&FBovespa, da titularidade das CCI.

Série e Número: as CCI integram a série denominada "BTG", composta das CCI de n.º 01112011 a 10112011, individualizadas nos Anexos XI a XXI da Escritura de Emissão de CCI.

Garantias: nos termos da Lei n.º 10.931, as CCI são emitidas sem garantia real.

Negociação: as CCI serão registradas para negociação na BM&FBovespa.

Local e Forma de Pagamento: os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, deverão ser pagos pelos Devedores no local e forma estabelecidos nas Promessas de Compra e Venda.

Encargos Moratórios: em caso de atraso do pagamento, serão acrescidos aos valores devidos pelas CCI, os encargos moratórios na forma prevista nas Promessas de Compra e Venda.

Juros Remuneratórios: não há remuneração estabelecida para as CCI.

Atualização Monetária: INCC/FGV

Vencimento Antecipado: as hipóteses de vencimento antecipado das CCI são aquelas previstas nas respectivas Promessas de Compra e Venda.

Contrato de Cessão

A Emissora e o BTG Pactual celebraram o Contrato de Cessão, por meio do qual os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI foram cedidos pelo BTG Pactual à Emissora, com a finalidade de que, posteriormente, todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários fossem vinculados à Emissão.

Nos termos da cláusula 6.1. do Contrato de Cessão o BTG Pactual garante em favor da Emissora, obrigando-se como fiadora e principal pagadora, solidariamente com os Devedores de qualquer Crédito Imobiliário, (i) o pagamento de todo e qualquer inadimplemento por parte dos Devedores, inclusive por atraso de obra, de suas obrigações pecuniárias nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários cedidos, para o fiel e pontual cumprimento das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, nos termos das Promessas de Compra e Venda. O BTG renunciou expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos Arts. 366, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839.

O Contrato de Cessão prevê que a cessão será considerada resolvida, independentemente de qualquer aviso ou notificação ao BTG Pactual, caso ocorram quaisquer das Condições Resolutivas da Cessão relacionadas na Cláusula 5 do Contrato de Cessão, hipótese na qual o BTG Pactual está obrigado a recomprar os Créditos Imobiliários e deverá efetuar o pagamento, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, do montante correspondente ao saldo devedor do Crédito Imobiliário, calculado com base no Valor de Recompra, qual seja o valor correspondente ao saldo devedor dos Créditos Imobiliários, atualizado até a efetiva data de efetivo pagamento, e acrescidos da Remuneração dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização (“**Valor de Recompra**”).

Termo de Securitização

O Termo de Securitização será celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário corresponde ao instrumento que efetivamente vincula os Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI, nos termos das Leis 9.514/97 e 10.931/04. Este instrumento, além de descrever os Créditos Imobiliários, delinea detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos.

O Termo de Securitização também disciplina a prestação dos serviços do Agente Fiduciário no âmbito da Emissão, descrevendo seus deveres, obrigações, bem como a remuneração devida pelo Emissor ao Agente Fiduciário por conta da prestação de tais serviços, nos termos do artigo 9 da Lei nº 9.514/97 e da Instrução CVM 28.

Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder disciplina a forma de colocação dos CRI objeto da Oferta, bem como regula a relação existente entre o Coordenador Líder e a Emissora.

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI serão distribuídos publicamente, nos termos da Instrução CVM n 400 e da Instrução CVM nº 414, sob regime de garantia firme, no montante de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

Contrato de Agente Fiduciário

O “Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário da 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.” foi celebrado entre a Emissora e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.. em 15 de abril de 2011, tendo por objeto a prestação de serviços de agente fiduciário para todas as Séries da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, que sejam emitidos sob Regime Fiduciário.

O Termo de Securitização dispõe sobre a remuneração e obrigações relevantes do Agente Fiduciário.

Contrato com a Instituição Custodiante

O “Contrato de Prestação de Serviços de Instituição Custodiante, Agente Escriturador e Agente Intermediador de Cédula de Crédito Imobiliário” foi celebrado entre a Emissora e a Planner Corretora de Valores S.A.. em 15 de abril de 2011.

Contrato com o Banco Escriturador

O Contrato de Escrituração foi celebrado entre a Emissora e o Banco Escriturador e disciplina a prestação de serviços de escrituração e liquidação da totalidade dos CRI, bem como serviços de banco mandatário perante a ANBIMA, a CETIP e a BM&FBOVESPA.

Contrato com o Banco Liquidante

O Contrato de Banco Liquidante é o instrumento pelo qual a Emissora contratou o Banco Bradesco para realizar a liquidação financeira da Emissão, de acordo com as normas de clearing da CETIP e da BM&FBOVESPA. O Banco Liquidante será o responsável por realizar o recebimento dos valores de integralização dos CRI.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

7. O SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

- Ação Governamental e Regulamentação da Securitização Imobiliária
- Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras
- Tributos Incidentes sobre o Investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

AÇÃO GOVERNAMENTAL E REGULAMENTAÇÃO DA SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997

O desenvolvimento do mercado de capitais para promover financiamentos em geral passou a fazer parte da política do Governo Federal durante os últimos anos. Em consequência de tal política, foram editadas uma série de normas que almejavam o fomento deste mercado, dentre elas a Lei n.º 9.514/97.

Em linhas gerais, a Lei n.º 9.514/97 dispõe sobre a captação de recursos com a finalidade exclusiva de financiamento imobiliário e cria as companhias securitizadoras de créditos imobiliários e os certificados de recebíveis como novo valor mobiliário. Desta forma, ofereceu-se nova alternativa à securitização de créditos imobiliários, que antes era efetuada, majoritariamente, através da emissão de debêntures por sociedades de propósito específico constituídas conforme o caso.

De acordo com a referida lei, as companhias securitizadoras de créditos imobiliários devem ser sociedades por ações e apenas podem ter por objeto a aquisição e securitização de créditos imobiliários, a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com tal securitização.

Os certificados de recebíveis imobiliários, por sua vez, são valores mobiliários de emissão exclusiva das companhias securitizadoras de créditos imobiliários. Referidos certificados constituem promessa de pagamento em dinheiro, são lastreados em créditos imobiliários e podem ser livremente negociados.

A Lei n.º 9.514/97 também criou o chamado Regime Fiduciário. Este nada mais é do que uma nova forma de garantia, exclusiva das securitizadoras imobiliárias, que consiste na afetação dos créditos imobiliários que lastreiam determinada emissão, mediante declaração unilateral da emissora neste sentido.

Decorre de tal instituição de Regime Fiduciário a formação de um patrimônio separado, composto exclusivamente pelos créditos onerados, o qual constitui patrimônio que não se confunde com o da companhia securitizadora e manter-se-á apartado até que se complete o resgate de todos os títulos a ele vinculados. Os beneficiários deste patrimônio separado são os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários lastreados nos créditos em questão.

Os créditos objeto de Regime Fiduciário destinam-se exclusivamente à liquidação dos títulos a que estiverem afetados.

Ainda, tais créditos estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da companhia securitizadora e não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer deles. É importante salientar que em 24 de agosto de 2001 foi editada a Medida Provisória n.º 2.158-35, que em seu artigo 76 estipula que as normas que estabeleçam a afetação ou a separação de patrimônio não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciárias ou trabalhista. Dessa forma, tais débitos deverão ter preferência sobre os créditos dos detentores de certificados de recebíveis imobiliários no caso de falência da respectiva companhia securitizadora.

Por outro lado, a nova Lei de Falências, editada em 09 de fevereiro de 2.005, dispôs que, no caso de falência, o patrimônio de afetação criado para o cumprimento de destinação específica obedecerá "ao disposto na legislação respectiva, permanecendo seus bens, direitos e obrigações separados dos do falido até o advento do respectivo termo ou até o cumprimento de sua finalidade, ocasião em que o administrador judicial arrecadará o saldo a favor da massa falida ou inscreverá na classe própria o crédito que contra ela remanescer".

Por se tratar de legislação recente, e como a Lei de Falências não revogou expressamente o artigo 76 da referida Medida Provisória n.º 2.158-35, não é possível afirmar que ocorreu uma revogação tácita, decorrendo dessa situação um conflito de leis que ainda deverá ser objeto de discussão e exame por parte da doutrina e do Poder Judiciário brasileiro.

TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS SECURITIZADORAS

As companhias securitizadoras (imobiliárias e financeiras), até o advento da Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, a qual alterou o artigo 3º, § 8º, inciso 1, da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, estavam sujeitas a uma alta carga tributária. Estas empresas, atualmente, são submetidas à tributação de 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 a.a.), 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%).

Dessa forma, a sujeição das companhias securitizadoras à mesma carga tributária que outras pessoas jurídicas aumenta de forma significativa o respectivo custo de captação, tendo em vista que a companhia securitizadora, sendo apenas veículo de captação de recursos, tem uma pequena margem nas suas operações.

Com a edição da Medida Provisória n.º 2.158-35, as companhias securitizadoras passaram a ter uma tributação relativa a PIS e COFINS peculiar, na medida em que ficaram autorizadas a deduzir as despesas de captação da base de cálculo de tais tributos. Assim, as securitizadoras pagam esses tributos da mesma forma que as instituições financeiras, ou seja, pelo conceito de "spread".

Além disto, no que se refere às companhias securitizadoras, não lhes são aplicáveis as novas disposições introduzidas pelas Leis n.ºs 10.637, de 30 de dezembro de 2002 e 10.833, de 29 de dezembro de 2003, relativas ao PIS e COFINS (sistemática não cumulativa de apuração e majoração de alíquota), conforme dispõem os incisos II, do artigo 8º e inciso I, do artigo 10º de respectivas leis.

De acordo com a Lei n.º 10.684, de 30 de maio de 2003, artigo 18, foi estabelecida a majoração da alíquota da COFINS para 4%, para as pessoas jurídicas referidas nos parágrafos 6º e 8º do artigo 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998.

O parágrafo 6º do artigo 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro 1998, trata das instituições financeiras e empresas equiparadas. Já o parágrafo 8º cuida das pessoas jurídicas que tenham por objeto a securitização de créditos imobiliários e financeiros. Desta forma, as securitizadoras estão incluídas no rol de pessoas jurídicas que, desde setembro de 2003, estão sendo tributadas pela COFINS à alíquota de 4%.

TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE O INVESTIMENTO EM CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

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 n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997, em seu artigo 12, parágrafo 1º, 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.º 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 tribuam a renda ou que a tribuam por alíquota inferior a 20%, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25%.

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 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 de 18.10.2010. 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 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 possuem 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.

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS

A contribuição ao PIS e à COFINS incide 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 n.º 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 n.º 135, convertida na Lei n.º 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 n.º 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 n.º 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 ressaltar 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 aferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

8. 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 Serviço 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 BTG Pactual, na qualidade de Coordenador Líder, Cedente e Fiador:

Além do relacionamento referente à Oferta, a Emissora manteve e mantém relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Coordenador Líder ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, contratar o Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-la, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

o Banco Escriturador e Banco Liquidante:

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 Bradesco S.A.

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

o Agente Fiduciário:

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

a Instituição Custoriente:

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

Relacionamento do BTG Pactual, na qualidade de Coordenador Líder, Cedente e Fiadora 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 Liquidante 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 Escriurador.

o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante:

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder não mantém relacionamento com o Agente Fiduciário, sendo certo, entretanto, que o Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário 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 Instituição Custodiante:

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

Ainda, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a instituição Custodiante.

9. ANEXOS

- ANEXO I - Estatuto Social Atualizado da Emissora
- ANEXO II - Cópia da Ata da Emissora que Aprova a Emissão
- ANEXO III - Cópia da Declaração de Regularidade do Registro de Companhia Aberta da Emissora
- ANEXO IV - Cópia da Declaração da Emissora nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400 e do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414
- ANEXO V - Cópia da Declaração do Coordenador Líder nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400 e do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414
- ANEXO VI - Cópia da Declaração da Instituição Custodiante da CCI nos Termos do Parágrafo Único do Artigo 23 da Lei nº 10.931/2044
- ANEXO VII - Cópia da Declaração do Agente Fiduciário nos Termos do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414
- ANEXO VIII - Cópia da Escritura de Emissão de CCI
- ANEXO IX - Cópia do Contrato de Cessão
- ANEXO X - Cópia do Termo de Securitização
- ANEXO XI - Cópia do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

- Estatuto Social Atualizado da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**“ESTATUTO SOCIAL
GAIA SECURITIZADORA S.A.**

Denominação, Sede Social e Duração

Artigo 1º A - GAIA SECURITIZADORA S.A. é uma sociedade anônima regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas respectivas alterações.

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, 288, Cj. 15, 1º Andar, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, abrir e/ou fechar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Objeto Social

Artigo 4º - A Companhia tem por objeto social: a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização, conforme deliberado em Reunião da Diretoria ou do Conselho de Administração; b) a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades; c) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários; e, d) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários.

Parágrafo Único - Estão incluídas no objeto social da Companhia, as seguintes atividades: a) a aquisição de créditos imobiliários; b) gestão e administração de créditos imobiliários, próprios ou de terceiros; c) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários; d) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão no Mercado Financeiro e de Capitais; e) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; f) a realização de operações nos mercados de derivativos visando à cobertura de riscos; e, g) a prestação de garantias para os valores mobiliários por ela emitidos.

Capital Social e Ações

Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito, é de R\$ 531.700,00 (quinhentos e trinta e um mil e setecentos reais), representado por 531.700 (quinhentas e

trinta e uma mil e setecentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Artigo 6º - A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações das Assembleias Gerais de Acionistas.

Artigo 7º - O capital social poderá ser representado por até 50% (cinquenta por cento) de ações preferenciais nominativas, sem direito a voto, e a criação de nova classe dessa espécie de ação ou o aumento de classe existente poderá ser efetuada sem guardar proporção com as demais ações.

Artigo 8º - A Assembleia Geral que deliberar sobre a emissão de ações preferenciais, estabelecerá também as preferências a elas atribuídas em relação às demais classes de ações emitidas pela Companhia.

Artigo 9º - Com a inscrição do nome do Acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas, fica comprovada a respectiva propriedade das ações.

Assembleia Geral

Artigo 10 - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social da Companhia, a fim de serem discutidos os assuntos previstos em lei e, extraordinariamente quando convocada, a fim de discutirem assuntos de interesse da Companhia, ou ainda quando as disposições do Estatuto Social ou da legislação vigente exigirem deliberações dos Acionistas, devendo ser convocada: a) por iniciativa do Presidente do Conselho de Administração ou a pedido da maioria de seus membros; ou, b) pelo Conselho Fiscal ou pelos Acionistas, nos casos previstos em lei.

Parágrafo Único - Todas as convocações deverão indicar a ordem do dia, explicitando ainda, no caso de reforma estatutária, a matéria objeto.

Artigo 11 - A Assembleia Geral, seja ela ordinária ou extraordinária, será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração, que convidará um dos presentes para secretariar os assuntos tratados.

Parágrafo Primeiro - Na ausência do Presidente do Conselho de Administração, a Assembleia será instalada por qualquer um dos administradores da Companhia, que a presidirá.

Parágrafo Segundo - A representação do Acionista na Assembleia Geral se dará nos termos do § 1º do artigo 126 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, desde que o

respectivo instrumento de procuração tenha sido entregue na sede social da Companhia com até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do horário para o qual estiver convocada a Assembleia. Se o instrumento de representação for apresentado fora do prazo de antecedência acima mencionado, este somente será aceito com a concordância do Presidente da Assembleia.

Artigo 12 - A Assembleia Geral tem poder para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as decisões que julgar conveniente à sua defesa e desenvolvimento, observadas as competências específicas dos demais órgãos de administração da Companhia.

Artigo 13 - Com exceção ao disposto no artigo seguinte, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos, não computados os votos em branco.

Artigo 14 - As matérias abaixo somente poderão ser consideradas aprovadas em Assembleia Geral quando tiverem o voto favorável de Acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das ações ordinárias emitidas pela Companhia: I - alteração de quaisquer das disposições do Estatuto Social que envolva (a) alteração do objeto social da Companhia, inclusive para a inclusão da prática de novas atividades econômicas, e (b) mudança da forma de funcionamento dos órgãos de administração e seu modo de atuação na condução da administração da Companhia; II - operações de fusão, incorporação ou cisão da Companhia, ou ainda sua liquidação ordinária; III - incorporação, pela Companhia: (a) de outra sociedade ou (b) de parcela de patrimônio de outra sociedade; IV - criação de ações preferenciais ou aumento de classe de ações preferenciais sem guardar proporções com as demais; V - resgate ou amortização de ações; VI - redução do capital social; e, VII - dissolução da Companhia.

Administração da Companhia

Artigo 15 - A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, cujas respectivas competências serão atribuídas pelo presente Estatuto Social, bem como pela legislação aplicável, estando os Conselheiros e Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

Parágrafo Primeiro - A representação da Companhia caberá à Diretoria, vez que trata-se o Conselho de Administração de um órgão de deliberação colegiada.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração, bem como da Diretoria, estarão devidamente investidos na posse quando das assinaturas dos “Termos de Posse” lavrados nos livros próprios, permanecendo em seus respectivos cargos até a efetiva posse de seus sucessores.

Parágrafo Terceiro - A Assembleia Geral deverá estabelecer a remuneração global de seus administradores, cabendo ao Conselho de Administração a sua distribuição.

Artigo 16 - O mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria é de 02 (dois) anos, sendo possível a reeleição de quaisquer dos eleitos.

Conselho de Administração

Artigo 17 - O Conselho de Administração será composto por 03 (três) membros, todos acionistas, eleitos pela Assembleia Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo.

Parágrafo Primeiro - O Conselho de Administração será composto por um Presidente, um Vice-Presidente e ainda por um conselheiro sem denominação específica.

Parágrafo Segundo - O Presidente do Conselho de Administração será substituído, em suas ausências ou impedimentos, pelo Vice-Presidente.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de ausência ou impedimento de quaisquer dos conselheiros, o conselheiro que estiver substituindo o conselheiro impedido ou ausente votará por si e por seu representado.

Parágrafo Quarto - Nas hipóteses de vacância de qualquer cargo do Conselho de Administração, os Conselheiros remanescentes procederão a convocação da Assembleia Geral para preenchimento do mesmo.

Artigo 18 - O Conselho de Administração reunir-se-á, sempre que necessário, por iniciativa do Presidente, ou a pedido dos outros 02 (dois) conselheiros.

Artigo 19 - Se o Presidente, dentro de 05 (cinco) dias do recebimento do pedido de convocação da reunião, não o fizer, os membros do Conselho que tiverem feito o pedido poderão encaminhar o aviso de convocação.

Artigo 20 - As convocações serão realizadas com antecedência de 05 (cinco) dias através de “Cartas Convite” que serão entregues aos membros do conselho, devidamente assinadas pelo Presidente ou por quaisquer dois membros do Conselho, cartas estas que indicarão o local da reunião, bem como a ordem do dia a ser tratada na reunião.

Parágrafo Único - Em reuniões em que estiver presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração, fica dispensada a formalidade tratada no caput deste artigo.

Artigo 21 - A reunião do Conselho de Administração instalar-se-á com a presença da maioria de seus membros em exercício.

Artigo 22 - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de votos dos membros presentes na reunião, não computados os votos em branco, cabendo ao Presidente em exercício, além de seu voto ordinário, na hipótese de empate, o voto de qualidade.

Artigo 23 - Após os trabalhos efetuados na reunião do Conselho de Administração, será lavrada uma Ata respectiva no livro próprio, a qual será assinada pelos conselheiros presentes.

Artigo 24 - Compete ao Conselho de Administração, além das matérias elencadas pela legislação vigente:

I - fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Companhia, propostos pela Diretoria;

II - eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração mensal;

III - fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando os livros e papéis da Companhia, seus contratos formalizados ou em vias de celebração, bem como solicitar informações sobre quaisquer outros atos;

IV - convocar a Assembleia Geral Ordinária e, quando julgar conveniente, ou nos casos em que a convocação é determinada pela lei ou pelo presente Estatuto Social, a Assembleia Geral Extraordinária;

V - manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

VI - escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;

VII - aprovar a alteração do endereço da sede social da Companhia, bem como a abertura de filiais, escritórios ou representações;

VIII - autorizar a Companhia a adquirir suas próprias ações, para cancelamento ou manutenção em tesouraria, bem como as condições para alienação das ações mantidas em tesouraria;

- IX - autorizar a alienação ou oneração de elemento do ativo permanente da Companhia;
- X - autorizar a constituição de ônus reais e a prestação de garantias e obrigações à terceiros, exceto quando realizada no curso normal dos negócios;
- XI - autorizar a tomada de empréstimos e financiamentos pela Companhia; e
- XII - autorizar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (a) que não contem com a instituição de regime fiduciário, e/ou (b) que contem com garantia flutuante outorgada pela Companhia.

Diretoria

Artigo 25 - A Diretoria será composta por 03 (três) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo um Diretor Presidente, um Diretor de Relação com Investidores e um Diretor sem designação específica.

Parágrafo Único - Para o exercício da função de membro da Diretoria, poderão ser contratados profissionais para este fim específico, ou ainda membros do Conselho de Administração.

Artigo 26 - Na hipótese de vacância do cargo de Presidente da Diretoria, seu substituto será eleito pelo Conselho de Administração e, enquanto não houver esta escolha, o Diretor de Relações com Investidores cumulará esta função.

Parágrafo Primeiro - A mesma situação acima aplicar-se-á na hipótese de vacância do cargo de Diretor de Relações com Investidores, cujo cargo será preenchido pelo Diretor Presidente, e com este cumulado, até que ocorra nova nomeação pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Segundo - As situações acima descritas também aplicar-se-ão na hipótese de falta, impedimento ou ausência de quaisquer dos dois diretores.

Artigo 27 - Os membros da Diretoria possuem amplos poderes para representar a Companhia ativa e passivamente, gerir seus negócios, praticar todos os atos necessários para a realização de operações relacionadas com o objeto social descrito neste Estatuto Social, conforme normas e diretrizes determinadas pelo Conselho de Administração, podendo para este fim, contrair empréstimos e financiamentos, adquirir, alienar e constituir ônus reais sobre bens e direitos da Companhia, definir a política de cargos e salários dos funcionários e

prestadores de serviços da Companhia, sempre em conformidade com o Artigo 24 supra.

Parágrafo Único - Compete ainda à Diretoria, autorizar a emissão e colocação junto ao mercado financeiro e de capitais de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração, devendo, para tanto, tomar todas as medidas necessárias para a implementação destas operações.

Artigo 28 - A Companhia deverá obrigatoriamente ser representada: (i) pela assinatura do Diretor Presidente, agindo isoladamente; (ii) por assinaturas conjuntas de 02 (dois) Diretores; (iii) por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) Procurador da Companhia; ou, (iv) por 02 (dois) Procuradores da Companhia em conjunto, desde que investidos de poderes específicos.

Parágrafo Primeiro - As procurações mencionadas no caput deste artigo deverão ser outorgadas obrigatoriamente pelo Diretor Presidente, agindo isoladamente, ou por 02 (dois) membros da Diretoria em conjunto, devendo ter expressamente especificados os poderes outorgados, sob pena de invalidade do mandato, não podendo possuir validade superior a 01 (um) ano, exceto as de caráter “ad judícia”.

Parágrafo Segundo - A Companhia poderá ser representada por apenas 01 (um) membro da Diretoria, ou ainda por apenas 01 (um) Procurador com poderes especiais, perante repartições públicas, sociedades de economia mista, empresas públicas e concessionárias de serviços públicos:

- I - em atos que não acarretem em criação de obrigações para a Companhia;
- II - no exercício do cumprimento de obrigações tributárias, parafiscais e trabalhistas; e,
- III - na preservação de seus direitos em processos administrativos.

Parágrafo Terceiro - A representação ativa e passiva da Companhia em Juízo, para receber citação ou notificação, prestar depoimento pessoal ou atos análogos, caberá ao Diretor Presidente e, na sua ausência, a qualquer um dos Diretores.

Artigo 29 - Compete ao Diretor de Relações com Investidores:

- I - representar a Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários, Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais;
- II - representar a Companhia junto a seus investidores e acionistas; e,

III - manter atualizado o registro de Companhia Aberta.

Conselho Fiscal

Artigo 30 - A Companhia possuirá um Conselho Fiscal, com as atribuições legais, o qual será composto por 03 (três) membros, sendo um Presidente, um Vice-Presidente e um conselheiro sem denominação específica, eleitos pela Assembleia Geral, admitida a reeleição, com atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal somente será instalado nos exercícios fiscais em que for convocado pelos Acionistas, nos termos da lei.

Parágrafo Segundo - A Assembleia Geral que eleger os membros do Conselho Fiscal também será responsável por estabelecer as respectivas remunerações.

Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Destinação do Lucro

Artigo 31 - O exercício social da Companhia terminará em 31 de dezembro de cada ano, findo o qual serão elaboradas pela Diretoria as demonstrações financeiras do correspondente exercício, as quais serão apreciadas pela Assembleia Geral Ordinária em conjunto com a proposta de destinação do lucro líquido do exercício, bem como da distribuição de dividendos.

Parágrafo Primeiro - A destinação do lucro líquido do exercício se dará da seguinte forma:

I - 5% (cinco por cento) será aplicado na constituição de reserva legal, observado que não poderá exceder 20% (vinte por cento) do capital social;

II - pagamento de dividendo mínimo obrigatório; e

III - pagamento de dividendos extraordinários, caso aprovado pela Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - O saldo remanescente depois de atendidas as exigências legais terá a destinação determinada pela Assembleia Geral.

Artigo 32 - Será distribuído em cada exercício social, como dividendo mínimo obrigatório pela Companhia, o montante correspondente a 10% (dez por cento) do lucro líquido do exercício ajustado nos termos do inciso I do artigo 202 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de

1976.

Parágrafo único: O montante a ser distribuído será reduzido pela importância destinada à constituição da reserva legal, mencionada no inciso I, do parágrafo primeiro do artigo anterior e da reserva para contingências previstas no artigo 195 da Lei 6.404/7, acrescido do montante eventualmente revertido da reserva para contingências formada em exercícios anteriores.

Artigo 33 - A Companhia poderá pagar juros sobre o capital próprio, imputando-os como dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 34 - A qualquer tempo durante o exercício social, o Conselho de Administração poderá declarar e pagar dividendos intermediários à conta de reservas de lucros e de lucros acumulados existentes nos exercícios sociais precedentes.

Liquidação

Artigo 35 - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, caso em que competirá ao Conselho de Administração nomear o liquidante, bem como fixar a remuneração do mesmo.

Parágrafo Único - No período de liquidação da Companhia, o Conselho de Administração continuará em funcionamento.

Foro

Artigo 36 - Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.”

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

- Cópia da Ata da Emissora que Aprova a Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JUCESP PROTOCOLO
0.422.011/09-5



GAIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30

NIRE 41.300.070.130

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
E DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADAS CONCOMITANTEMENTE EM 11 DE MARÇO DE 2009

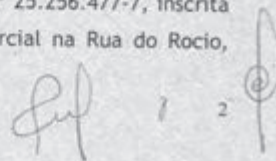
1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 11 (onze) dias do mês de março de 2009, às 10:00 horas, na sede da Gaia Securitizadora S.A. ("Companhia") na Rua Pasteur, nº 463. 11º Andar, Batel, Curitiba, PR, CEP 80.250-080.
2. CONVOCAÇÃO E QUORUM: dispensada a publicação do "Edital de Convocação", em conformidade com o disposto no § 4º do art. 124 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, considerando que a totalidade dos acionistas estava presente ou devidamente representada, conforme o registro de presença lavrado em livro próprio.
3. MESA: Sr. João Paulo dos Santos Pacifico, presidente;
Sra. Carla Cristina Cavalheiro Lobato, secretária.
4. ORDEM DO DIA: Aprovação: (i) da alteração da sede social da Companhia; (ii) da destituição dos Srs. Fernando Marques de Marsillac Fontes, Ricardo Binelli e Luis Gustavo Deodato de Oliveira, como membros do Conselho de Administração da Companhia, e dos Srs. Luiz Fernand Gonçalves Hurel e José Adalberto de Oliveira Filho, como membros da Diretoria da Companhia; (iii) da eleição dos novos membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia, (iv) das emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia e (v) alteração dos periódicos nos quais são efetuadas as publicações legais.

5. **DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a Assembléia e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, resolveram:

- (i) Alterar o endereço da Companhia para a Rua do Rocio, 288, Cj. 61, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CEP 04.552-000. Desta forma, o Art.2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

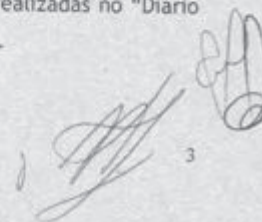
“Artigo 2º - A Companhia tem sua sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 288, Cj. 61, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, abrir e/ou fechar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.”.

- (ii) Destituir os Srs. Fernando Marques de Marsillac Fontes, Ricardo Binelli e Luis Gustavo Deodato de Oliveira do Conselho de Administração e os Srs. Luiz Fernando Gonçalves Hurel e José Adalberto de Oliveira Filho da Diretoria da Companhia.
- (iii) Eleger os acionistas João Paulo dos Santos Pacifico, brasileiro, engenheiro, casado, portador do RG nº 25.684.186/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 267.616.938-61, com endereço comercial na Rua do Rocio, 288, Cj. 61, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CEP 04.552-000; Nelson Zanella dos Santos, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, portador do RG 4.396.369-0/SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº. 205.914.628-34, com endereço comercial na Rua Fortunato Ferraz, 904, São Paulo, SP, CEP 05.093-000 e Sergio Venditti, brasileiro, casado, contador, portador do RG 5.667.287-1/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 529.896.748-53, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.572, Conj. 315, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-917, para ocuparem, respectivamente, os cargos de Presidente, Vice Presidente e Conselheiro do Conselho de Administração da Companhia, e eleger o Sr. João Paulo dos Santos Pacifico, já qualificado, e a Sra. Carla Cristina Cavalheiro Lobato, brasileira, advogada, casada, portadora do RG nº 25.256.477-7, inscrita no CPF/MF sob nº 245.976.618-16, com endereço comercial na Rua do Rocio,

 1 2

288, Cj. 61, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CEP 04.552-000, para ocuparem, respectivamente, os cargos de Diretor Presidente e Diretora de Relações com Investidores, todos com mandato até a realização da Assembléia Geral Ordinária que examinar as demonstrações financeiras relativas ao exercício a se encerrar em 31 de dezembro de 2010.

- (a) Aprovar a remuneração global anual de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para os administradores da Sociedade, cabendo ao Conselho de Administração a sua distribuição.
- (b) Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria ora eleitos aceitaram os cargos para os quais foram nomeados, afirmando expressamente, sob as penas da lei, que não estão impedidos, por lei especial, de exercer a administração de sociedades, e nem condenados ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, e tomaram posse em seus respectivos cargos, nos termos da legislação aplicável, mediante assinatura do Termo de Posse, lavrado em livro próprio.
- (iv) Autorizar a emissão de CRI's até o limite de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado.
 - (a) Os CRI's serão emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.
- (v) Alterar os periódicos nos quais a Companhia publica os seus atos, nos moldes do disposto no art. 289 da Lei nº 6.404/76, passando a serem realizadas no "Diário Oficial do Estado de São Paulo" e no periódico "Jornal o Dia".




3

F. TAVELÃO DE NOTAS
PROF. VERA
LOBO DA SILVA
Lobato

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ
CERTIFICADO DE REGISTRO EM: 28/04/2009
SOB NÚMERO: 20091582245
Protocolo: 09/158224-5, DE 23/04/2009
CNPJ Nº: 03.0007013/0
CASA SECRETARIA/CPA 878
LUIZ CARLOS SÁLVARO
SECRETÁRIO GERAL

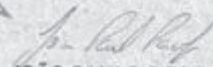
5. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA: Nada mais havendo a tratar e nenhum dos presentes querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente declarou encerrada a Assembléia, lavrou-se a presente ata, que lida e achada conforme, foi por todos presentes, aprovada e assinada.


Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio.


JOÃO PAULO DOS SANTOS PACIFICO
Presidente da Mesa

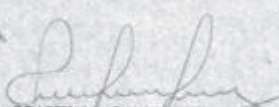

CARLA CRISTINA CAVALHEIRO LOBATO
Secretária da Mesa

Assinaturas:


JOÃO PAULO DOS SANTOS PACIFICO
Acionista
Diretor Presidente
Presidente do Conselho de Administração


NELSON ZANELLA DOS SANTOS
Acionista
Vice-Presidente do Conselho de Administração


SERGIO VENDITTI
Acionista/Conselheiro


CARLA CRISTINA CAVALHEIRO LOBATO
Acionista
Diretor de Relações com Investidores

Cartório
Av. São Paulo, 1075 - CEP: 01402-001 - Fone: (11) 3036-7799
Rudineia Maciel de Góes - OFICIAL TITULAR

Reconheço por semelhança a firma de
SERGIO VENDITTI
em documento com valor econômico, dou fé
São Paulo, 25 de Março de 2009. Em Teste de verdade

ELAINE CRISTINA LEITE DOS SANTOS - ESCRIVENTE
R\$ 4,80-Valido somente com selo de Autenticidade.

1072AA299821

ANEXO III

- Cópia da Declaração de Regularidade do Registro de Companhia Aberta da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA

GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Rua do Rócio, nº 288, 1º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30 (a "**SECURITIZADORA**") e na Comissão de Valores Mobiliários (a "**CVM**") sob nº 20222, na qualidade de companhia ofertante dos Certificados de Recebíveis Imobiliários para distribuição pública da 9ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da SECURITIZADORA, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, **DECLARA** que o registro de companhia aberta da SECURITIZADORA encontra-se atualizado perante essa d. Autarquia.

São Paulo, 04 de novembro de 2011.

GAIA SECURITIZADORA S.A.


João Paulo dos Santos Facchini
Diretor


Fernanda Mazzonetto
Diretora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

- Cópia da Declaração da Emissora nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400 e do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Rua do Rócio, nº 288, 1º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30 ("**Emissora**"), declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, na qualidade de Emissora da oferta pública dos CRI da 9ª Série de sua 5ª Emissão ("**Oferta**"), que:

- (i) verificou a legalidade e a ausência de vícios na Oferta;
- (ii) o Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar, o Termo de Securitização contêm, nas datas da publicação e o Prospecto Definitivo conterá as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI a serem ofertados, da Emissora e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM nº 414;
- (iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

São Paulo, 04 de novembro de 2011.



GAIA SECURITIZADORA S.A.

João Paulo dos Santos Facilício
Diretor

Fernanda Mazzone
Diretora

**DECLARAÇÃO DA EMISSORA PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA
INSTRUÇÃO CVM 414**

GAIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Emissora", na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 9ª série de sua 5ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400/2003 e da Instrução CVM nº 414/2004, em que o BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, atua como instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") e a PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, atua como agente fiduciário ("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 CRI.

São Paulo – SP, 07 de novembro de 2011.


João Paulo dos Santos Pacifico
Diretor

GAIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora


Fernanda Mazzonetto
Diretora

ANEXO V

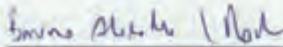
- Cópia da Declaração do Coordenador Líder nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400 e do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PREVISTA NO ITEM 15 DO
ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414/2004**

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 9ª série da 5ª emissão da Gaia Securitizadora S.A. ("Emissão"), sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia ("Emissora"), nos termos da Instrução CVM nº 400/2003 e da Instrução CVM nº 414/2004, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, 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.

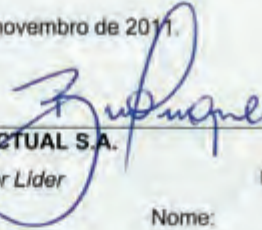
São Paulo – SP, 04 de novembro de 2011.



Bruno Alexandre Licínio Rocha
Procurador

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Coordenador Líder



Bruno Duque Heria Nogueira
Procurador

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("**Coordenador Líder**") declara, nos termos do parágrafo 1º do artigo 56 da Instrução CVM nº 400 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública dos CRI da 9ª Série da 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A. ("**Oferta**"), que:

- (a) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Emissora contidas no Prospecto e aquelas fornecidas ao mercado durante a distribuição são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, de modo a permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (b) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM nº 400 e à Instrução CVM nº 414;
- (c) verificou a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora contidas no Termo de Securitização; e
- (d) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Oferta.

São Paulo, 04 de novembro de 2011.

Brúno Alexandre Licarião Rocha
Procurador


BANCO BTG PACTUAL S.A.

Brúno Duque Horta Nequeira
Procurador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

- Cópia da Declaração da Instituição Custodiante da CCI nos Termos do Parágrafo Único do Artigo 23 da Lei nº 10.931/2044

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CCI NOS TERMOS DO
PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 23 DA LEI Nº 10.931/2004**

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. sociedade anônima, com sede no Município de São Paulo, Estado do São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário Número 0001, Série BTGP ("CCI"), emitida por meio de "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças" firmado, em 04 de novembro de 2011, entre o BANCO BTG PACTUAL S.A. e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão"), DECLARA, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue para custódia a CCI e que esta se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 9ª série da 5ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Gaia Securitizadora S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.567.384/0001-30 ("Emissora"), sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado entre a Emissora e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI, os créditos imobiliários que elas representam e suas respectivas garantias, nos termos da Lei nº 9.514/1997, Regime fiduciário este ora registrado nesta instituição custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão encontram-se custodiados nesta instituição custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 04 de novembro de 2011.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Instituição Custodiante

Nome: **Ronaldo Pedro**
Cargo: **079.379.318-17**

Nome: **Artur M. de Figueiredo**
Cargo: **Diretor**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

- Cópia da Declaração do Agente Fiduciário nos Termos do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, ("**Agente Fiduciário**"), declara, nos termos do artigo 12, IX, da Instrução CVM 28 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública dos CRI da 9ª Série da 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A. ("**Oferta**"), que:

- (a) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no Termo de Securitização;
- (c) aceitar integralmente o Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28 (e legislação complementar e alterações posteriores);
- (e) ter verificado a regularidade da constituição do regime fiduciário sobre as CCI e demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, bem como sua suficiência e exequibilidade e
- (f) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Prospecto e no Termo de Securitização.

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.

São Paulo, 04 de novembro de 2011.

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Viviane Rodrigues
Diretora

Flávia D. Aguiloni
Procurador



**DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO PREVISTAS NO ITEM 15 DO
ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/2004**

Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, 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 9ª série da 5ª emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da Gaia Securitizadora S.A., CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30 ("**Emissora**"), nos termos da Instrução CVM nº 400/2003 e da Instrução CVM nº 414/2004, em que o BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, atua como instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o Coordenador Líder, 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 do CRI.

São Paulo, 04 de novembro de 2011.

**PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Artur M. de Figueiredo
Diretor

Agente Fiduciário

Flávio D. Agueloni
Procurador

ANEXO VIII

- Cópia da Escritura de Emissão de CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular ("Escritura de Emissão"), as partes:

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Emissora"; e

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Instituição Custodiante";

(a Emissora e a Instituição Custodiante, adiante também denominados, quando mencionados em conjunto, simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte");

Formalizam, neste ato, a emissão de 10 (dez) Cédulas de Créditos Imobiliários sem 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:

"BM&FBovespa"

BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

"CCI"

10 (dez) Cédulas de Créditos Imobiliários fracionárias, emitidas pela Emissora sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, representando os respectivos Créditos Imobiliários decorrentes das Promessas de Compra e Venda.

<u>"Cessão de Créditos"</u>	Cessões de créditos celebradas entre as SPE e a Emissora em 27 de junho de 2011, 14 de setembro de 2011 e 30 de setembro de 2011, por meio das quais as SPE cederam os Direitos Creditórios à Emissora.
<u>"Conta Autorizada"</u>	Conta corrente nº 125201, Agência 0001, Banco BTG Pactual S.A., de titularidade da Cedente, na qual os Direitos Creditórios serão recebidos pela Cedente, e a partir da qual a Cedente irá identificar os Créditos Imobiliários que serão transferidos e creditados em favor do titular das CCI, nos termos do contrato de cessão de créditos.
<u>"Créditos Imobiliários"</u>	<p>Em conjunto Créditos Imobiliários Arboretto, Créditos Imobiliários Gragoatã Bay, Créditos Imobiliários Le Soleil, Créditos Imobiliários Magno, Créditos Imobiliários Mosaico, Créditos Imobiliários Reserva do Bosque, Créditos Imobiliários Residencial Pier, Créditos Imobiliários Riservato, Créditos Imobiliários Rossi Brisa e Créditos Imobiliários The Place.</p> <p>Os Créditos Imobiliários representam parte dos Direitos Creditórios representada pelo percentual das parcelas das Promessas de Compra e Venda, necessária e suficiente para a realização do pagamento integral da Amortização Programada e da Remuneração dos CRI, sendo certo que parte dos Direitos Creditórios vencerá antes do término dos CRI, conforme a Tabela Vigente. Adicionalmente, também nos termos das 1036 (um e trinta e seis) Promessas de Compra e Venda, dentre os Devedores, 196 (cento e noventa e seis) destes estão obrigados, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar o pagamento das Parcelas Mensais e da Parcela de Entrega de Chaves, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Devedores por força das Promessas de Compra e Venda decorrentes das Parcelas Mensais e da Parcela de Entrega de Chaves, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas Promessas de Compra</p>

	a Venda.
<u>"Créditos Imobiliários Arboretto"</u>	Conforme descritos no Anexo I a presente Escritura de Emissão.
<u>"Créditos Imobiliários Graoatá Bay"</u>	Conforme descritos no Anexo II a presente Escritura de Emissão.
<u>"Créditos Imobiliários Le Soleil"</u>	Conforme descritos no Anexo III a presente Escritura de Emissão.
<u>"Créditos Imobiliários Magno"</u>	Conforme descritos no Anexo IV a presente Escritura de Emissão.
<u>"Créditos Imobiliários Mosaico"</u>	Conforme descritos no Anexo V a presente Escritura de Emissão.
<u>"Créditos Imobiliários Reserva do Bosque"</u>	Conforme descritos no Anexo VI a presente Escritura de Emissão.
<u>"Créditos Imobiliários Residencial Pier"</u>	Conforme descritos no Anexo VII a presente Escritura de Emissão.
<u>"Créditos Imobiliários Riservato"</u>	Conforme descritos no Anexo VIII a presente Escritura de Emissão.
<u>"Créditos Imobiliários Rossi Brisa"</u>	Conforme descritos no Anexo XI a presente Escritura de Emissão.
<u>"Créditos Imobiliários The Place"</u>	Conforme descritos no Anexo X a presente Escritura de Emissão.
<u>"Data de Vencimento"</u>	04.02.2013
<u>"Devedores"</u>	Pessoas físicas ou jurídicas promitentes compradores das Unidades e, por conseguinte, devedores dos Créditos Imobiliários.
<u>"Direitos Creditórios"</u>	Nos termos das 1036 (um mil e trinta e seis) Promessas de Compra e Venda, os Devedores estão obrigados, de forma

	irrevogável e irretroatável, a realizar o pagamento da compra e venda das Unidades, na forma e prazos estabelecidos nas respectivas Promessas de Compra e Venda, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Devedores por força das Promessas de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas Promessas de Compra e Venda.
<u>"Dia Útil"</u>	Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado na República Federativa do Brasil.
<u>"INCC/FGV"</u>	Índice Nacional de Custos da Construção, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas
<u>"Parcela da Entrega de Chave"</u>	Valor a ser pago pelos Devedores pela entrega de chaves, nos termos das Promessas de Compra e Venda, cujos direitos creditórios foram cedidos à Emissora
<u>"Parcela Mensal"</u>	Valor a ser pago pelos Devedores mensalmente antes da entrega de chaves, nos termos das Promessas de Compra e Venda, cujos Direitos Creditórios foram cedidos à Emissora. Da totalidade das Promessas de Compra e Venda, 196 possuem Parcela Mensal.
<u>"Promessas de Compra e Venda"</u>	Instrumentos particulares ou públicos de promessa de venda e compra e outros pactos, mediante os quais cada uma das SPE negociou com os Devedores a venda das respectivas Unidades. As Promessas de Compra e Venda têm suas parcelas ajustadas exclusivamente até a entrega de chaves (habite-se), pela variação percentual mensal acumulada do INCC/FGV ou do CUB – SINDUSCON (Custo Unitário Básico da construção, divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil), e possuem indicação expressa acerca das datas das respectivas Parcelas da Entrega de Chaves ou Parcela Mensal indicadas nas Promessas de Compra e Venda, conforme aplicável.
<u>"SPE"</u>	GAFISA SPE 90 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; CELEBRITY ICARÁI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; GAFISA SPE-88 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; GAFISA SPE-106 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; GAFISA

	SPE-85 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; MESEMBRIANTEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; SANDARAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; PERVINÇA EMPREENDIMENTOS S.A.; GAFISA SPE-42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
" <u>Titular das CCI</u> "	O titular, pleno ou fiduciário, das CCI.
" <u>Unidade</u> "	Cada uma das unidades dos empreendimentos imobiliários objeto das Promessas de Compra e Venda, cuja negociação pelas SPE se dá mediante a formalização das Promessas de Compra e Venda.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Objeto: pela presente Escritura de Emissão, a Emissora emite as CCI, conforme as características descritas na Cláusula Terceira, abaixo, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários, descritos nos Anexos I ao X deste instrumento, decorrentes das Parcelas de Entrega de Chave e das Parcelas Mensais das respectivas Promessas de Compra e Venda.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1. Valor da Emissão: o valor nominal total dos Créditos Imobiliários é de R\$ 317.331.857,51 (trezentos e dezessete milhões, trezentos e trinta e um mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e um centavos), em 04 de novembro de 2011.

3.2. Quantidade: são emitidas 10 (dez) CCI, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes dos recebíveis das Promessas de Compra e Venda, conforme descritas nos Anexos XI ao XXI.

3.3. Prazos e Datas de Vencimento: as CCI têm prazo e os vencimentos constantes dos Anexos XI ao XXI.

3.4. Condições da Emissão e Custódia: as CCI são fracionárias, representativa dos Créditos Imobiliários, e emitida sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural e custodiada junto à Instituição Custodiante. Cada uma das CCI refere a um determinado empreendimento imobiliário, nos termos da Cláusula 3.7, abaixo.

3.4.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI na BM&FBovespa, considerando as informações encaminhadas pela Emissora e a possibilidade de inserção dessas informações na BM&FBovespa, sendo ainda a Instituição Custodiante responsável pela guarda de cópia simples dos documentos relacionados à emissão das CCI.

3.4.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular das CCI em decorrência dos Créditos Imobiliários, assumindo apenas a obrigação de meio de acompanhar a titularidade das CCI ora emitida, mediante consultas à BM&FBovespa. 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 gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3. Os direitos e obrigações decorrentes das CCI serão automaticamente assumidos pelo respectivo titular das CCI, por ocasião de sua aquisição ou negociação.

3.5. Série e Números: as CCI terão os números e integrarão a série seguinte: (i) Número: 01112011 a 10112011; e (ii) Série "BTG".

3.6. Sistema de Negociação: para fins de negociação, as CCI serão registradas pela Instituição Custodiante na BM&FBovespa.

3.6.1. Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente ser efetuada por meio da BM&FBovespa, sob pena de nulidade do respectivo negócio jurídico.

3.6.2. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o antigo titular deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular das CCI.

3.7. Empreendimentos Imobiliários Vinculados aos Créditos Imobiliários: os empreendimentos imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários estão descritos nos

Anexos I ao X à presente Escritura de Emissão.

3.8. Local de Pagamento: os Créditos Imobiliários e, por consequência, as CCI, serão pagos pelos Devedores à Emissora no local e sob a forma estabelecidos nas Promessas de Compra e Venda e na Cessão de Créditos.

3.9. Demais Características: as demais características das CCI encontram-se nos Anexos XI ao XXI deste instrumento, bem como nas Promessas de Compra e Venda.

3.10. Remuneração das CCI: não há remuneração estabelecida para as CCI.

3.11. Guarda dos Documentos Comprobatórios: a Emissora será responsável pela guarda de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão, e, quando solicitado pela Instituição Custodiante, solicitará à respectiva SPE a via original da respectiva Promessa de Compra e Venda, ao passo que a Instituição Custodiante será responsável pela guarda de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão.

3.12. Atualização monetária: os Créditos Imobiliários são atualizados monetariamente pelo INCC/FGV.

3.13. Multas e Encargos Moratórios: em caso de atraso do pagamento, serão acrescidos aos valores devidos pela CCI, os encargos moratórios na forma prevista nas Promessas de Compra e Venda, a saber: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die* até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.

CLÁUSULA QUARTA – EMISSÃO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

4.1. Emissão sem Garantia Real Imobiliária: tendo-se em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes das Promessas de Compra e Venda, não contam com quaisquer garantias reais, a CCI é emitida sem garantia real imobiliária, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 (“Lei nº 10.931/2004”).

CLÁUSULA QUINTA – NEGOCIAÇÃO DAS CCI

5.1. Formalização da Cessão: quando da negociação das CCI, a Emissora cederá ao novo titular das CCI, e este adquirirá da Emissora, os correspondentes Créditos Imobiliários, definidos na Cláusula 1.1 acima, formalizando-se tal cessão, inclusive, por meio dos procedimentos da BM&FBovespa.

5.1.1. Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos em favor do titular das CCI da seguinte forma: (i) os Devedores realizarão os pagamentos dos Direitos Creditórios diretamente na Conta Autorizada da Cedente; (ii) a Emissora por sua vez, realizará o pagamento dos Créditos Imobiliários, trimestralmente, em favor do titular nas CCI (em razão da formalização do Contrato de Cessão de Créditos, na Conta Centralizadora, conforme definida no Contrato de Cessão).

5.2. Abrangência da Cessão: a cessão das CCI abrange a totalidade dos respectivos Créditos Imobiliários, ficando o novo titular das CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos, garantias e acessórios representados pelas CCI.

5.3. Entrega dos Documentos Comprobatórios: a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido na Lei nº 10.931/2004 e regulamentos da BM&FBovespa, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que, desde já, obriga-se a fornecê-la prazo razoável, na hipótese de necessidade de atendimento de prazo legalmente estabelecido.

5.3.1 A Emissora, neste ato, aceita a sua nomeação como fiel depositária dos respectivos documentos comprobatórios, que ficarão sob sua guarda e custódia, na figura de seus representantes legais, os quais serão também responsáveis pelos respectivos documentos comprobatórios.

CLÁUSULA SEXTA – DESPESAS E TRIBUTOS

6.1. Despesas Relacionadas à Emissão das CCI: todas as despesas referentes à emissão das CCI, incluindo, mas não se limitando, ao registro na BM&FBovespa, à taxa de custódia e aos honorários da Instituição Custodiante, serão de responsabilidade única e exclusiva da Emissora, desde que previamente aprovada pela mesma.

6.1.1. A Emissora será ainda responsável pelo pagamento de todas as despesas incorridas e a incorrer, devendo tais despesas ser previamente aprovadas, com relação: (i) a representação dos Créditos Imobiliários pelas CCI; (ii) ao registro das CCI na BM&FBovespa e transferências das CCI da Emissora para o titular das CCI; e (iii) as despesas de custódia das CCI.

6.2. Despesas Relacionadas aos Créditos Imobiliários: todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários, serão de responsabilidade do titular das CCI.

6.2.1. Além das despesas mencionadas na Cláusula 6.2. acima, são despesas de responsabilidade da Emissora a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses do titular das CCI.

6.3. Tributos: os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre as CCI e/ou sobre os Créditos Imobiliários serão arcados pela Parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos, ressalvado o disposto nas Promessas de Compra e Venda.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Novação: a eventual tolerância ou concessão das Partes e/ou do Titular das CCI no exercício de qualquer direito que lhes for conferido não importará alteração contratual ou novação, nem os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados nesta Escritura de Emissão ou na lei.

7.2. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: a nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a emendar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

7.3. Caráter Irrevogável e Irretratável: a presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título ao seu integral cumprimento.

7.4. Comunicações: as comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040

Rio de Janeiro-RJ

At.: Sr. Bruno Licarião

Telefone: (11) 3383-2000

Correio eletrônico: oi-juridico@btgpactual.com

Para a Instituição Custodiante:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132

São Paulo - SP

At.: Sr. Artur Martins Figueiredo

Telefone: (11) 2172-2635

Correio eletrônico: afigueiredo@plannercorretora.com.br

7.4.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou 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 às outras a mudança de seu endereço.

7.5. Título Executivo: para fins de execução dos respectivos Créditos Imobiliários, as 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 nas Promessas de Compra e Venda e nesta Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

7.6. 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.

7.7. Requisitos Formais: 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 desta Escritura de Emissão.

7.8. Negócio Jurídico Complexo: a Emissora declara que a presente Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração de outros instrumentos além deste, razão por que a presente Escritura de Emissão não poderá ser interpretada e/ou analisada isoladamente.

CLÁUSULA OITAVA – ARBITRAGEM

8.1. No caso de sobrevirem litígios ou divergências oriundos da presente Escritura de Emissão, as Partes concordam em envidar seus melhores esforços no sentido de dirimi-los de maneira amigável, e de acordo com os princípios de boa-fé.

8.2. Em não sendo dirimida a controvérsia na forma estabelecida acima, a controvérsia deverá ser definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento da Câmara de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Câmara"), a quem incumbirá a administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral.

8.3. O Tribunal Arbitral será constituído por 3 (três) árbitros, cabendo a cada uma das Partes a escolha de um árbitro titular e respectivo suplente, não necessariamente integrantes do Corpo de Árbitros da Câmara, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento da notificação enviada pela Câmara.

8.4. Os árbitros indicados pelas Partes deverão escolher em conjunto o nome do

terceiro árbitro, a quem caberá a presidência do Tribunal Arbitral, submetendo seu nome à aprovação da Câmara.

8.5. Se qualquer das Partes deixar de indicar árbitro e/ou seu suplente, ao presidente da Câmara caberá fazer essa nomeação. Caso os árbitros indicados pelas Partes não cheguem a um acordo quanto à indicação do terceiro árbitro, caberá ainda ao presidente da Câmara proceder à sua nomeação.

8.6. O Tribunal Arbitral terá assento na Cidade de São Paulo, utilizando-se a língua Portuguesa como idioma oficial para todos os seus atos.

8.7. O laudo arbitral será definitivo e vinculante para as Partes, não estando sujeito à homologação ou a qualquer recurso perante o Poder Judiciário.

8.8. Para dirimir as questões oriundas deste instrumento de caráter cautelar e executório, as Partes elegem o Foro da Capital do Estado de São Paulo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

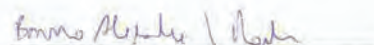
8.9. Fica estabelecido que durante a tramitação de arbitragem ou durante a pendência de qualquer litígio entre as Partes relacionado à presente Escritura de Emissão, as Partes não estarão autorizadas a cessar ou a se furtar ao cumprimento das obrigações estabelecidas na presente Escritura, salvo decisão arbitral ou judicial em sentido diverso.

As Partes assinam a presente Escritura de Emissão em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 04 de novembro de 2011.

(Página de assinaturas 1/2 do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

BANCO BTG PACTUAL S.A.



Nome:

Cargo: Bruno Alexandre Licarião Rocha
Procurador



Nome:

Cargo: Bruno Dugue Horta Nogueira
Procurador

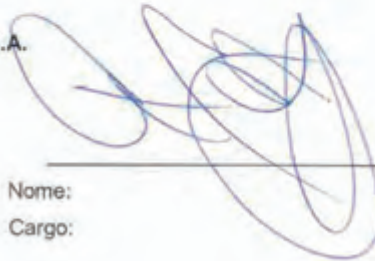


(Página de assinaturas 2/2 do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.



Nome: Ronaldo Pedro
Cargo: CPF: 079.379.318-1



Nome:
Cargo:

Testemunhas:



Nome: Viviane Takaishi
RG nº: RG. 25.741.710-2
CPF/MF nº: CPF. 297.714.728-44



Nome: Victor Pacifico Homem
RG nº: CPF: 366.594.718-98
CPF/MF nº:



(Anexo I ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Paclual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo I

Descrição do Empreendimento Arboretto

PROJETO	Condomínio Rossi Arboretto Praças Residenciais
RAZAO SOCIAL	SANDARAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ	09.629.289/0001-87
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMÓVEL	Rua Guaíba e Rodovia Norte Sul
MATRÍCULA	61330 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Capital – ES
CIDADE	Distrito de Carapina, na Cidade de Serra
UF	ES

Descrição dos Créditos Imobiliários representados pela CCI Arboretto

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matricula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
MARCELO AGUIAR LIMA	7981419727	T18-0301	61330	44.475,21	44.475,21	BTG09112011
MARCIO DOS SANTOS	7981522730	T07-0103	61330	54.903,10	54.903,10	BTG09112011
MARALUCIA DE SIQUEIRA FRANCO	99777096704	T13-0104	61330	93.136,09	93.136,09	BTG09112011
HEWERTON SCHEIDEGUE PAULO	4360813775	T04-0303	61330	105.744,75	105.744,75	BTG09112011

CARLOS RODRIGUES SILVA	7448273701	T04-0302	61330	105.785,65	105.785,65	BTG09112011
DALBETH PEDRO ANDRADE GOMES	10287129799	T04-0104	61330	113.972,64	113.972,64	BTG09112011
CARLOS JOSE PEREIRA XAVIER	446200719	T06-0101	61330	118.195,59	118.195,59	BTG09112011
RAPHAEL JOSE DOS SANTOS	1538453681	T08-0103	61330	124.863,12	124.863,12	BTG09112011
GILSON COSTA	37696041720	T12-0502	61330	125.013,65	125.013,65	BTG09112011
EDESIO MARTINS DE OLIVEIRA JUNIOR	9493325776	T21-0104	61330	129.304,57	129.304,57	BTG09112011
LORENA SCOPPEL DEPIZZOL	10171647700	T21-0203	61330	135.488,70	135.488,70	BTG09112011
FRANCISCO BETINI INTRA	8701145738	T21-0201	61330	136.622,34	136.622,34	BTG09112011
BRUNO DIAS GONÇALVES	10842785701	T05-0302	61330	136.797,12	136.797,12	BTG09112011
ALDAIRES APARECIDO R DOS SANTOS	76289923234	T12-0501	61330	137.202,90	137.202,90	BTG09112011
JOSE ROBERTO BITTENCOURT	37712047715	T22-0101	61330	139.317,45	139.317,45	BTG09112011
RODRIGO CESAR CAMPOS	5151426702	T19-0403	61330	140.799,74	140.799,74	BTG09112011
ALLAN COUTINHO DE FIGUEIREDO	9052740755	T21-0103	61330	141.782,62	141.782,62	BTG09112011
ELION MACHADO ROSA	57674361772	T05-0401	61330	143.366,87	143.366,87	BTG09112011
LUCIANO DA SILVA ESPINDULA	83021744168	T20-0101	61330	145.340,13	145.340,13	BTG09112011
JOVENTINA ADRIANY LUCAS	1718831790	T12-0401	61330	149.353,40	149.353,40	BTG09112011
JOAO DANIEL CALIMAN E GURGEL	7867814752	T12-0204	61330	151.275,41	151.275,41	BTG09112011
MYRIAN ECHER	9327073789	T22-0103	61330	153.049,54	153.049,54	BTG09112011
FLAVIA GONÇALVES DE OLIVEIRA	7175749708	C01-0054	61330	153.648,19	153.648,19	BTG09112011
ISRAEL BAHIA COSTA	9864612700	T07-0504	61330	163.486,87	163.486,87	BTG09112011
THIAGO MAESTRINI BROETO	9276549706	T15-0302	61330	167.015,65	167.015,65	BTG09112011
EDUARDO BATISTA LARANEJIRA	87993007704	T14-0103	61330	173.670,42	173.670,42	BTG09112011
SERGIO MARIA DE JESUS	58295518704	T03-0103	61330	176.101,28	176.101,28	BTG09112011
ARMIN AUGUSTO BRAUN	2004357797	T16-0501	61330	176.102,78	176.102,78	BTG09112011
RONALDO TADEU ALIGHIERI	11707151687	T15-0503	61330	178.100,83	178.100,83	BTG09112011
TEREZINHA DE J. CARVALHO DE RESENDE	69746206753	T09-0104	61330	178.206,12	178.206,12	BTG09112011
NEQUIR SANTORIO ANDRADE	7309385730	T07-0303	61330	180.246,67	180.246,67	BTG09112011

SILAYR PEDRA RIBEIRO	292941773	T14-0204	61330	180.577,46	180.577,46	BTG09112011
JOAO ELPIDIO CALMON SILVA	52744868604	T02-0203	61330	180.964,57	180.964,57	BTG09112011
CAMILA DE REZENDE COELHO	8518894760	T01-0402	61330	181.355,37	181.355,37	BTG09112011
DAYANNE DOS SANTOS CEZANA	8559558721	T03-0304	61330	187.373,08	187.373,08	BTG09112011
LUCIA HELENA CAMPOS	80950043753	T13-0201	61330	188.429,50	188.429,50	BTG09112011
GEANE CAMPOS BARBOZA	82573258853	T10-0102	61330	188.711,49	188.711,49	BTG09112011
FELIPE GUIMARAES C. DE OLIVEIRA	11240968760	T20-0201	61330	189.756,01	189.756,01	BTG09112011
LUIS CARLOS LOSS LOPEZ	7015370786	T13-0203	61330	190.708,44	190.708,44	BTG09112011
JESIANE RODRIGUES DIAS	3451824647	T01-0201	61330	198.201,93	198.201,93	BTG09112011
ANTONIO MAURO BOF	28297604945	C01-0031	61330	207.863,01	207.863,01	BTG09112011
HELEENDER DE OLIVEIRA FRANCISCO	5195304629	T13-0101	61330	213.801,26	213.801,26	BTG09112011
JONY MOREIRA VIANA	7370343782	C01-0001	61330	219.933,98	219.933,98	BTG09112011
LEONARDO APARECIDO ROSA DOS SANTOS	5218834742	C01-0081	61330	237.648,99	237.648,99	BTG09112011
WAGNER SOEIRO FONSECA LIMA	9994216708	T01-0202	61330	32.717,14	32.717,14	BTG09112011
JANDIRA BORGES PASSOS	57533075749	T15-0301	61330	61.163,22	61.163,22	BTG09112011
MARIA DE LOURDES RANGEL	32483023720	C01-0021	61330	107.567,45	107.567,45	BTG09112011
EDNILSON ANTONIO DA SILVA	49366378749	C01-0014	61330	110.790,99	110.790,99	BTG09112011
VINICIUS LAZARO ARPINI	10234814721	T22-0401	61330	119.017,73	119.017,73	BTG09112011
CARLOS JOSE ALPOHIN SIMOES	3917374730	C01-0004	61330	119.648,14	119.648,14	BTG09112011
EDSON KLITZKE	235912778	T01-0304	61330	124.176,02	124.176,02	BTG09112011
EBANO SAMUEL SILVA	6882328765	T20-0304	61330	124.431,27	124.431,27	BTG09112011
FLAVIA LESSA ROSSI	9960737799	T25-0304	61330	128.836,80	128.836,80	BTG09112011
HUMBERTO MIAM	6938991740	T02-0102	61330	133.124,72	133.124,72	BTG09112011
RAMON SILVA TREVIZANI	7149848761	C01-0006	61330	135.748,11	135.748,11	BTG09112011
MARCIO JOSÉ RODRIGUES	1695670795	C01-0033	61330	138.897,78	138.897,78	BTG09112011
MAURO ANTONIO RENÁ CARDOSO	8532057799	T02-0401	61330	140.565,90	140.565,90	BTG09112011
VALESCA RODRIGUES LUCENA	4597882723	T16-0204	61330	141.460,59	141.460,59	BTG09112011

CIRO ALEXANDRE LIMA	7297914754	C01-0044	61330	144.138,50	144.138,50	BTG09112011
HELIGTON CARLOS PEREIRA	7751587717	T01-0101	61330	152.849,38	152.849,38	BTG09112011
MELISSA GIUBERTI LIBERATO	8149300775	T01-0301	61330	168.947,58	168.947,58	BTG09112011
ALBERTO PONZO FILHO	32456913787	T01-0404	61330	177.012,73	177.012,73	BTG09112011
KAREN DANIELLE FERREIRA DOS SANTOS	22175256888	T01-0204	61330	179.348,81	179.348,81	BTG09112011
ALOIR ROCHA NEVES	95776702	T01-0502	61330	179.760,49	179.760,49	BTG09112011
CHRISPINIANO ALEXANDRE VEIGA DOS SA	7083205701	T16-0102	61330	183.705,13	183.705,13	BTG09112011
ALBERTO PONZO FILHO	32456913787	T01-0403	61330	184.848,66	184.848,66	BTG09112011
VIVIANE MACIEL DA SILVA	7491101712	T13-0204	61330	185.248,04	185.248,04	BTG09112011
LUCIENE VANESSA RISSO MOREIRA	8453887705	T01-0103	61330	186.301,71	186.301,71	BTG09112011
REINALDO BATISTA FILHO	42050529791	T02-0403	61330	188.884,17	188.884,17	BTG09112011
GILBERTO KUNZ	40862121720	T02-0103	61330	193.377,04	193.377,04	BTG09112011
MARCIO DE SOUSA CARVALHO	2028368780	T02-0202	61330	197.765,00	197.765,00	BTG09112011
CRISTIANO CAVALLIERI TREVELIM	11461541786	C01-0059	61330	200.672,13	200.672,13	BTG09112011
GUILHERME MENDONÇA B CARVALHO	543824756	T17-0401	61330	208.580,34	208.580,34	BTG09112011
OLÍVIO DE LISBOA COSTA	4370182700	T01-0303	61330	212.581,28	212.581,28	BTG09112011
ARTHUR JOSÉ DOS SANTOS	25101722715	C01-0042	61330	226.202,49	226.202,49	BTG09112011
MARCIO LUCAS MALHEIROS OLIVEIRA	9667581705	C01-0058	61330	227.499,96	227.499,96	BTG09112011
PAULO HENRIQUE BARRETO	974186767	C01-0032	61330	228.632,71	228.632,71	BTG09112011
WELLINGTON LUIS FIOROTTI	80342043749	C01-0029	61330	228.935,37	228.935,37	BTG09112011
GEANA CARLA FERNANDES	1530012759	C01-0053	61330	239.681,93	239.681,93	BTG09112011
CEZAR ROMERO LEMOS DA SILVA	3491629721	C01-0036	61330	243.487,38	243.487,38	BTG09112011
PAULO DE SOUSA MOREIRA	3451867702	C01-0038	61330	244.366,34	244.366,34	BTG09112011
CARLOS MAGNO DRESCH	775433780	C01-0002	61330	247.743,20	247.743,20	BTG09112011
SANDRIGO ANDREATTI	3509189701	C01-0049	61330	248.064,80	248.064,80	BTG09112011
CLÁUDIO GIL DE CARVALHO	5559931675	C01-0028	61330	257.868,85	257.868,85	BTG09112011
FABRICIO DE PAULA CARNEIRO	502337699	C01-0056	61330	263.262,22	263.262,22	BTG09112011

CARLOS AUGUSTO LORENZONI	70514704772	C01-0060	61330	272.031,37	272.031,37	BTG09112011
JULIO CESAR GOMES	76149803791	C01-0015	61330	275.524,43	275.524,43	BTG09112011
ROMULO PEZENTTI GRIPPA	11107618786	T05-0104	61330	37.082,57	37.082,57	BTG09112011
JOSE MARIO BENTO RODRIGUES	514018780	T13-0401	61330	41.803,62	41.803,62	BTG09112011
JOSÉ ADMAR PERIM	21542775787	T22-0301	61330	50.562,93	50.562,93	BTG09112011
LUIZ FERNANDO FASSARELLA DA SILVA	8970525793	T08-0504	61330	72.820,53	72.820,53	BTG09112011
JOVINO BATISTA	37687174704	C01-0008	61330	77.180,98	77.180,98	BTG09112011
EDUARDO VIEIRA MACHADO ROCHA	8426021786	T21-0404	61330	84.650,83	84.650,83	BTG09112011
THAIS NARA DALMAGRO	9490022756	T05-0403	61330	88.035,33	88.035,33	BTG09112011
VIRGINIA VESCOVI GORONCI	8491768750	T06-0203	61330	96.344,74	96.344,74	BTG09112011
JOSE GERALDO NUNES	41686187734	T11-0401	61330	102.206,87	102.206,87	BTG09112011
NISIA INES ARRUDA DE ABREU	86258076753	T10-0404	61330	103.236,97	103.236,97	BTG09112011
LEONARDO ARAUJO PERUCH	10683325765	T05-0201	61330	107.438,20	107.438,20	BTG09112011
LEANDRA HELENA BOECHAT HENRIQUE	1691113778	T05-0303	61330	110.965,67	110.965,67	BTG09112011
SANDRA AARÃO MARQUES	98792938787	T06-0402	61330	115.806,97	115.806,97	BTG09112011
MARIA HELENA DE MATTOS	61777302749	T15-0401	61330	119.361,20	119.361,20	BTG09112011
GEORGE ANTONIO BERMUDEZ PIMENTEL	10242951767	T06-0202	61330	119.494,04	119.494,04	BTG09112011
DANIELLA SALAZAR DE DEUS	540556793	T14-0203	61330	125.672,12	125.672,12	BTG09112011
RAFAEL ANGELO FALQUETO	13509186796	T06-0204	61330	127.687,46	127.687,46	BTG09112011
DIMAS GOMES DA SILVA	768745756	T07-0301	61330	127.682,78	127.682,78	BTG09112011
GISLANE NUNES RESIERI	5692590700	T04-0103	61330	128.564,40	128.564,40	BTG09112011
RHODNEY COELHO PEREIRA	9938208754	T12-0504	61330	129.722,42	129.722,42	BTG09112011
BRUNO COSER DA SILVA	10177181729	T04-0203	61330	129.949,24	129.949,24	BTG09112011
WALACE PANDOLPHO KIFFER	39472000720	T05-0204	61330	130.062,00	130.062,00	BTG09112011
ELGA FERRAÇO	25183141720	T08-0402	61330	130.535,63	130.535,63	BTG09112011
SUEDIA ROCHA ANDREATTI	89371674768	T19-0201	61330	132.668,84	132.668,84	BTG09112011
FABIOLA BERMUDEZ GABRAL	7312150799	T08-0101	61330	132.929,93	132.929,93	BTG09112011

EDSON SAIBEL DOS SANTOS	975886797	T04-0201	61330	133.069,66	133.069,66	BTG09112011
ADENILDA SILVA ALMONDES	3146832755	T08-0403	61330	133.977,42	133.977,42	BTG09112011
ALANCARDEL FRANCA FLORENTINO	8707738790	T06-0201	61330	134.014,84	134.014,84	BTG09112011
ELISABETH TEIXEIRA GIRELLI	47500492715	T08-0202	61330	135.458,74	135.458,74	BTG09112011
MAX MAURO FERRARI	812872754	T03-0204	61330	135.750,43	135.750,43	BTG09112011
ROBSON FERREIRA VARGAS	84117060791	T08-0104	61330	137.353,90	137.353,90	BTG09112011
JULIO CEZAR LYRA JUNIOR	10088509770	T08-0201	61330	138.793,48	138.793,48	BTG09112011
FERNANDA BENEZOLI	8320343712	T08-0204	61330	140.970,35	140.970,35	BTG09112011
ADALBERTO DA CUNHA RAMALDES	41808665791	T04-0403	61330	141.235,71	141.235,71	BTG09112011
ANDERSON FERREIRA	94570388787	T04-0204	61330	141.474,41	141.474,41	BTG09112011
NILSON LUCIO RODRIGUES PELEGRINI	43934773753	T06-0401	61330	141.494,47	141.494,47	BTG09112011
GERVASIO SCABELO	48465119791	T05-0402	61330	141.887,24	141.887,24	BTG09112011
ADRIANA BARBOSA LAMAS	2262650721	T10-0503	61330	142.139,62	142.139,62	BTG09112011
RITA MARIA LEAL LORENZONI	52681530725	T06-0304	61330	142.233,84	142.233,84	BTG09112011
MONICA FONTENELLE GUERRA E SILVA	9297846777	T05-0404	61330	142.451,93	142.451,93	BTG09112011
ALEXANDRE FERREIRA SIQUEIRA	9889596741	T05-0202	61330	142.504,60	142.504,60	BTG09112011
ALINE VASCONCELOS FERREIRA	10494832789	T05-0101	61330	143.188,98	143.188,98	BTG09112011
PHELIPPE PONTES COSWOSK	9522602710	T06-0502	61330	143.547,78	143.547,78	BTG09112011
EDEN LORENZONI JUNIOR	62325744787	T08-0304	61330	143.677,87	143.677,87	BTG09112011
ANDRE GUSTAVO COELHO DE ALMEIDA	11152298743	T04-0304	61330	143.834,48	143.834,48	BTG09112011
MARIA BEATRIZ LEITAO OLIVEIRA	67429556787	T06-0303	61330	145.543,44	145.543,44	BTG09112011
ANTONIO CARLOS FERREIRA	57828512600	C01-0050	61330	145.984,62	145.984,62	BTG09112011
JORGE NEGRI NETO	44987574600	T05-0501	61330	147.019,46	147.019,46	BTG09112011
EDUARDO CORREA CURTY	8859338778	T05-0502	61330	147.126,93	147.126,93	BTG09112011
FABIO BARBOSA SOARES	7177414789	T07-0204	61330	147.319,29	147.319,29	BTG09112011
SANDRO MELO DA SILVA	221085726	T05-0503	61330	148.792,52	148.792,52	BTG09112011
ANTONIO SIMPLICIO DA SILVA	57279497349	T05-0103	61330	150.031,55	150.031,55	BTG09112011

VANDA DOS SANTOS PORTO	80316700720	T06-0301	61330	151.597,10	151.597,10	BTG09112011
DANIEL REIS CYRINO	10241708702	T04-0202	61330	151.677,95	151.677,95	BTG09112011
VICTOR MASETTI DE PINHO SOARES	11308297742	T12-0303	61330	152.953,90	152.953,90	BTG09112011
DIVANIA COELHO OTTI MINCHIO	8271037781	T09-0301	61330	155.170,46	155.170,46	BTG09112011
THIAGO BARBOSA SCALFONI	9315023730	T23-0504	61330	155.361,44	155.361,44	BTG09112011
CESAR ROMERO SAD JUNIOR	4598080795	T11-0104	61330	157.542,57	157.542,57	BTG09112011
TADEU DE ARAUJO COUTINHO	16934601653	T02-0402	61330	157.553,14	157.553,14	BTG09112011
THADEU JOSÉ CHAGAS SILVEIRA	10528413767	T02-0302	61330	157.753,91	157.753,91	BTG09112011
WALMIR MANUEL FRANCISCO	74290487734	T07-0104	61330	158.189,83	158.189,83	BTG09112011
MARLI TRABACH	978313798	T08-0503	61330	161.541,92	161.541,92	BTG09112011
RAFAEL PIASSAROLLO GARCIA	2909514536	T12-0104	61330	162.288,83	162.288,83	BTG09112011
MARIA DA PENHA DOS SANTOS OLIVEIRA	47205350700	T26-0103	61330	162.751,25	162.751,25	BTG09112011
BARBOSA E SAMORA LTDA-ME	7660591000172	T05-0301	61330	164.039,03	164.039,03	BTG09112011
EVALDO EUGENIO DO NASCIMENTO	5555939752	T18-0501	61330	164.505,44	164.505,44	BTG09112011
RAFAEL MATTEDI	9543026726	T02-0504	61330	165.398,98	165.398,98	BTG09112011
CRISTINA OLIVEIRA DE ALMEIDA	92573223787	T26-0303	61330	166.846,24	166.846,24	BTG09112011
EULER SERGIO DE OLIVEIRA	1389413608	T25-0404	61330	167.294,72	167.294,72	BTG09112011
JOSE LUIS GIUBERTI	67444911720	T13-0501	61330	168.348,94	168.348,94	BTG09112011
ITAMAR GAVIORNO	326477780	T01-0203	61330	168.984,98	168.984,98	BTG09112011
HENRIQUE LEÃO RODRIGUES COELHO	83011650144	T10-0101	61330	173.067,63	173.067,63	BTG09112011
MIRIAM HENRIQUE MENEZES TIMOTEO	2004543744	T03-0202	61330	174.038,72	174.038,72	BTG09112011
CASSIO FERREIRA SILVA	3119447790	T07-0101	61330	174.068,02	174.068,02	BTG09112011
DARLIZA PEREIRA BROEDEL	3199271723	T11-0202	61330	174.163,87	174.163,87	BTG09112011
CLAUDINEI CHAMORRO PELEGRINA JUNIOR	7850702735	T07-0304	61330	174.848,56	174.848,56	BTG09112011
RODRIGO CERQUEIRA DO NASCIMENTO	7349140754	T03-0303	61330	176.023,57	176.023,57	BTG09112011
JACQUELINE KUMM	9729068780	T07-0401	61330	177.931,78	177.931,78	BTG09112011
DANIEL COSTA AIRES	8170318774	T09-0401	61330	179.024,28	179.024,28	BTG09112011

FABRINIA GAVE CARDOSO	11084171759	T02-0501	61330	179.222,19	179.222,19	BTG09112011
JANAINA AFONSO DE SOUZA MATOS	7157271761	T07-0403	61330	181.598,82	181.598,82	BTG09112011
VITOR RANGEL ROQUE	11067506756	T10-0402	61330	181.780,04	181.780,04	BTG09112011
MARIA ROSA OLIVEIRA DOS SANTOS	52543005749	T13-0202	61330	181.781,18	181.781,18	BTG09112011
CRISTIANE BITTENCOURT C. ROCHA	848494601	T03-0402	61330	182.358,51	182.358,51	BTG09112011
ARLES GUERRA DE MIRANDA JUNIOR	9076528756	T10-0203	61330	182.435,98	182.435,98	BTG09112011
PAULO RENATO AVANCINI	92460275749	T03-0203	61330	182.641,77	182.641,77	BTG09112011
CLARISSA ALVES DE OLIVEIRA	2019101793	T07-0503	61330	182.679,65	182.679,65	BTG09112011
JULIA SASSO ALIGHIERI	5450293763	T03-0404	61330	183.053,51	183.053,51	BTG09112011
MARIA JOSE DIAS PEREIRA	2785661710	T26-0501	61330	183.152,53	183.152,53	BTG09112011
FABIO SASSO ALIGHIERI	4577638762	T03-0503	61330	183.330,91	183.330,91	BTG09112011
FABIO SASSO ALIGHIERI	3588195718	T03-0201	61330	183.412,54	183.412,54	BTG09112011
ANDREA MOREIRA	4377496735	C01-0009	61330	183.988,90	183.988,90	BTG09112011
VIRGINIA CELIA DO ESPIRITO SANTO	81338201700	T14-0104	61330	184.008,58	184.008,58	BTG09112011
FRANCISCO PEDRO DE REZENDE JUNIOR	10106281780	T09-0204	61330	185.561,21	185.561,21	BTG09112011
MIGUEL ANGELO DOS SANTOS	57494355715	T10-0202	61330	185.850,72	185.850,72	BTG09112011
FABRINIA GAVE CARDOSO	11084171759	T02-0502	61330	188.516,40	188.516,40	BTG09112011
ROBINSON INACIO RIBEIRO	14743418615	T07-0501	61330	188.652,07	188.652,07	BTG09112011
LEONARDO DANILO DE PAULA CORDEIRO	8932775761	T01-0401	61330	188.893,50	188.893,50	BTG09112011
PATRICIA DOMINGOS DA SILVA	11104803771	T03-0102	61330	189.198,67	189.198,67	BTG09112011
NIVALDO FREITAS	55773850753	T11-0403	61330	191.031,26	191.031,26	BTG09112011
BENTO ADEODATO PORTO	86737082734	T09-0304	61330	191.658,31	191.658,31	BTG09112011
ROBERTO ALCANTARA JUNIOR	86517228772	T03-0101	61330	192.551,57	192.551,57	BTG09112011
HUDSON GARROCHO BRANDIAO	8746327738	T01-0503	61330	193.579,78	193.579,78	BTG09112011
GERSON SALUSTIANO SILVA	52577031734	T03-0301	61330	194.573,72	194.573,72	BTG09112011
ROSANGELA CUZZUOL ALVES	41618452753	T09-0501	61330	195.890,25	195.890,25	BTG09112011
BRUNO BATISTA RODRIGUES PEREIRA	9491878794	T10-0504	61330	196.220,58	196.220,58	BTG09112011

ROBERTO MARCIO PIMENTEL HOURI	49327135768	T11-0402	61330	196.293,56	196.293,56	BTG09112011
JOZIANE RAMOS DE PAULA	8206559778	T01-0104	61330	197.631,31	197.631,31	BTG09112011
EDILSON FREIRE FILHO	88076733715	T11-0503	61330	201.163,72	201.163,72	BTG09112011
MARINES MENELLI	85035335704	T10-0501	61330	201.194,16	201.194,16	BTG09112011
ROQUE ANTONIO FERRARI	57913617772	T11-0303	61330	201.325,42	201.325,42	BTG09112011
MARCELO MARQUES PEREIRA	1728910781	T11-0204	61330	202.797,15	202.797,15	BTG09112011
ARLEI ALVES RAPOSO	74411942704	T10-0502	61330	207.484,53	207.484,53	BTG09112011
WILMER GASPARINI CORREA	5535260736	T07-0402	61330	216.046,62	216.046,62	BTG09112011
MARIA ADELINA DINIZ	85039985720	T07-0202	61330	216.834,25	216.834,25	BTG09112011
LUIZ ROBERTO DE LIMA FERREIRA	72887648772	T07-0502	61330	227.199,45	227.199,45	BTG09112011
JARBAS ALVES PEREIRA	20055684653	C01-0026	61330	228.646,33	228.646,33	BTG09112011
KLEBER LIMA VIEIRA	95039171749	C01-0041	61330	229.585,52	229.585,52	BTG09112011
JAIR HENRIQUE MARRIEL RAMOS	8409369745	C01-0062	61330	237.675,44	237.675,44	BTG09112011
EVANDRO APOLINARIO FANTECELLE	1731232799	C01-0064	61330	237.675,44	237.675,44	BTG09112011
ROSILENE KANISKI DE OLIVEIRA	42129478700	C01-0052	61330	240.540,96	240.540,96	BTG09112011
JADIR VIEIRA DE SOUZA JUNIOR	88015327768	C01-0045	61330	241.612,52	241.612,52	BTG09112011
SANDRA MONTEIRO DA SILVA	75228033653	C01-0010	61330	242.218,83	242.218,83	BTG09112011
ALVARO GOMES DA SILVA	15083519615	C01-0020	61330	242.235,58	242.235,58	BTG09112011
ALEXANDRE BERGANHOLI LIESNER	8581341799	C01-0023	61330	242.235,60	242.235,60	BTG09112011
VANDERLEI MACHADO	7855608792	C01-0013	61330	242.235,81	242.235,81	BTG09112011
PATRICIA SPINASSE MAIA	3089660741	C01-0017	61330	243.103,77	243.103,77	BTG09112011
DALVA CESANA	57602182715	C01-0040	61330	243.512,44	243.512,44	BTG09112011
GUSTAVO RODRIGUES DE SOUZA	91131545753	C01-0057	61330	243.918,43	243.918,43	BTG09112011
SANDRO NUNES LIMA	1739608712	C01-0005	61330	243.968,45	243.968,45	BTG09112011
FABIANA DE FREITAS BOMBARDA NUNES	3079025954	C01-0024	61330	244.971,70	244.971,70	BTG09112011
PAULA ASSUNÇÃO NASCIMENTO	6895589708	C01-0037	61330	246.316,62	246.316,62	BTG09112011
WILLIAM ALVES DA PAIXAO ZUPELLI	90380806704	C01-0048	61330	248.064,80	248.064,80	BTG09112011

FERNANDO LITIG MARGOTTO	7453462789	C01-0018	61330	248.818,99	248.818,99	BTG09112011
SERGIO MACHADO DO PRADO	33436665720	C01-0011	61330	249.599,52	249.599,52	BTG09112011
CLAUDIMAR TEIXEIRA LIMA	1525430742	C01-0027	61330	264.465,97	264.465,97	BTG09112011
ELVIRO AGUILAR SILVA	71146857691	C01-0046	61330	265.310,00	265.310,00	BTG09112011
EDNALVA DE PAULA SILVA TRANCOSO	88638123753	C01-0022	61330	275.169,71	275.169,71	BTG09112011
MELOUISEDEQUE GUILHERME OL FILHO	8207295740	C01-0051	61330	277.871,05	277.871,05	BTG09112011
KARINA EUZEBIO CERQUEIRA	2757090780	C01-0047	61330	281.349,24	281.349,24	BTG09112011
DILCEIA DE SOUZA BRUIMANA	76512975715	C01-0025	61330	282.215,98	282.215,98	BTG09112011
MARIA DE FATIMA MONTEIRO	70517681749	C01-0007	61330	300.870,63	300.870,63	BTG09112011
ANDRE LUIZ FIOR	18659058879	C01-0034	61330	336.966,56	336.966,56	BTG09112011
JOAO BATISTA PELIÇÃO	62139568753	T10-0301	61330	31.254,28	31.254,28	BTG09112011
MARCELO TORRES BETHONICO	55677460672	T16-0304	61330	35.100,28	35.100,28	BTG09112011
EDSON EDUARDO RIBEIRO FERNANDES	1741350760	T15-0203	61330	43.647,68	43.647,68	BTG09112011
ALLAN AZEVEDO SALIM	32031874691	T16-0201	61330	53.883,14	53.883,14	BTG09112011
VICTOR HENRIQUE MENDES PEREIRA	4078164960	T14-0303	61330	63.673,95	63.673,95	BTG09112011
GUSTAVO MALISEK RISSO	3148842707	T10-0201	61330	75.573,19	75.573,19	BTG09112011
JOSÉ GOMES DA CUNHA	87758636772	T17-0301	61330	97.587,24	97.587,24	BTG09112011
PAULO CESAR FERRAÇO	294915761	T11-0501	61330	99.443,61	99.443,61	BTG09112011
MARGARETH VIANNA NOVAES	31947417649	T09-0102	61330	107.251,99	107.251,99	BTG09112011
LARISSA VICENTE DE MORAES	8029267703	T13-0301	61330	126.029,03	126.029,03	BTG09112011
CHRISTINE SILVA RIBEIRO	6836326712	T08-0203	61330	128.715,98	128.715,98	BTG09112011
PAULO MARCELO FEITOSA TORREAO BRAZ	89391519415	T09-0101	61330	132.824,23	132.824,23	BTG09112011
HELBA DE PAIVA PRATA	38186748687	T08-0302	61330	140.860,10	140.860,10	BTG09112011
LEIDE OLIVEIRA CARVALHO	8075841697	T12-0103	61330	141.600,66	141.600,66	BTG09112011
BRUNO JOSÉ GUASTI	8882005798	T12-0404	61330	145.180,80	145.180,80	BTG09112011
ALYSSON COSTA FERNANDES	10305899767	T08-0501	61330	145.651,44	145.651,44	BTG09112011
ANDERSON DE OLIVEIRA SANTOS	7340896783	T12-0202	61330	145.847,02	145.847,02	BTG09112011

CARLOS FREDERICO NEVES	78859328772	T16-0104	61330	147.818,85	147.818,85	BTG09112011
ISMAIL RAMALHO HADDADE	2033621790	T08-0401	61330	148.229,53	148.229,53	BTG09112011
FRANCISCA JAMES CAPUCHO TONON	30271797720	T12-0203	61330	148.296,35	148.296,35	BTG09112011
DENILDO JORGE DOS SANTOS JUNIOR	3099945781	T13-0302	61330	149.869,50	149.869,50	BTG09112011
SÔNIA SUELI DE CARVALHO	57532460797	T16-0503	61330	150.572,95	150.572,95	BTG09112011
LUIZ OTAVIO RUY DA ROS	7841703716	T12-0402	61330	150.789,07	150.789,07	BTG09112011
GABRIELA IAMONDE DO NASCIMENTO	5718416788	T09-0103	61330	152.142,79	152.142,79	BTG09112011
BENTO LAZARO	6855916708	T12-0403	61330	154.946,44	154.946,44	BTG09112011
JULIANA RIGO BRAGA	5054270604	T12-0102	61330	156.402,35	156.402,35	BTG09112011
FLAVIA GARCIA ALVERNIZ	2275677739	T17-0103	61330	158.581,30	158.581,30	BTG09112011
VINICIUS GARCIA MENINI	2727157606	T10-0401	61330	160.169,18	160.169,18	BTG09112011
DALVAN DE ANDRADE CORREA	14392011100	T17-0101	61330	161.004,18	161.004,18	BTG09112011
ALEXANDRO DO NASCIMENTO FEU	1514859769	T15-0102	61330	163.399,56	163.399,56	BTG09112011
FABIANO VENTURIM CANAL	5476746781	T17-0104	61330	164.485,05	164.485,05	BTG09112011
RODRIGO DE OLIVEIRA PEREIRA	10981793746	T17-0102	61330	167.862,15	167.862,15	BTG09112011
VALDORIR ADAO	7881272767	T15-0103	61330	168.615,25	168.615,25	BTG09112011
NILSON DUARTE SILVA	1736678728	T15-0201	61330	170.108,05	170.108,05	BTG09112011
FERNANDO FURIERI	9837112751	T16-0103	61330	171.016,92	171.016,92	BTG09112011
ADEMAR EMILIO DUBBERSTEIN	82135070700	T17-0201	61330	172.043,89	172.043,89	BTG09112011
JOSE MARIA JUSTINO	99804743	T16-0202	61330	173.851,18	173.851,18	BTG09112011
ADAO LUIZ FARINA	49355180730	T16-0301	61330	176.644,00	176.644,00	BTG09112011
MARCO ANTONIO CALIMAN PIMENTEL	178295779	T17-0202	61330	176.654,97	176.654,97	BTG09112011
LUZINETE SANTOS SIQUEIRA	37965085704	T13-0504	61330	177.082,52	177.082,52	BTG09112011
ABILIO SACHL DA SILVA	48937444704	T13-0103	61330	177.168,03	177.168,03	BTG09112011
JULIO DA VITÓRIA GALVÃO DOS REIS	57815160778	T14-0101	61330	178.021,61	178.021,61	BTG09112011
VITOR AKIO HASHIZUME	9212032761	T16-0402	61330	178.037,15	178.037,15	BTG09112011
LUCIANO SCARDUA MAGESKI	3145046721	T15-0204	61330	178.767,84	178.767,84	BTG09112011

VANIA LENICE SCHUNK DE AVILA	2255448790	T17-0203	61330	179.786,75	179.786,75	BTG09112011
MARCO ANTONIO DE AZEVEDO CORREIA	89456815749	T16-0502	61330	181.758,08	181.758,08	BTG09112011
ILSON JOSE HULLE	25242091720	T14-0503	61330	181.793,30	181.793,30	BTG09112011
PAULO CESAR PESSOA	51870231600	T15-0502	61330	182.301,50	182.301,50	BTG09112011
RODRIGO DA SILVA LIMA	1728650771	T11-0101	61330	185.449,06	185.449,06	BTG09112011
JOSE FERNANDO B. BERNARDES	82710902753	T10-0403	61330	186.687,01	186.687,01	BTG09112011
KATHE REGINA ALTAFIM MENEZES	39813244234	T16-0504	61330	187.259,74	187.259,74	BTG09112011
PEDRO SERGIO BICUDO FILHO	25269453649	T11-0102	61330	187.458,15	187.458,15	BTG09112011
WAYNER MOYSES MARCELINO	8606677744	T14-0502	61330	187.552,00	187.552,00	BTG09112011
LUIZ CARLOS BERTON	89462823804	T15-0402	61330	189.094,37	189.094,37	BTG09112011
JAIRO LUCIO FERRARI	96728507787	T11-0302	61330	189.176,30	189.176,30	BTG09112011
ALEXANDRE BACHOUR CORSINI DE JESUS	5624387776	T14-0301	61330	189.441,19	189.441,19	BTG09112011
JV COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA	9403169000167	T09-0302	61330	189.476,64	189.476,64	BTG09112011
ROSA LOURDES SARTORI	49402501720	T14-0302	61330	190.542,48	190.542,48	BTG09112011
JULIO HENRIQUE COELHO DE ALMEIDA	10876194757	T17-0204	61330	190.788,56	190.788,56	BTG09112011
ELOI CATANI JUNIOR	72250054991	T13-0403	61330	190.914,37	190.914,37	BTG09112011
JOSE CARLOS PIGATTI	49351338720	T13-0102	61330	191.600,09	191.600,09	BTG09112011
SIDCLEY MACHADO BITI	8268714700	T13-0303	61330	191.648,54	191.648,54	BTG09112011
ELIAS GOMES RODRIGUES	1547600721	T14-0102	61330	192.123,79	192.123,79	BTG09112011
PRISCILLA COSTA VIEIRA	8499573703	T09-0404	61330	194.309,00	194.309,00	BTG09112011
RANDLEY COSTA DE MATTOS	42139791720	T09-0303	61330	195.810,33	195.810,33	BTG09112011
ANDRE LUIZ LIMA AMORIM	65565738172	T13-0404	61330	196.648,84	196.648,84	BTG09112011
MARCELO ANTUNES ARAUJO	69008744953	T10-0204	61330	197.211,07	197.211,07	BTG09112011
EVA CRISTINA AZEVEDO FORTES	34107339220	T09-0203	61330	197.842,42	197.842,42	BTG09112011
ODILLA CATTABRIGA	75146592772	T11-0404	61330	197.987,65	197.987,65	BTG09112011
ADRIANA ALVES QUEIROZ	4367270726	T14-0401	61330	198.214,39	198.214,39	BTG09112011
FABIANO HENRIQUE C. DE OLIVEIRA	34379932753	T11-0203	61330	199.050,21	199.050,21	BTG09112011

VERA LUCIA AZEVEDO SARMENTO	3654966268	T09-0402	61330	199.458,42	199.458,42	BTG09112011
FLAVIA SCARDUA DE SOUZA	7684512722	T11-0304	61330	199.816,49	199.816,49	BTG09112011
DELIELSON DE ALMEIDA ULIANA	1711080780	T14-0402	61330	199.953,89	199.953,89	BTG09112011
ANTONIO HONORIO VIEIRA	56088957700	T11-0502	61330	199.956,12	199.956,12	BTG09112011
SEBASTIAO GUALTEMAR SOARES	4952839753	T10-0103	61330	200.154,94	200.154,94	BTG09112011
MAIKO GASPARINI DIAS	10104383798	T14-0403	61330	202.924,27	202.924,27	BTG09112011
MARIA CRISTIANE DA VITORIA	7251506700	T16-0404	61330	209.506,74	209.506,74	BTG09112011
SANDRA HELENA MOREIRA	8224297721	T14-0202	61330	209.870,10	209.870,10	BTG09112011
SERGIO RICARDO FEITOSA	91075041520	T15-0403	61330	211.498,02	211.498,02	BTG09112011
VINICIUS SOELLA BRUNETTI	9864083700	T15-0303	61330	215.403,83	215.403,83	BTG09112011
ILUMITERRA CONST. MONTAGENS LTDA	5035581000110	T16-0303	61330	217.787,81	217.787,81	BTG09112011
JEISIANE MARIA RAMPINELLI LECCO	84096857708	T11-0201	61330	219.667,10	219.667,10	BTG09112011
WALDENI PORTES RODRIGUES	4543408650	T15-0404	61330	222.339,14	222.339,14	BTG09112011
PABLO DE ANDRADE RODRIGUES	2464689718	T13-0402	61330	222.343,64	222.343,64	BTG09112011
JOSE BERNARDO MOREIRA DOS SANTOS	79085423791	T09-0504	61330	224.559,76	224.559,76	BTG09112011
TATIANA MOURAO	3091304760	T14-0501	61330	227.828,99	227.828,99	BTG09112011
MAURO LUCIO ZAUZA	48829978604	T11-0504	61330	233.726,12	233.726,12	BTG09112011
JAQUELINE VALANDRO DE ARAUJO	5318241794	T13-0502	61330	239.833,12	239.833,12	BTG09112011
JEFFERSON PEREIRA	163377782	T20-0103	61330	37.678,73	37.678,73	BTG09112011
AUGUSTO ANTONIO NINO CARCAMO	1731303726	T17-0501	61330	44.147,24	44.147,24	BTG09112011
EDNA RODRIGUES DE MENEZES	94579873734	T18-0304	61330	54.086,79	54.086,79	BTG09112011
BRUNO DA SILVA	7874134702	T23-0503	61330	56.851,66	56.851,66	BTG09112011
KRIS REGIA JULIANI KONDO	8696253736	T18-0502	61330	57.101,65	57.101,65	BTG09112011
IVAN RIBEIRO AMANCIO	48878944734	T20-0102	61330	57.892,76	57.892,76	BTG09112011
CARLOS PINTO PEREIRA JUNIOR	9031152714	T23-0401	61330	60.124,44	60.124,44	BTG09112011
AMELIA HELENA GOMES	74496441772	T22-0504	61330	61.201,89	61.201,89	BTG09112011
ANA GILDA MACEDO MENDES	6855847714	T23-0303	61330	67.429,53	67.429,53	BTG09112011

DULCE DA SILVA MARQUES	10169158705	T17-0502	61330	76.450,61	76.450,61	BTG09112011
ALEXSANDRA NETO PIMENTEL	3159295702	T20-0204	61330	78.333,66	78.333,66	BTG09112011
LIDIA MAZZOLI	52577139772	T23-0304	61330	79.936,86	79.936,86	BTG09112011
LIDIA MAZZOLI	52577139772	T21-0301	61330	82.675,12	82.675,12	BTG09112011
EDINERIA DEL FIUME MANSUR	38677741100	T19-0502	61330	97.764,40	97.764,40	BTG09112011
LIDENIO GOULART FILGUEIRAS	41660714753	T18-0103	61330	104.409,95	104.409,95	BTG09112011
JOSE ALBERTO A. DE MORAIS JUNIOR	8130113708	T20-0502	61330	106.390,64	106.390,64	BTG09112011
LUIZ FARIAS DE ARAUJO JUNIOR	3929912767	T23-0502	61330	107.879,95	107.879,95	BTG09112011
ANDERSON NETO PIMENTEL	364034707	T24-0102	61330	115.977,46	115.977,46	BTG09112011
THIAGO SILVA PEREIRA	7972037701	T18-0504	61330	123.343,08	123.343,08	BTG09112011
ANDRE LUIZ ALVES MATOS	92503110797	T19-0102	61330	123.785,11	123.785,11	BTG09112011
BARBARA PESSOA DA SILVA	9365767741	T18-0101	61330	125.591,17	125.591,17	BTG09112011
VITOR LESSA ROSSI	8537800724	T22-0203	61330	125.779,32	125.779,32	BTG09112011
DIEGO DE AMORIM BORGES	9182940703	T23-0102	61330	129.304,57	129.304,57	BTG09112011
MAURO NATALICIO DE SOUZA	9432380726	T24-0103	61330	130.238,12	130.238,12	BTG09112011
JOSE AUGUSTO SILVA DE ALMEIDA	2279667754	T19-0204	61330	131.948,24	131.948,24	BTG09112011
ARRISON SOARES VENTURIM	7899124735	T23-0101	61330	132.556,17	132.556,17	BTG09112011
ANTONIO BRITES	23831219753	T19-0304	61330	132.678,43	132.678,43	BTG09112011
MARIO CESAR CHRIST	62098080778	T24-0101	61330	133.118,90	133.118,90	BTG09112011
MAURO ANTONIO GUERRA JUNIOR	9387788709	T23-0201	61330	133.886,23	133.886,23	BTG09112011
MARIANA CARVALHO DOS SANTOS ZANETTI	11641707755	T18-0402	61330	134.283,54	134.283,54	BTG09112011
PAULO ROBERTO SCALZER	79369359753	T21-0403	61330	134.519,17	134.519,17	BTG09112011
RAQUEL OLIVEIRA DE FREITAS	5514420779	T21-0102	61330	134.737,53	134.737,53	BTG09112011
BERILURDES WALLACY GARCIA	24968692749	T23-0403	61330	134.774,29	134.774,29	BTG09112011
VANESSA APARECIDA MEZADRI	8537409766	T19-0203	61330	135.735,14	135.735,14	BTG09112011
CLEVERSON FREITAS DA SILVA	82247994504	T18-0401	61330	136.315,67	136.315,67	BTG09112011
ISAAC FIORIO	45071519704	T22-0102	61330	137.867,51	137.867,51	BTG09112011

JOÃO BAPTISTA DEPIZZOL NETO	57478384749	T21-0303	61330	137.950,00	137.950,00	BTG09112011
ADILSON DE OLIVEIRA ROELLA	1354652738	T19-0303	61330	137.990,38	137.990,38	BTG09112011
JOSE CARLOS PEDROSA DE ARAGAO	57825408772	T23-0204	61330	139.384,39	139.384,39	BTG09112011
ANTONIO CARLOS MENDES	25099807852	T22-0402	61330	139.431,00	139.431,00	BTG09112011
MAYCON DA SILVA FERREIRA KNAAK	5710343730	T18-0202	61330	139.616,61	139.616,61	BTG09112011
MARIA DEBORA HIPOLITO DANTAS	88810550749	T21-0202	61330	140.097,14	140.097,14	BTG09112011
MARIA DAS GRAÇAS BENETTI MACHADO	82066310700	T19-0103	61330	140.500,97	140.500,97	BTG09112011
ANA BEATRIZ GOMES DE NORONHA	82268010791	T19-0402	61330	141.449,67	141.449,67	BTG09112011
MONICA FERNANDES PESTANA	57843716734	T18-0201	61330	141.885,60	141.885,60	BTG09112011
JULIANA SARMENTO MELO	93572406153	T19-0101	61330	142.310,40	142.310,40	BTG09112011
LARRISON DIAS PEREIRA	45012091787	T22-0501	61330	143.002,08	143.002,08	BTG09112011
CAROLINA ALEXANDRE FRANCO	10829544704	T21-0503	61330	143.006,55	143.006,55	BTG09112011
RAFAEL BRAGA SILVA	6320305428	T21-0504	61330	143.033,20	143.033,20	BTG09112011
MARIANA PEREIRA MELZI	72567538100	T21-0402	61330	143.267,74	143.267,74	BTG09112011
THIAGO CESTARO DE CARVALHO	9369771751	T18-0403	61330	143.398,11	143.398,11	BTG09112011
CARLOS ALBERTO FERNANDES	59846946734	T22-0404	61330	144.826,07	144.826,07	BTG09112011
THIAGO VINICIUS DUTRA CORREA	5538593746	T19-0104	61330	145.425,46	145.425,46	BTG09112011
JOAO ISMAEL ORTULANE NARDOTO	8616400710	T21-0501	61330	145.741,00	145.741,00	BTG09112011
GILMAR MAGNAGO	78847290759	T19-0404	61330	146.332,58	146.332,58	BTG09112011
VICTOR DURANS VALDINO	10703676725	T21-0204	61330	146.401,71	146.401,71	BTG09112011
NAILDA MARIA MALACARNE PIASSI	49343823720	T22-0403	61330	147.061,18	147.061,18	BTG09112011
LENIRA CAETANO DE FREITAS	98174835768	T21-0302	61330	147.627,60	147.627,60	BTG09112011
ELIANA DE OLIVEIRA ALENCAR	85647888453	T23-0104	61330	148.058,11	148.058,11	BTG09112011
ANTONIO CARLOS SOUTO PIMENTEL	91786207753	T22-0302	61330	149.664,38	149.664,38	BTG09112011
IGOR SILVA CASTRO	11138458724	T19-0301	61330	150.398,31	150.398,31	BTG09112011
THIAGO MAGNAGO RODRIGUES	8455019760	T22-0503	61330	152.206,83	152.206,83	BTG09112011
MARCELO SARMENTO ROSA	7065835740	T18-0203	61330	152.730,15	152.730,15	BTG09112011

PAULA ARAUJO ROQUE GUZZO	66994675653	T22-0502	61330	153.865,35	153.865,35	BTG09112011
LISARB JERONYMO DO NASCIMENTO	8093740724	T19-0202	61330	154.209,24	154.209,24	BTG09112011
DAISY LUCY SILVA DE FARIA	122622774	T19-0501	61330	160.727,64	160.727,64	BTG09112011
JORGE LUIZ GOMES	37709690734	T20-0301	61330	161.035,92	161.035,92	BTG09112011
JOSE DE CASTRO FERREIRA FILHO	8746830766	T19-0503	61330	162.166,55	162.166,55	BTG09112011
JESSICA DA SILVA NAVARRO	13710372720	T18-0302	61330	162.605,67	162.605,67	BTG09112011
ILUMITERRA CONST. MONTAGENS LTDA	5035581000110	T23-0202	61330	163.072,80	163.072,80	BTG09112011
LEONARDO RODRIGUES DA SILVA	9320382719	T23-0402	61330	164.674,08	164.674,08	BTG09112011
DENISE DE ALMEIDA ULIANA	4361437718	T20-0104	61330	174.313,82	174.313,82	BTG09112011
JOSE FRANCISCO RAMOS BASTIA	7180008893	T20-0303	61330	177.126,60	177.126,60	BTG09112011
JADIR MARION BALARINE	75110571791	T20-0202	61330	180.860,12	180.860,12	BTG09112011
WALDONY FIUZA	49775677220	T20-0302	61330	181.701,83	181.701,83	BTG09112011
HELLEN NUNES ROCHA	9754441740	T17-0504	61330	187.259,74	187.259,74	BTG09112011
RONALDO GUIMARÃES FAVERO	48794635749	T20-0503	61330	188.693,42	188.693,42	BTG09112011
DOUGLAS ANANIAS ALVARENGA	7138190735	T20-0501	61330	191.564,19	191.564,19	BTG09112011
ALINE DE CASTRO ALVARENGA	8581477771	T20-0504	61330	203.383,54	203.383,54	BTG09112011
REINALDO DANTAS DOS SANTOS FILHO	779726782	T17-0302	61330	206.439,94	206.439,94	BTG09112011
MARCOS GONÇALVES DE OLIVEIRA	58900446649	T17-0404	61330	207.558,07	207.558,07	BTG09112011
BENJAMIM BIANCHINI	95423419034	T17-0503	61330	222.694,87	222.694,87	BTG09112011
RAFAEL LUIZ DA SILVA COELHO DE SOUZ	9709970780	T20-0403	61330	230.474,66	230.474,66	BTG09112011
MARCIO JERRY MARCHESI REIS	1982764783	T24-0504	61330	38.628,33	38.628,33	BTG09112011
GLÓRIA PEREIRA MEIRA	71070150797	T25-0104	61330	42.953,36	42.953,36	BTG09112011
ARLINDO DO ROZARIO	7937099704	T24-0501	61330	51.634,25	51.634,25	BTG09112011
MICHEL CAETANO DE BARROS	25481173632	T26-0202	61330	82.897,36	82.897,36	BTG09112011
ADAURIO CABRAL	23186062772	T26-0401	61330	106.595,30	106.595,30	BTG09112011
APOIO ANDAIMES E ESTR. TUB. LTDA ME	7530275000186	T25-0302	61330	119.215,78	119.215,78	BTG09112011
MAURO NATALICIO DE SOUZA	18006981604	T25-0103	61330	127.473,16	127.473,16	BTG09112011

ESLEY PEREIRA MARQUES BARBOSA	10435503723	T08-0303	61330	128.913,36	128.913,36	BTG09112011
SUZANA DE JESUS SILVA	10369544714	T25-0203	61330	131.146,02	131.146,02	BTG09112011
IZABEL CRISTINA R RAMOS OLIVEIRA	7116970789	T25-0301	61330	135.813,24	135.813,24	BTG09112011
FELIPE LEITÃO GOMES	7847438780	T25-0204	61330	135.891,93	135.891,93	BTG09112011
NIVIA ANTUNES PEREIRA	36457990797	T24-0204	61330	136.531,13	136.531,13	BTG09112011
HALEN MARTINS SANTOS	8266586799	T24-0401	61330	136.618,03	136.618,03	BTG09112011
SOLANGE MONCIZO GOIS	2214975799	T24-0303	61330	136.693,46	136.693,46	BTG09112011
ULISSES CARVALHO PAIXÃO JUNIOR	9087543700	T25-0504	61330	137.123,89	137.123,89	BTG09112011
SERGIO RICARDO DE CASTRO	52086910930	T24-0201	61330	138.166,12	138.166,12	BTG09112011
RAFAEL FERNANDES DOS SANTOS	12920462792	T25-0102	61330	138.491,78	138.491,78	BTG09112011
MARIA DE FATIMA MONTEIRO	70517681749	T25-0101	61330	138.746,59	138.746,59	BTG09112011
JOSELIO ALVES RAYMUNDO	6843781756	T25-0502	61330	140.204,32	140.204,32	BTG09112011
RAFAEL BRAGA SILVA	4276383641	T25-0503	61330	140.296,60	140.296,60	BTG09112011
NARA ANTUNES AZEVEDO	76462609753	T24-0404	61330	141.998,09	141.998,09	BTG09112011
FABRICIO VENTURIN MARCELINO	7226623781	T25-0201	61330	143.779,74	143.779,74	BTG09112011
CÂMILLA LECCO LOUREIRO	10386529795	T24-0403	61330	148.317,02	148.317,02	BTG09112011
MARIA APARECIDA CONRADO	58173811172	T24-0502	61330	151.271,83	151.271,83	BTG09112011
NEUZA ROSA DE JESUS SILVA	93036132791	T25-0403	61330	152.910,43	152.910,43	BTG09112011
FABIANA COUTINHO LOPES RAPOSO	8826028702	T24-0301	61330	159.586,41	159.586,41	BTG09112011
ANNE GASPARINI DIAS	12368036717	T25-0401	61330	171.318,66	171.318,66	BTG09112011
GOTARDO GOMES FRIÇO	8354182789	T26-0503	61330	171.651,23	171.651,23	BTG09112011
LEONARDO CAPUCHO PISSINATI	5525961750	T26-0404	61330	173.953,78	173.953,78	BTG09112011
DEVAIR RAIMUNDO FELIX	76373126749	T26-0102	61330	182.967,56	182.967,56	BTG09112011
RODRIGO LILIANA SARMENTO	7864133797	T26-0204	61330	183.216,14	183.216,14	BTG09112011
JANINE RODRIGUES DE SOUZA	8351231703	T07-0302	61330	185.869,13	185.869,13	BTG09112011
FABRICIO DE MELO BONFIM E CASTRO	9160920700	T26-0502	61330	187.664,70	187.664,70	BTG09112011
MARTA CRISTINA ALVES DA SILVA	83878211791	T26-0504	61330	188.511,02	188.511,02	BTG09112011

EDILSON DE MENEZES ESTEVES	97587745734	T26-0304	61330	190.318,44	190.318,44	BTG09112011
CRISTIANE PINHEIRO REZENDE	97802956749	T26-0402	61330	203.205,10	203.205,10	BTG09112011
YURI REIS BARBOSA	10425283739	T26-0301	61330	206.036,35	206.036,35	BTG09112011



(Anexo II ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo II

Descrição do Empreendimento Gragoatá Bay

PROJETO	Gragoatá Bay
RAZAO SOCIAL	CELEBRITY ICARAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	07.987.633/0001-84
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMOVEL	Rua Coronel Tamarindo, s/nº
MATRÍCULA	19996 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ
CIDADE	Niterói
UF	RJ

Descrição dos Créditos Imobiliários Gragoatá Bay representados pela CCI Gragoatá Bay

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
NIRALDO ELIAS MOREIRA	3060573794	T05-0207	19.996	254.154,05	254.154,05	BTG06112011
TANIA MARA COUTINHO CHAVES	13075853534	T05-0203	19.996	257.208,81	257.208,81	BTG06112011

JORGE GABRIEL VIDAL G. JUNIOR	8994482750	T05-0306	19,996	255.115,32	255.115,32	BTG06112011
LUIZA ABREU MARQUES	9766947783	T05-0202	19,996	254.734,79	254.734,79	BTG06112011
CARLOS SERGIO CUNHA GUERREIRO	93685394720	T07-0203	19,996	323.169,31	323.169,31	BTG06112011
EVANDRO AMERICO COSTA	47522051715	T04-0501	19,996	320.801,25	320.801,25	BTG06112011
HERNANE ALVES SCHWARTZ	8683322750	T04-0201	19,996	283.338,02	283.338,02	BTG06112011
TANIA REGINA CARVALHO DE AZEVEDO	83045627749	T05-0304	19,996	325.653,89	325.653,89	BTG06112011
RAFAEL COELHO DA COSTA	10046914757	T04-0607	19,996	223.055,56	223.055,56	BTG06112011
FABIANO PAULO DA SILVA JUNIOR	89464796715	T08-0503	19,996	224.163,58	224.163,58	BTG06112011
ANA CLAUDIA DE AGUIAR SILVA	87710501753	T01-0503	19,996	208.002,21	208.002,21	BTG06112011
MAURO ZUMPICHIATTE MIRANDA	90563283768	T05-0807	19,996	433.598,36	433.598,36	BTG06112011
PAULO VICTOR PERES PACHE DE FARIA	9813191732	T08-0203	19,996	222.795,11	222.795,11	BTG06112011
SANDRO RIBEIRO LEAL	1745750762	T06-0203	19,996	285.173,04	285.173,04	BTG06112011
FABIANE RIBEIRO ALVAREZ DOMINGUEZ	1473091748	T03-0801	19,996	512.576,41	512.576,41	BTG06112011
PAULO ALEXANDRE PRADO DOS ANJOS	8934788739	T08-0701	19,996	195.971,95	195.971,95	BTG06112011
ELIAS ASSAD WARRAK	42651700720	T05-0802	19,996	473.334,16	473.334,16	BTG06112011
LEONARDO BITTENCOURT TESTI	8160891750	T08-0702	19,996	270.625,51	270.625,51	BTG06112011
ILSON NUNES RUBIM	5331338747	T06-0802	19,996	380.613,04	380.613,04	BTG06112011
MARIANA DO AMARAL FERRAZ	9142689708	T04-0207	19,996	188.826,62	188.826,62	BTG06112011
PAULO MEDINA DE MELLO GOMES	8089797792	T03-0505	19,996	242.763,87	242.763,87	BTG06112011
ANTONIO ROBERTO DE MEDEIROS	12369152400	T04-0705	19,996	310.197,95	310.197,95	BTG06112011
ISRAEL FIRMINO	7536326831	T03-0605	19,996	223.928,52	223.928,52	BTG06112011
RUBEM NATAN FERREIRA CALDAS	11368462715	T05-0801	19,996	502.383,32	502.383,32	BTG06112011
EDUARDO LENINI DA SILVA SANTANA	8710095799	T08-0803	19,996	407.716,10	407.716,10	BTG06112011
FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA RANGEL	5187519700	T03-0704	19,996	279.383,78	279.383,78	BTG06112011
SUZANA MUSSI SIMIC	424942739	T08-0204	19,996	240.936,49	240.936,49	BTG06112011
RONNEY ADRIANO RIBEIRO	5452621601	T04-0204	19,996	250.394,94	250.394,94	BTG06112011
MARIA LUCIA RIBEIRO BARROS ANDRE	38035510720	T07-0202	19,996	246.498,77	246.498,77	BTG06112011

LEONARDO RODRIGUES LEMOS	8262634705	T06-0204	19,996	268.460,74	268.460,74	268.460,74	BTG06112011
MARIA ALICE ASSAF	95398422715	T05-0204	19,996	318.993,26	318.993,26	318.993,26	BTG06112011
ZILA DE SOUZA LIMA MARQUES	10796282749	T08-0302	19,996	384.156,87	384.156,87	384.156,87	BTG06112011
MARCIO GIOVANI CUPTI MADEIRA	75524589768	T02-0804	19,996	405.150,64	405.150,64	405.150,64	BTG06112011
MARCIO PINTO GOMES DA SILVA	91088089704	T05-0702	19,996	290.533,19	290.533,19	290.533,19	BTG06112011
ABILIO FERNANDES DAS NEVES NETO	6313928822	T03-0807	19,996	485.102,85	485.102,85	485.102,85	BTG06112011
VANIA MARIA DA CUNHA BRUNO	71390235734	T07-0205	19,996	280.580,16	280.580,16	280.580,16	BTG06112011
NILSON PINTO	37436678767	T01-0803	19,996	462.689,60	462.689,60	462.689,60	BTG06112011
TOMÁS BRAGA ARANTES	5384406780	T05-0701	19,996	353.236,22	353.236,22	353.236,22	BTG06112011
FRANCISCA MARIA DAS G. S. FONTES	42488885720	T04-0708	19,996	348.182,54	348.182,54	348.182,54	BTG06112011
DANIEL CRISPINO PORTUGAL	8595733708	T05-0705	19,996	347.355,49	347.355,49	347.355,49	BTG06112011
LUZIA DE FATIMA BARBOSA LOPES	32893982715	T05-0708	19,996	362.953,67	362.953,67	362.953,67	BTG06112011
ALEXANDRE DE LOUREIRO COSTA	8653831703	T06-0304	19,996	277.095,65	277.095,65	277.095,65	BTG06112011
GIUSEPPE VITORIO AMENDOLA	98648950791	T05-0804	19,996	588.736,53	588.736,53	588.736,53	BTG06112011
CAIO BRAGA ARANTES	5384407751	T05-0501	19,996	330.632,68	330.632,68	330.632,68	BTG06112011
FELIPE JUNQUEIRA PENTEADO	296091782	T04-0704	19,996	328.151,85	328.151,85	328.151,85	BTG06112011
ALEXANDRE MOREIRA CAMPOS	1245220764	T04-0805	19,996	544.163,26	544.163,26	544.163,26	BTG06112011
PAULO JOSE FRANCO T. DA SILVA	58363378704	T01-0403	19,996	310.461,22	310.461,22	310.461,22	BTG06112011
MARCELO COUTO SARDINHA	50384570704	T04-0505	19,996	322.792,83	322.792,83	322.792,83	BTG06112011
ANA LUCIA DIAS	84148262767	T03-0707	19,996	239.802,73	239.802,73	239.802,73	BTG06112011
ANA LUCIA CUNNINGHAM DE CARVALHO	82598959767	T03-0708	19,996	312.340,87	312.340,87	312.340,87	BTG06112011
JOSE CARLOS RODRIGUES VALLADARES	67670660791	T03-0607	19,996	239.802,73	239.802,73	239.802,73	BTG06112011
JONANTHAN VIEIRA VARGAS NOVAES	5612036795	T05-0201	19,996	322.438,39	322.438,39	322.438,39	BTG06112011
PEDRO PAULO BERBA DA SILVA	36685793700	T04-0303	19,996	251.889,80	251.889,80	251.889,80	BTG06112011
RAPHAEL BARROS FELIX	8753620798	T03-0406	19,996	237.326,07	237.326,07	237.326,07	BTG06112011
FABIO MARTINS DA SILVA	1265257736	T03-0706	19,996	244.113,95	244.113,95	244.113,95	BTG06112011
JOSE AUGUSTO DIAS GUIMARAES	5558742739	T03-0501	19,996	296.621,72	296.621,72	296.621,72	BTG06112011

LEONARDO NASCIMENTO OLIVEIRA	573435782	T04-0308	19.996	313.174,89	313.174,89	BTG06112011
JOSE CARLOS GUSMAO	70171122704	T04-0506	19.996	240.681,04	240.681,04	BTG06112011
NIVERO FERNANDO AMENDOLA	8285178781	T06-0804	19.996	561.047,11	561.047,11	BTG06112011
ANA CLAUDIA GONCALVES REBELLO	1191453758	T04-0606	19.996	235.719,14	235.719,14	BTG06112011
RENATA DIAS SERPA	5404376708	T03-0307	19.996	222.007,16	222.007,16	BTG06112011
JOSE CARLOS RODRIGUES VALLADARES	67670660791	T04-0203	19.996	233.146,31	233.146,31	BTG06112011
LUIZ DA COSTA RODRIGUES	44345712734	T08-0303	19.996	398.867,48	398.867,48	BTG06112011
MARIA EDITH VIEIRA TRAVASSOS	86505220763	T08-0502	19.996	231.308,84	231.308,84	BTG06112011
MARIZA ANA FERREIRA DE SOUZA	37940120700	T04-0405	19.996	299.024,65	299.024,65	BTG06112011
HEIDER HENRIQUES DA SILVA FILHO	73927821772	T04-0305	19.996	293.052,27	293.052,27	BTG06112011
MIGUEL RODRIGO AMARILLA VERA	6000350775	T03-0201	19.996	277.575,24	277.575,24	BTG06112011
ALESSANDRO CERQUEIRA AZEVEDO	7044520731	T03-0308	19.996	281.336,18	281.336,18	BTG06112011
ANA LUCIA DIAS	64148262787	T03-0803	19.996	454.002,85	454.002,85	BTG06112011
ANA LUCIA CUNNINGHAM DE CARVALHO	82598959787	T03-0705	19.996	274.273,06	274.273,06	BTG06112011
WAGNER F. BERNARDINO	39060454715	T08-0404	19.996	219.904,25	219.904,25	BTG06112011
MARIA CRISTINA XAVIER LATINI	49432800725	T01-0404	19.996	224.210,69	224.210,69	BTG06112011
VICTOR HUGO SIMÕES PINHEIRO FILHO	9689470706	T08-0401	19.996	217.801,79	217.801,79	BTG06112011
JORGE LUIS SANTOS	46093990753	T02-0603	19.996	219.272,06	219.272,06	BTG06112011
LEDA MOTA LIMA	2653602776	T04-0307	19.996	247.204,71	247.204,71	BTG06112011
LUIZ GERALDO WERNECK BARBOSA	91591660700	T08-0703	19.996	248.539,77	248.539,77	BTG06112011
FERNANDO GALINDO DE ALMEIDA FRANCO	10193030772	T03-0306	19.996	221.460,36	221.460,36	BTG06112011
VERA LUCIA DE SÁ B PEREIRA	10240217187	T04-0304	19.996	294.577,17	294.577,17	BTG06112011
MARCIO FERRO BALTHAZAR	6849085735	T02-0803	19.996	371.680,92	371.680,92	BTG06112011
LUIZ PAULO CARVALHO FONSECA	6094321685	T01-0702	19.996	239.967,32	239.967,32	BTG06112011
IZABEL CHRISTINA PRECIOSO FADDUL	57371822749	T03-0507	19.996	230.035,50	230.035,50	BTG06112011
GUSTAVO ALMEIDA GONÇALVES	3243539790	T08-0202	19.996	241.619,82	241.619,82	BTG06112011
JACKSON PAZ DOMINGUEZ	1123211272	T03-0305	19.996	247.121,15	247.121,15	BTG06112011

DIOGO ARAUJO SEGGINA	8902431746	T02-0802	19.996	199.425,09	199.425,09	BTG06112011
JESSE MONTREZOR DANTAS	92584381753	T02-0301	19.996	184.999,32	184.999,32	BTG06112011
CLAUDIO DE CARVALHO MATTOS	84384883749	T08-0201	19.996	208.613,37	208.613,37	BTG06112011
FERNANDO GONCALVES SEVERO	8607771701	T04-0507	19.996	243.691,29	243.691,29	BTG06112011
FLAVIA BORGES FORTUNATO	45268150715	T07-0801	19.996	279.088,42	279.088,42	BTG06112011
SAMANTHA CARVALHO FELICIO	9629997762	T02-0802	19.996	338.379,72	338.379,72	BTG06112011
SYLVIO DA COSTA CARDOSO JUNIOR	30557100704	T03-0402	19.996	228.212,60	228.212,60	BTG06112011
MARCELO CORAÇA DOS SANTOS	27664419808	T01-0804	19.996	473.080,27	473.080,27	BTG06112011
MARIANNE DE MEDEIROS TABALIPA	8230361703	T02-0503	19.996	211.002,53	211.002,53	BTG06112011
FLAVIO MEDRANO DE ALMADA	57406464800	T05-0305	19.996	325.167,86	325.167,86	BTG06112011
RITA DE CASSIA M. MOREIRA PINTO	47593601749	T04-0404	19.996	293.689,29	293.689,29	BTG06112011
CLAUDIO CASTRO NUNES DE OLIVEIRA	17791715791	T03-0302	19.996	221.496,94	221.496,94	BTG06112011
APARECIDO DE SANTANA	57008205872	T05-0803	19.996	537.540,15	537.540,15	BTG06112011
WANARA DE ARAUJO ALVES LIMA	3712938470	T03-0405	19.996	253.984,92	253.984,92	BTG06112011
OMAR MALHEIRO DA SILVA ARAUJO	32340397715	T04-0701	19.996	327.556,95	327.556,95	BTG06112011
CHRISTIAN MARCIO M COSTA	7575158782	T02-0701	19.996	220.904,93	220.904,93	BTG06112011
BRAULIO CEZAR CORREIA FERREIRA	419172785	T03-0504	19.995	265.563,66	265.563,66	BTG06112011
FERNANDO CESAR ROMAO	80652000797	T01-0205	19.996	236.913,60	236.913,60	BTG06112011
ELIANE SOUTO D'AVILA	74318551768	T01-0201	19.996	230.101,98	230.101,98	BTG06112011
RAPHAEL YOSHIKI AWATA	8875135738	T03-0303	19.996	219.805,61	219.805,61	BTG06112011
ROSA VALERIA LIMA SILVA	89321649734	T01-0204	19.996	255.159,69	255.159,69	BTG06112011
MARIA CLAUDIA BRITO LOURENÇO	85618411768	T04-0306	19.996	233.245,07	233.245,07	BTG06112011
CELY DA COSTA MIRANDA	64192199734	T01-0502	19.996	226.250,13	226.250,13	BTG06112011
EDITORIA IMPETUS LTDA	1578493000104	T02-0303	19.996	325.486,38	325.486,38	BTG06112011
BRUNO GOMES JORGE	10092626700	T04-0301	19.996	295.886,43	295.886,43	BTG06112011
JESSÉ MOREIRA DA S JUNIOR	80118135791	T08-0603	19.996	227.774,43	227.774,43	BTG06112011
MARIA CLAUDIA BRITO LOURENÇO	85618411768	T02-0704	19.996	220.809,67	220.809,67	BTG06112011

NATALIA LACERDA FERREIRA MARCONDES	11004117710	T02-0302	19,996	300.057,21	300.057,21	BTG06112011
MARIA CLAUDIA BRITO LOURENÇO	85618411768	T02-0504	19,996	214.927,48	214.927,48	BTG06112011
ALVARO GONÇALVES FELIX	41497740720	T04-0904	19,996	541.061,75	541.061,75	BTG06112011
MARIA CLAUDIA BRITO LOURENÇO	85618411768	T02-0404	19,996	202.985,67	202.985,67	BTG06112011
MARIA CLAUDIA BRITO LOURENÇO	85618411768	T02-0304	19,996	198.983,80	198.983,80	BTG06112011
IRINEU JOSE SOARES	75643146720	T03-0301	19,996	292.751,83	292.751,83	BTG06112011
ALFONSO TESTI	10322035791	T07-0403	19,996	315.583,04	315.583,04	BTG06112011
IOLANDA BEZERRA COSTA	7030403754	T03-0603	19,996	235.861,57	235.861,57	BTG06112011
NICOLA SOLIA PAMPLONA	3047793697	T08-0302	19,996	479.260,44	479.260,44	BTG06112011
VLADIMIR CARVALHO DE ALCANTARA	98648837715	T03-0805	19,996	458.130,51	458.130,51	BTG06112011
ROBERTO FERREIRA GOUVÊA	98970771700	T01-0701	19,996	232.595,11	232.595,11	BTG06112011
GERSON DE ALMEIDA TRINDADE	77687370759	T04-0702	19,996	261.998,10	261.998,10	BTG06112011
MARIA JENNY MONTANO ZAMBRANA	5184183752	T02-0403	19,996	236.454,33	236.454,33	BTG06112011
ANTONIO PEIXOTO PINHEIRO	73368555715	T05-0808	19,996	603.521,58	603.521,58	BTG06112011
ANTONIO SERAFIM JORGE	32258216753	T03-0208	19,996	282.600,71	282.600,71	BTG06112011
SABRINA SOLDATI TORRES	2040664769	T03-0404	19,996	274.814,27	274.814,27	BTG06112011
ROGÉRIO RODRIGUES LOURENÇO	1462391729	T03-0604	19,996	262.353,81	262.353,81	BTG06112011
MARIO OLIVEIRO MARQUES DA SILVA	59539925720	T01-0603	19,996	251.962,74	251.962,74	BTG06112011
LUCIANO MUNIZ ABREU	7108468786	T02-0402	19,996	202.657,35	202.657,35	BTG06112011
MARIA INES VELOSO TAVARES	96838590700	T08-0205	19,996	260.598,16	260.598,16	BTG06112011
SIMONE TEIXEIRA POUCEL LIMA	3882486708	T04-0605	19,996	290.614,19	290.614,19	BTG06112011
CLAUDIO WAGNER VALENTIM ANDRADE	28489578753	T05-0307	19,996	241.557,91	241.557,91	BTG06112011
ILSON NUNES RUIBIM	5331338747	T07-0501	19,996	243.829,92	243.829,92	BTG06112011
REGINA CELIA DA SILVA GANIMI	70650098749	T04-0706	19,996	232.802,53	232.802,53	BTG06112011
PATRICIA DE PAULA DOS SANTOS	5685917716	T02-0203	19,996	226.907,15	226.907,15	BTG06112011
ALESSANDRA COLLARES DA MOTTA	7089843771	T08-0304	19,996	206.996,01	206.996,01	BTG06112011
GUSTAVO HUMBERTO DOS SANTOS COSTA	7985892729	T02-0703	19,996	187.251,23	187.251,23	BTG06112011

ALEXANDRE GONÇALVES DA SILVA	7865107730	T03-0601	19,996	249.553,64	249.553,64	BTG06112011
CARLOS EDUARDO DOS SANTOS COSTA	8824175704	T02-0205	19,996	173.915,49	173.915,49	BTG06112011
LEANDRO AURELIO DA SILVA SANTANA	8838218773	T08-0802	19,996	383.971,27	383.971,27	BTG06112011
ANTONIO CARLOS NETTO DA SILVA	374151410778	T07-0801	19,996	451.066,29	451.066,29	BTG06112011
MARIA CELMA RAMOS VIEIRA	2906511749	T08-0602	19,996	186.505,84	186.505,84	BTG06112011
MARCIO FERRO BALTHAZAR	6849085735	T08-0801	19,996	405.918,77	405.918,77	BTG06112011
ARISTEU PESSANHA GONCALVES	13543512749	T05-0301	19,996	254.286,95	254.286,95	BTG06112011
FERNANDO ANTONIO ALMEIDA COELHO	38012162334	T04-0808	19,996	444.825,88	444.825,88	BTG06112011
WANDERLEY DE AZEVEDO AROUCA	39125831704	T01-0801	19,996	316.671,98	316.671,98	BTG06112011
FABRICIA PIRES PIMENTA RIBEIRO	1502134764	T03-0403	19,996	224.208,69	224.208,69	BTG06112011
IGOR CADIDE BACELLAR	81397534591	T04-0205	19,996	213.961,80	213.961,80	BTG06112011
FERNANDA PEREIRA GOULART	8953534747	T05-0506	19,996	250.186,32	250.186,32	BTG06112011
MATIAS CARLOS AUEL	5315767795	T04-0806	19,996	311.721,44	311.721,44	BTG06112011
MARCELO ALVES MARTINS PINHEIRO	3228532739	T03-0304	19,996	276.704,50	276.704,50	BTG06112011
CLISTENES RIBEIRO NEPOMUCENO	3789112798	T07-0303	19,996	447.492,63	447.492,63	BTG06112011
MARCOS DE OLIVEIRA PINHEIRO	208950702	T03-0606	19,996	184.053,49	184.053,49	BTG06112011
IVAN FARIAS DE ARAUJO JUNIOR	35410450515	T07-0603	19,996	209.937,90	209.937,90	BTG06112011
REGIS DE AZEVEDO LOPES	7083990700	T05-0308	19,996	247.191,06	247.191,06	BTG06112011
CLARA T. DA SILVA VICTORIO DIAS	79487467734	T01-0203	19,995	168.581,21	168.581,21	BTG06112011
ROSIMERE DOS SANTOS BRUM	1272351750	T06-0202	19,995	202.398,03	202.398,03	BTG06112011
ADALBERTO T. DE OLIVEIRA BROMBERG	8460101789	T05-0805	19,995	339.087,19	339.087,19	BTG06112011
MARCUS FREDERICO DA SILVA GOMES	5567997710	T05-0206	19,996	135.153,53	135.153,53	BTG06112011
FERNANDO CESAR ROMA0	80552000797	T02-0504	19,995	108.820,31	108.820,31	BTG06112011
THIAGO CESAR MATOSSIAN	9407702707	T08-0704	19,995	117.602,12	117.602,12	BTG06112011
JOMAR SOARES DE CASTRO	505681676	T04-0803	19,995	211.167,44	211.167,44	BTG06112011
ROMERO MANOEL	79681227734	T04-0807	19,996	0,00	0,00	BTG06112011
JAVIER ENRIQUE PRIETO RUGELES	5702833708	T07-0302	19,996	0,00	0,00	BTG06112011

VALÉRIA DA COSTA MIRANDA	1022041797	T08-0804	19.996	0,00	0,00	BTG06112011
ANA KATIA DA COSTA GOUVEA	8000818701	T07-0204	19.996	341.270,75	341.270,75	BTG06112011
RODRIGO CESAR COIMBRA CAPOBIANCO	9638360702	T06-0503	19.996	295.530,94	295.530,94	BTG06112011
RICARDO LHAMAS GUASTINI	11030104840	T07-0304	19.996	260.175,89	260.175,89	BTG06112011
BRUNO PEREIRA FERNANDES	5343676740	T06-0701	19.996	293.971,99	293.971,99	BTG06112011
EDGARD MACHADO MASSA	10429484704	T05-0303	19.996	266.201,35	266.201,35	BTG06112011
LUIZ AUGUSTO FIGUEIRAS DUTRA	48480401753	T01-0301	19.996	212.307,38	212.307,38	BTG06112011
ANTONIO FERNANDO BARROS SILVA	98833375749	T07-0602	19.996	305.732,49	305.732,49	BTG06112011
FELICIA FIGUEIREDO CUNHA	2961336780	T05-0407	19.996	257.773,68	257.773,68	BTG06112011
JOSE MIGUEL GIL HERNANDEZ	5730133731	T03-0207	19.996	229.599,89	229.599,89	BTG06112011
ANDRE LUIZ ABREU JAEGGER	2050983719	T07-0201	19.996	267.589,09	267.589,09	BTG06112011
JEANNY LEYENDECKER FRANÇA	101888758	T05-0501	19.996	361.800,95	361.800,95	BTG06112011
MARCUS V. DAS NEVES TOFFANO	98033050772	T07-0701	19.996	303.546,51	303.546,51	BTG06112011
VINICIUS DA ROCHA LOPES	67822339753	T03-0804	19.996	515.944,32	515.944,32	BTG06112011
ANGEL NUNES IGLESIAS	67116183787	T05-0302	19.996	264.930,74	264.930,74	BTG06112011
CARLOS ROBERTO S. F. BIZERRIL	470080752	T03-0702	19.996	254.916,62	254.916,62	BTG06112011
VANIA CATARINA DA SILVA SERRANO	7638617746	T02-0206	19.996	184.319,03	184.319,03	BTG06112011
WALTER PLACIDO TEIXEIRA JUNIOR	84826169787	T01-0202	19.996	237.547,01	237.547,01	BTG06112011
ANDRE LUIZ ABREU JAEGGER	2050983719	T05-0405	19.996	336.447,47	336.447,47	BTG06112011
JULIANA OLIVEIRA DE ALMEIDA	3881134727	T05-0507	19.996	272.328,77	272.328,77	BTG06112011
RODRIGO DA VEIGA CABRAL NETO	89439180706	T07-0206	19.996	260.342,44	260.342,44	BTG06112011
CARLOS FERNANDO ALVES	74394576768	T06-0206	19.996	268.409,71	268.409,71	BTG06112011
GERSON DE ALMEIDA TRINDADE	77687370759	T05-0806	19.996	539.761,84	539.761,84	BTG06112011
JOSE GUILHERME SERRANO CHEIM	3403140792	T05-0603	19.996	272.418,99	272.418,99	BTG06112011
ANDRE LUIZ DA COSTA GOUVEA	3225331716	T01-0302	19.996	380.822,29	380.822,29	BTG06112011
DRAUSIO PACHECO DO COUTO	9261656749	T05-0602	19.996	269.235,12	269.235,12	BTG06112011
ROBERTO CELIO DE A. BAPTISTA	9188622720	T04-0802	19.996	527.567,51	527.567,51	BTG06112011

MARCELO CAMPOS FERNANDES FILHO	11820634701	T06-0205	19,996	290.501,55	290.501,55	BTG06112011
KATIA MODESTO VALERIO	75365057791	T07-0803	19,996	521.878,09	521.878,09	BTG06112011
ANA LUCIA DIAS	64148262787	T06-0402	19,996	337.041,70	337.041,70	BTG06112011
ANA LUCIA DIAS	64148262787	T07-0402	19,996	327.907,02	327.907,02	BTG06112011
JONAS DUARTE MONTEIRO	30158087615	T06-0702	19,996	321.151,26	321.151,26	BTG06112011
CLAUDIO FERREIRA RODRIGUES	83916261720	T07-0703	19,996	318.582,19	318.582,19	BTG06112011
CLAUDIO FERREIRA RODRIGUES	83916261720	T06-0602	19,996	312.302,12	312.302,12	BTG06112011
GUSTAVO DE MORAES SUTTER	9293305798	T06-0704	19,996	308.115,36	308.115,36	BTG06112011
CLAUDIO DE MELO FERREIRA	25530837859	T07-0704	19,996	305.546,28	305.546,28	BTG06112011
LUIZ CARLOS FRANCO CAMPOS	10163484791	T06-0601	19,996	296.792,18	296.792,18	BTG06112011
ANSELMO FERREIRA MIRANDA	4263062876	T06-0303	19,996	474.598,03	474.598,03	BTG06112011
ALEX GRIPP MORAES OLIVEIRA	10061295701	T05-0205	19,996	317.317,36	317.317,36	BTG06112011
ALLAN KARDECK LOPES MANHAES	84460857715	T06-0502	19,996	300.503,03	300.503,03	BTG06112011
JULIO SERGIO CARNEIRO MARQUES	77499360768	T05-0703	19,996	291.503,75	291.503,75	BTG06112011
DIENANCY CARVALHO DE OLIVEIRA	89421159772	T03-0802	19,996	513.036,70	513.036,70	BTG06112011
GUSTAVO DE MORAES SUTTER	9293305798	T06-0404	19,996	282.709,71	282.709,71	BTG06112011
CECILIA FERNANDES DE OLIVEIRA	7368858703	T03-0808	19,996	570.751,22	570.751,22	BTG06112011
JOÃO LUIZ PINTO DE NOBREGA	67593259749	T07-0404	19,996	280.330,90	280.330,90	BTG06112011
NIKOLLAS ALVES GONÇALVES RAMOS	3686518783	T07-0702	19,996	302.592,13	302.592,13	BTG06112011
ANTONIO SANTIAGO SEGURA VILLEGAS	4788907704	T06-0803	19,996	519.805,54	519.805,54	BTG06112011
ACORACY GONÇALVES DA SILVA	68301782749	T05-0605	19,996	349.632,22	349.632,22	BTG06112011
PEDRO PAULO NOVELLINO DO ROSARIO	54574609753	T04-0801	19,996	573.998,33	573.998,33	BTG06112011
LUCILENE MOREIRA DA SILVA	3722867711	T04-0703	19,996	273.765,18	273.765,18	BTG06112011
AMÉRICO VICENTE SILVA DE MIRANDA JÚ	10427658713	T05-0606	19,996	265.487,13	265.487,13	BTG06112011
DANIEL MELLO SILVA	9066482702	T07-0301	19,996	267.009,47	267.009,47	BTG06112011
MARCO ANDRE LOMBA ALVES	89005503734	T04-0403	19,996	265.485,10	265.485,10	BTG06112011
PABLO ESPINDOLA DA S. BORGES	7063335782	T06-0201	19,996	269.676,72	269.676,72	BTG06112011

ANGEL NUNES IGLESIAS	67116183787	T04-0402	19,996	251,093,69	251,093,69	BTG06112011
----------------------	-------------	----------	--------	------------	------------	-------------



(Anexo III ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo III

Descrição do Empreendimento Le Soleil

PROJETO	Condomínio Le Soleil
RAZAO SOCIAL	MESEMBRIANTEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	10.347.641/0001-70
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMOVEL	Rua Mena Barreto, nº 129
MATRÍCULA	122786 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Campinas – SP
CIDADE	Campinas
UF	SP

Descrição dos Créditos Imobiliários Le Soleil representados pela CCI Le Soleil

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
LIN PU HSIUNG	98519042872	T03-0046	122.786	35.264,41	35.264,41	BTG07112011
EDUARDO MONTENEGRO FRANCESCHINI	33794414810	T01-0012	122.786	54.631,46	54.631,46	BTG07112011
EDUARDO YAMAMOTO BALDIN	26091045881	T01-0034	122.786	140.393,54	140.393,54	BTG07112011

RODRIGO COSTA BRAVO	15843841820	T02-0016	122,786	301.613,20	301.613,20	BTG07112011
FABIANA DA COSTA TOPAN VITALE	24601513812	T02-0042	122,786	325.849,76	325.849,76	BTG07112011
ROSA CRISTINA MARTINS DE MEDEIROS	70694397415	T03-0001	122,786	159.186,98	159.186,98	BTG07112011
ALDO KOJI SATO	36249025987	T01-0053	122,786	172.901,87	172.901,87	BTG07112011
KLAUS GREVE FIORENTINI	27342463841	T02-0043	122,786	176.441,73	176.441,73	BTG07112011
ADRIANO MUNHOES PONTES	27829917876	T03-0034	122,786	196.906,54	196.906,54	BTG07112011
GIANDOMENICO FURII	3675971872	T02-0025	122,786	213.411,12	213.411,12	BTG07112011
BLUE 4US ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS	8482380000000	T02-0004	122,786	226.789,96	226.789,96	BTG07112011
FERNANDO ANTONIO VALLILO BERARDO	32448192812	T02-0022	122,786	230.534,73	230.534,73	BTG07112011
GRACIE CRISTINA OLIVEIRA MACHADO	66475228168	T03-0055	122,786	243.351,35	243.351,35	BTG07112011
FABIANO BIANCHI DOS SANTOS	25857124867	T01-0052	122,786	246.823,83	246.823,83	BTG07112011
GERSON MIZUTA WEISS	2262464936	T02-0055	122,786	249.123,36	249.123,36	BTG07112011
LUCIANO MENEGALI	26779245879	T03-0015	122,786	267.401,83	267.401,83	BTG07112011
LUIZ MARCELO JUNIOR	27826790824	T01-0001	122,786	269.941,32	269.941,32	BTG07112011
SILVIA MARIA AOKI	11919102884	T02-0001	122,786	273.548,29	273.548,29	BTG07112011
JANAINA GANELI GANZAROLI	30939215896	T02-0056	122,786	281.187,32	281.187,32	BTG07112011
MARCELO PRESTES CAMPESI	92670970672	T01-0031	122,786	282.310,18	282.310,18	BTG07112011
GRAZIELA FERNANDA DE JESUS	25571635894	T02-0002	122,786	291.781,06	291.781,06	BTG07112011
ALOISIO MAGELA DOS SANTOS	95013580625	T02-0014	122,786	292.833,42	292.833,42	BTG07112011
SILVANA APARECIDA LUZ SPECIE	15855788865	T03-0025	122,786	301.654,90	301.654,90	BTG07112011
TATIANE JOVETTA SILVEIRA	28244827882	T01-0022	122,786	303.273,90	303.273,90	BTG07112011
JOSÉ EDUARDO CONRADO UCHOA	81210450887	T01-0043	122,786	306.511,28	306.511,28	BTG07112011
MARCO HAROLDO DE BARROS FORINI	26928952822	T01-0011	122,786	313.660,52	313.660,52	BTG07112011
ANA PAULA DONNABELLA PALMIERI	25268286862	T02-0015	122,786	314.352,66	314.352,66	BTG07112011
LUIS MARIANO DEL VAL CURA	21309266816	T03-0012	122,786	315.096,77	315.096,77	BTG07112011
KNOW HOW PROJ. E PRODUTOS LTDA ME	6336390000000	T03-0002	122,786	317.847,14	317.847,14	BTG07112011
BIANCA ALEXANDRA KRANZFELD	10208829806	T02-0021	122,786	320.172,91	320.172,91	BTG07112011

NILSON MARTINS DA SILVA	26393303816	T02-0012	122,786	321.203,45	321.203,45	BTG07112011
THIAGO BARBOSA DE PAULA VENTURINI	27129563893	T02-0003	122,786	321.463,42	321.463,42	BTG07112011
LUIZ LAURO FERREIRA FILHO	27290596870	T03-0041	122,786	322.405,15	322.405,15	BTG07112011
PEDRO DA CUNHA PINTO NETO	529894882	T02-0052	122,786	327.043,18	327.043,18	BTG07112011
ALESSANDRO ROZIM ZORZI	18077906818	T02-0051	122,786	327.069,66	327.069,66	BTG07112011
VERA LÚCIA MARCELINO DOS SANTOS	567759890	T01-0042	122,786	327.703,34	327.703,34	BTG07112011
JOSE AUGUSTO DOS SANTOS JUNIOR	9704281897	T03-0043	122,786	329.497,32	329.497,32	BTG07112011
ELIEL LOPES DA SILVA	25549703866	T01-0004	122,786	331.130,81	331.130,81	BTG07112011
MAURO ESTEVES HERNANDES	10948046813	T03-0004	122,786	331.245,14	331.245,14	BTG07112011
FABIO FRANCESCHINI SARAO	29277274816	T01-0051	122,786	331.556,15	331.556,15	BTG07112011
ANTONIO REIS TINOCO	3937259791	T03-0026	122,786	333.510,57	333.510,57	BTG07112011
BENEDITO JOSÉ DALBEN	57226300800	T02-0023	122,786	335.932,95	335.932,95	BTG07112011
LUIZ CLAUDIO MENDES VIEIRA	50075187604	T03-0016	122,786	336.827,28	336.827,28	BTG07112011
FRANZ SIQUEIRA PUNTIAGAM	26581467871	T03-0053	122,786	336.895,55	336.895,55	BTG07112011
WILLY SIQUEIRA PUNTIAGAM	25987892880	T03-0044	122,786	338.280,86	338.280,86	BTG07112011
EDISON PUNTEL DE MORAES	2782146653	T03-0054	122,786	338.553,83	338.553,83	BTG07112011
RAMIRO FELICIANO RODRIGUES FILHO	94930031834	T02-0026	122,786	338.846,54	338.846,54	BTG07112011
EDSON WILSON PEREIRA	39704300891	T02-0024	122,786	339.145,71	339.145,71	BTG07112011
FERNANDO GRANGHELI	484413848	T01-0024	122,786	339.382,99	339.382,99	BTG07112011
DANILO CESAR FEDEL	29972278875	T01-0023	122,786	339.383,04	339.383,04	BTG07112011
KLAUS SIQUEIRA PUNTIAGAM	27676769817	T01-0003	122,786	342.128,15	342.128,15	BTG07112011
CHRISTIANE CONSTANTINO CARDOSO FERR	31163230898	T03-0052	122,786	344.929,74	344.929,74	BTG07112011
BENEDITO JOSÉ DALBEN	57226300800	T03-0045	122,786	346.400,51	346.400,51	BTG07112011
DAVID FERREIRA PIMENTA JUNIOR	86054708872	T02-0044	122,786	348.230,50	348.230,50	BTG07112011
RUCIA YOSSIKO NAGO	14147880886	T02-0046	122,786	349.737,89	349.737,89	BTG07112011
VÂNIA APARECIDA BLANCO MARTINS BARA	68795203834	T02-0054	122,786	349.916,29	349.916,29	BTG07112011
CYBELLE ASSAD	1728319897	T02-0013	122,786	352.914,09	352.914,09	BTG07112011

TEREZINHA AYAKO SUGAI	1895215897	T02-0036	122,786	353.131,04	353.131,04	BTG07112011
ELIANA MARCIA DE BRITO	24778149823	T03-0051	122,786	353.669,68	353.669,68	BTG07112011
RITA DE CASSIA MENDES GONÇALVES	10224855808	T02-0033	122,786	354.631,79	354.631,79	BTG07112011
GERALDO CHECON FILHO	3551337845	T03-0006	122,786	370.772,74	370.772,74	BTG07112011
RAFAEL CIOLA PIRAGINE	21401508804	T03-0035	122,786	382.936,56	382.936,56	BTG07112011

(Anexo IV ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo IV

Descrição do Empreendimento Magno

PROJETO	Condomínio Magno
RAZAO SOCIAL	GAFISA SPE-88 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	10.347.699/0001-14
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMOVEL	Rua Paula Ney e Rua Topázio
MATRICULA	140663 do 16º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
CIDADE	São Paulo
UF	SP

Descrição dos Créditos Imobiliários Magno representados pela CCI Magno

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matricula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
HE KYUNG LEE	1217217878	MAGNO - 12	140,663	1.304.017,48	1.304.017,48	BTG03112011
MARCOS FANG TAM	5380031463	MAGNO - 11	140,663	1.410.740,04	1.410.740,04	BTG03112011
WASHINGTON PRETI JUNIOR	52366812868	MAGNO - 21	140,663	1.221.981,39	1.221.981,39	BTG03112011

PAULO TADASHI SAITO	3031338804	MAGNO - 32	140,663	1.197.178,61	1.197.178,61	BTG03112011
OSVALDIR JOSE RECHE	38571617953	MAGNO - 41	140,663	1.243.205,40	1.243.205,40	BTG03112011
IN SOOK KIM SHON	3426830809	MAGNO - 52	140,663	1.242.469,00	1.242.469,00	BTG03112011
YEUNG WING HANG	16279264882	MAGNO - 61	140,663	1.065.194,02	1.065.194,02	BTG03112011
RICHARD KIM	27817226857	MAGNO - 72	140,663	1.307.183,98	1.307.183,98	BTG03112011
WASHINGTON PRETI JUNIOR	52366812868	MAGNO - 81	140,663	1.344.532,12	1.344.532,12	BTG03112011
ROSSANA MARIA FERRI CAVALLI	4112999801	MAGNO - 82	140,663	1.344.532,07	1.344.532,07	BTG03112011
YONG PARK	81902832	MAGNO - 92	140,663	1.333.064,26	1.333.064,26	BTG03112011
CRISTIANE MARIA DO NASCIMENTO	77111990153	MAGNO - 101	140,663	1.419.665,74	1.419.665,74	BTG03112011
XU YILING	12551640857	MAGNO - 111	140,663	1.120.457,10	1.120.457,10	BTG03112011
HON WOO LEE	4944521880	MAGNO - 131	140,663	1.661.246,39	1.661.246,39	BTG03112011
LUIZ FELIPE DE CARVALHO PAIVA	26356995858	MAGNO - 161	140,663	1.519.925,26	1.519.925,26	BTG03112011
HON WOO LEE	4944521880	MAGNO - 181	140,663	1.661.066,77	1.661.066,77	BTG03112011
MOON KYONG CHO	21312596899	MAGNO - 201	140,663	1.869.333,14	1.869.333,14	BTG03112011
WASHINGTON PRETI JUNIOR	52366812868	MAGNO - 231	140,663	1.579.916,15	1.579.916,15	BTG03112011
ROSETTE ARKALJI SHAKROUKA	14423133822	MAGNO - 241	140,663	2.758.942,65	2.758.942,65	BTG03112011
TU CHI FENG	7725288880	MAGNO - 31	140,663	621.192,84	621.192,84	BTG03112011

(Anexo V ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo V

Descrição do Empreendimento Mosaico

PROJETO	Condomínio Mosaico
RAZAO SOCIAL	GAFISA SPE 106 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	11.090.298/0001-94
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMOVEL	Rua Fradique Coutinho, nº 1459
MATRÍCULA	122774 do 10º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP
CIDADE	Rio de Janeiro
UF	RJ

Descrição dos Créditos Imobiliários Mosaico representados pela CCI Mosaico

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matricula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
RICARDO HORI NAKAMURA	12799049842	GAUDI - 14	122,774	552.089,69	552.089,69	BTG01112011
MARIA ROSARIA DE SOUZA	10624447871	GAUDI - 22	122,774	408.751,06	408.751,06	BTG01112011
BGA PROPERTIES LTDA	11808463000109	GAUDI - 24	122,774	466.853,01	466.853,01	BTG01112011
SONIA DE AZEVEDO LEMBO	3341465855	GAUDI - 31	122,774	456.239,33	456.239,33	BTG01112011

WILSON BACHEGA JUNIOR	9976607830	GAUDI - 32	122,774	754.357,15	754.357,15	BTG0112011
MARIA IVONE DO NASCIMENTO	8920730806	GAUDI - 41	122,774	647.917,26	647.917,26	BTG0112011
VITORINO FRANCISCO ANTUNES NETO	3416424875	GAUDI - 42	122,774	753.079,18	753.079,18	BTG0112011
MARCIO LUIS PEREIRA FURLAN	29030125802	GAUDI - 44	122,774	491.809,88	491.809,88	BTG0112011
HELOISA VICARI	24347817800	GAUDI - 51	122,774	428.058,05	428.058,05	BTG0112011
MARCIA BARROS SCARANELLO	20766190897	GAUDI - 52	122,774	876.316,23	876.316,23	BTG0112011
EDMAR LUZ DE ALMEIDA	33601399687	GAUDI - 53	122,774	305.612,77	305.612,77	BTG0112011
ELAINE MAZZARO CARLOS	14826650850	GAUDI - 61	122,774	642.059,28	642.059,28	BTG0112011
ESPAÇO DA MADEIRA LTDA	8851559000137	GAUDI - 62	122,774	195.011,35	195.011,35	BTG0112011
BGA PROPERTIES LTDA	11808463000109	GAUDI - 63	122,774	529.111,03	529.111,03	BTG0112011
LUCI SIDAUI	14222245895	GAUDI - 72	122,774	769.352,38	769.352,38	BTG0112011
MARIO FERNANDO SANCHEZ	14901910892	GAUDI - 73	122,774	560.096,52	560.096,52	BTG0112011
ISABELA BIROLLI COSTA	5182463880	GAUDI - 83	122,774	730.360,52	730.360,52	BTG0112011
GLAUCO RAMOS PINTO	7958974728	GAUDI - 84	122,774	792.007,43	792.007,43	BTG0112011
FERNANDO DE CAMPOS MOUAWAD	28092057877	MIRO - 12	122,774	801.232,41	801.232,41	BTG0112011
ENRICO DALLA RIVA	26136955873	MIRO - 14	122,774	527.823,45	527.823,45	BTG0112011
LUCIANA MARTELLETTI	12739872844	MIRO - 22	122,774	766.592,48	766.592,48	BTG0112011
ROSELY CHRISTIANE DI LUCCA LANG	67298869868	MIRO - 24	122,774	487.178,73	487.178,73	BTG0112011
ROSELY CHRISTIANE DI LUCCA LANG	67298869868	MIRO - 33	122,774	487.178,73	487.178,73	BTG0112011
JOSE DOMINGOS AMOROSO ANTUNES	32885122897	MIRO - 34	122,774	322.226,22	322.226,22	BTG0112011
UBERE INVESTIMENTOS E PARTI L	9675862000199	MIRO - 43	122,774	486.650,27	486.650,27	BTG0112011
ROSELY CHRISTIANE DI LUCCA LANG	67298869868	MIRO - 53	122,774	502.402,74	502.402,74	BTG0112011
MARIA APARECIDA PINTO	6011483801	MIRO - 63	122,774	600.825,89	600.825,89	BTG0112011
FABIO FUTOSHI KATAYAMA	22326535871	MIRO - 71	122,774	420.372,10	420.372,10	BTG0112011
HELIO JANNY TEIXEIRA	52138550834	MIRO - 73	122,774	569.217,95	569.217,95	BTG0112011
ANDRE CASTRO GURGEL	66805210844	MIRO - 81	122,774	1.052.463,41	1.052.463,41	BTG0112011
TEREZA VIRGINIA MOUSINHO REIS	10728422549	MIRO - 83	122,774	558.437,93	558.437,93	BTG0112011

GUSTAVO CONDE	29939463820	MIRO - 84	122,774	748.366,01	748.366,01	BTG0112011
---------------	-------------	-----------	---------	------------	------------	------------

(Anexo VI ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo VI

Descrição do Empreendimento Reserva do Bosque

PROJETO	Reserva do Bosque Condomínio Resort
RAZAO SOCIAL	GAFISA SPE-85 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	10.320.354/0001-77
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMOVEL	Avenida Lauro Sodré, s/nº
MATRÍCULA	22394 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Porto Velho - RO
CIDADE	Porto Velho
UF	RO

Descrição dos Créditos Imobiliários Reserva do Bosque representados pela CCI Reserva do Bosque

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
JP TRANSPORTADORA LTDA	7981334000132	PLANTS - 1306	22394	359.195,04	359.195,04	BTG02112011
JOSE DA LUZ MORAIS DA NOBREGA	25088963491	BOTANICA - 401	22394	380.792,93	380.792,93	BTG02112011
FRANCISCO ALVES DE ASSIS	35382643768	BOTANICA - 501	22394	353.729,02	353.729,02	BTG02112011

JOANA D'ARC GUEDES FREITAS	60337320225	PLANTS - 1406	22394	359.195,04	359.195,04	BTG02112011
MARIA MARTINS DE AMORIM MATOS	1367811287	BOTANICA - 504	22394	389.551,29	389.551,29	BTG02112011
AUGUSTO CEZAR DA SILVA WANDERL	19819757215	PLANTS - 602	22394	308.023,53	308.023,53	BTG02112011
AUGUSTO CEZAR DA SILVA WANDERL	19819757215	PLANTS - 603	22394	273.215,38	273.215,38	BTG02112011
RAIMUNDO JEFERSON DE ALMEIDA	9132546220	BOTANICA - 903	22394	449.116,77	449.116,77	BTG02112011
GM EMP. IMOBILIARIOS LTDA	446799800190	NATURE - 201	22394	371.459,04	371.459,04	BTG02112011
ENEIDA MOREY ROMANO	13962507272	BOTANICA - 304	22394	377.864,79	377.864,79	BTG02112011
WILMERSON VIEIRA DA SILVA	45767505268	EKOS - 805	22394	90.500,71	90.500,71	BTG02112011
MAURICEIA PEREIRA AMOEDO MARTI	34925058215	EKOS - 103	22394	306.443,42	306.443,42	BTG02112011
VERONICA CROCOLI PESCADOR	75662655200	EKOS - 1001	22394	375.829,19	375.829,19	BTG02112011
GISELLE MAIOLINO SIMIOLI	60963905104	EKOS - 1301	22394	370.865,67	370.865,67	BTG02112011
ALEXANDRE MAIOLINO SIMIOLI	60963883100	EKOS - 1302	22394	370.865,67	370.865,67	BTG02112011
RODRIGO MENDES ARAUJO	3713453918	EKOS - 1201	22394	348.834,38	348.834,38	BTG02112011
EDUARDO LUIZ FARINA	7722785808	EKOS - 404	22394	310.639,00	310.639,00	BTG02112011
LUCIENE CRISTINA STAUT	46589970610	BOTANICA - 204	22394	374.233,27	374.233,27	BTG02112011
ROZANIA RIBEIRO	38692694215	BOTANICA - 104	22394	399.119,44	399.119,44	BTG02112011
JOCINETE SALES DE LIMA	11435941268	EKOS - 204	22394	323.066,68	323.066,68	BTG02112011
GM ENGENHARIA ENGENHARIA	5782974000198	EKOS - 401	22394	299.365,13	299.365,13	BTG02112011
CLAUDIA GASPARG NOGUEIRA	45711410091	EKOS - 502	22394	314.398,71	314.398,71	BTG02112011
EDUARDO ABILIO KERBER DINIZ	79043291234	EKOS - 1206	22394	335.266,86	335.266,86	BTG02112011
FERNANDES SALAME	27640469953	EKOS - 1405	22394	378.210,58	378.210,58	BTG02112011
JONES RENE BASTOS ALBURQUERQUE	47858583204	NATURE - 102	22394	388.935,32	388.935,32	BTG02112011
ANTONIA ACIOLE BRITO	15842282291	NATURE - 703	22394	420.813,09	420.813,09	BTG02112011
EDILA DANTAS CAVALCANTE	33026629200	NATURE - 804	22394	413.800,30	413.800,30	BTG02112011
FABIO BENNESBY MARQUES	7826892724	NATURE - 1102	22394	430.352,30	430.352,30	BTG02112011
VINICIUS DE ASSIS	84079622104	NATURE - 1104	22394	435.432,81	435.432,81	BTG02112011
EDILEUZA MARIA DE SIQUEIRA G.	22019782200	PLANTS - 205	22394	312.440,04	312.440,04	BTG02112011

SOLINO PRADO DE ASSIS	77805712115	PLANTS - 403	22394	295.127,23	295.127,23	BTG02112011
CLEITON CASSIO BACH	80736050159	PLANTS - 406	22394	302.866,07	302.866,07	BTG02112011
EUMA MENDONÇA TOURINHO	35093854204	PLANTS - 506	22394	309.176,01	309.176,01	BTG02112011
VALTER CAUAME CAVALCANTE	635340291	PLANTS - 706	22394	315.497,89	315.497,89	BTG02112011
JOSE FREITAS ATALLAH	2162903253	PLANTS - 802	22394	314.954,27	314.954,27	BTG02112011
MARIA DO CARMO TARINI	20337310220	PLANTS - 1104	22394	326.254,96	326.254,96	BTG02112011
IVO BENITEZ	11219491187	PLANTS - 1206	22394	334.801,17	334.801,17	BTG02112011
JOÃO MARIA DE MEDEIROS	65513339404	BOTANICA - 203	22394	345.275,63	345.275,63	BTG02112011
EDUARDO JOSE CUNHA MAGALHAES	75335093404	BOTANICA - 301	22394	382.655,89	382.655,89	BTG02112011
EDINA DA SILVA DUARTE	4466039291	BOTANICA - 601	22394	387.057,14	387.057,14	BTG02112011
AUREO VIRGILIO QUEIROZ	57033340206	BOTANICA - 704	22394	383.424,18	383.424,18	BTG02112011
ADRIANA SILVA ASSIS	82808643187	BOTANICA - 801	22394	380.475,78	380.475,78	BTG02112011
MARGARETH COIMBRA RIBEIRO	28583345287	BOTANICA - 802	22394	387.057,14	387.057,14	BTG02112011
MARGARETH COIMBRA RIBEIRO	28583345287	BOTANICA - 902	22394	406.410,02	406.410,02	BTG02112011
MARLON TAIRONE RIBEIRO SOLTVOVS	236265261	BOTANICA - 1204	22394	406.410,02	406.410,02	BTG02112011
ROBERTO BERTIPAGLIA RUIZ	49151592991	EKOS - 1002	22394	360.618,84	360.618,84	BTG02112011
SIDINEZ FAVALESSA	36899828200	NATURE - 101	22394	394.559,50	394.559,50	BTG02112011
KESSIA CASARA COSTA	56443927249	NATURE - 402	22394	401.937,98	401.937,98	BTG02112011
SANDRA RODRIGUES DOS SANTOS	39054144904	NATURE - 1101	22394	437.646,89	437.646,89	BTG02112011
ANA BEATRIZ GOMES CABRAL	36870055858	PLANTS - 701	22394	315.679,63	315.679,63	BTG02112011
SERGIO GUILHERME GARCIA AMARAL	2648810870	EKOS - 601	22394	320.155,75	320.155,75	BTG02112011
MARIA CREUSA MACHADO MAGALHAES	16321707953	NATURE - 801	22394	415.904,37	415.904,37	BTG02112011
DECIO JOSE DE LIMA BUENO	6822916172	PLANTS - 201	22394	309.804,30	309.804,30	BTG02112011
IVAN PAULO RIBEIRO ROCHA	23406992587	NATURE - 303	22394	486.017,68	486.017,68	BTG02112011
JEFFERSON DORIGHETTO BONIFACIO	65197810297	NATURE - 503	22394	523.494,55	523.494,55	BTG02112011
RODRIGO MARTINS DE MATOS	51243857234	EKOS - 701	22394	332.816,48	332.816,48	BTG02112011
LOURIVAL RODRIGUES DE MATOS JU	51244098272	EKOS - 702	22394	332.816,48	332.816,48	BTG02112011

MARCIO MARTINS DE MATOS	63162946204	EKOS - 703	22394	327.621,60	327.621,60	327.621,60	BTG02112011
DUILTON JOSE SUCKEL	28993810249	BOTANICA - 302	22394	369.569,38	369.569,38	369.569,38	BTG02112011
MARLON TAIRONE RIBEIRO SOLTOS	236265261	BOTANICA - 1302	22394	758.379,41	758.379,41	758.379,41	BTG02112011
DANIEL FERREIRA MUGRABI	5471100735	EKOS - 806	22394	338.704,52	338.704,52	338.704,52	BTG02112011
ROSIMAR MAMINHAK LEITE MORAIS	25594451234	BOTANICA - 1202	22394	406.410,02	406.410,02	406.410,02	BTG02112011
FLAVIO HENRIQUE TEIXEIRA ORLAN	66546427168	BOTANICA - 701	22394	392.622,26	392.622,26	392.622,26	BTG02112011
LUIZ GOMES DOS SANTOS FILHO	5338301253	EKOS - 1304	22394	372.284,51	372.284,51	372.284,51	BTG02112011
KARLA LUCIANA BARRETO	58522808287	BOTANICA - 503	22394	387.057,14	387.057,14	387.057,14	BTG02112011
CARLOS ALBERTO DE AZEVEDO CAMU	4270126272	BOTANICA - 1101	22394	406.410,03	406.410,03	406.410,03	BTG02112011
RUI DE AZEVEDO CAMURÇA	28677366253	BOTANICA - 1102	22394	406.410,03	406.410,03	406.410,03	BTG02112011
WALDIRNEY GUIMARAES DE REZENDE	29439450134	BOTANICA - 1104	22394	406.410,03	406.410,03	406.410,03	BTG02112011
NELSON CASTRO DE ARAUJO	11321997272	EKOS - 801	22394	335.395,54	335.395,54	335.395,54	BTG02112011
EUIES KANG TOURINHO	7981953200	EKOS - 1101	22394	348.811,39	348.811,39	348.811,39	BTG02112011
EUIES KANG TOURINHO	7981953200	EKOS - 1102	22394	348.811,39	348.811,39	348.811,39	BTG02112011
JOSE ROBERTO DA SILVA	96521066820	EKOS - 1202	22394	346.690,94	346.690,94	346.690,94	BTG02112011
CEZAR RAFAEL FREITAS ZOGHBI	38634988287	NATURE - 1002	22394	439.695,96	439.695,96	439.695,96	BTG02112011
MARIA IVANETE SOUZA IMACA	14573522816	NATURE - 1003	22394	441.867,46	441.867,46	441.867,46	BTG02112011
JACQUES SANGUANINE	77883454234	PLANTS - 1003	22394	352.395,55	352.395,55	352.395,55	BTG02112011
REINALDO ROSA DOS SANTOS	56499256900	BOTANICA - 101	22394	373.974,03	373.974,03	373.974,03	BTG02112011
STEPHANO RODRIGO MAGALHAES	25517091806	NATURE - 301	22394	403.981,76	403.981,76	403.981,76	BTG02112011
ANA PAULA DA SILVA MULLER	2352250706	NATURE - 403	22394	399.268,20	399.268,20	399.268,20	BTG02112011
HERCULIS FRANCA ROMANO	698714857	NATURE - 404	22394	397.248,28	397.248,28	397.248,28	BTG02112011
AIRTON DE JESUS FALQUETI	16254732220	NATURE - 902	22394	427.059,11	427.059,11	427.059,11	BTG02112011
SEBASTIAO TEIXEIRA CHAVES	5838797991	PLANTS - 102	22394	303.203,25	303.203,25	303.203,25	BTG02112011
MALENA DUQUE DA SILVA BESSA	24128058220	PLANTS - 104	22394	308.343,72	308.343,72	308.343,72	BTG02112011
ATILLA AUGUSTO DA SILVA SALES	63187582249	PLANTS - 703	22394	313.698,37	313.698,37	313.698,37	BTG02112011
AIRTON DE JESUS FALQUETI	16254732220	PLANTS - 805	22394	321.923,94	321.923,94	321.923,94	BTG02112011

MARCIA AMARAL DE SOUZA S. CHAG	34113096287	PLANTS - 905	22394	350.033,51	350.033,51	BTG02112011
JOSE AUGUSTO ALVES MARTINS	79953638934	PLANTS - 1102	22394	331.419,26	331.419,26	BTG02112011
BENEDITA SOUZA COSTA	38823055253	PLANTS - 1103	22394	326.246,31	326.246,31	BTG02112011
DEMOCRITO INACIO DE OLIVEIRA	36043702991	NATURE - 903	22394	424.222,35	424.222,35	BTG02112011
ROSANGELA DUARTE TRIGO	56750161715	PLANTS - 304	22394	295.127,59	295.127,59	BTG02112011
RODNEY PEREIRA DE PAULA	40045196087	BOTANICA - 1001	22394	426.493,69	426.493,69	BTG02112011
EVERTON ALEXANDRE VIDIGAL	2605133931	EKOS - 501	22394	322.113,68	322.113,68	BTG02112011
EURICO MONTENEGRO JUNIOR	5591015468	PLANTS - 901	22394	346.497,80	346.497,80	BTG02112011
ADEVALDO ANDRADE REIS	16167775249	NATURE - 104	22394	396.588,51	396.588,51	BTG02112011
EDISON FERNANDO PIACENTINI	2782033883	NATURE - 302	22394	401.937,97	401.937,97	BTG02112011
MARCIO MELO NOGUEIRA	67225705253	NATURE - 501	22394	412.398,03	412.398,03	BTG02112011
PAULA APARECIDA RAGNINI	3293691722	NATURE - 504	22394	410.311,44	410.311,44	BTG02112011
FRANCISCO DE PAULA GONÇALVES P	47590726168	NATURE - 803	22394	415.904,35	415.904,35	BTG02112011
JOSE ANTONIO DA SILVA	7013018724	PLANTS - 101	22394	303.212,71	303.212,71	BTG02112011
VALDELENE MARIA AGUIDA DE MELO	39392767315	PLANTS - 204	22394	315.046,85	315.046,85	BTG02112011
MARIO JOSE RODRIGUES	4583604220	PLANTS - 206	22394	312.440,04	312.440,04	BTG02112011
BENEDITA SOUZA COSTA	38823055253	PLANTS - 402	22394	299.806,80	299.806,80	BTG02112011
JOSE DA FONSECA TINOCO FILHO	10637737415	PLANTS - 404	22394	295.127,42	295.127,42	BTG02112011
MARIA DO SOCORRO DE CARVALHO	7939736272	PLANTS - 405	22394	302.865,99	302.865,99	BTG02112011
RODRIGO OTAVIO PARAGUASSU DE S	64778592204	PLANTS - 606	22394	309.175,98	309.175,98	BTG02112011
ERIC COIMBRA RIBEIRO	52256529215	PLANTS - 801	22394	314.954,27	314.954,27	BTG02112011
DARCIA FRANCISCA DA COSTA MARI	24349224300	PLANTS - 1002	22394	346.497,86	346.497,86	BTG02112011
NEIL FELIX PORTELA	40800113268	PLANTS - 1004	22394	352.395,27	352.395,27	BTG02112011
CLAYTON CONTRAT KUSSLER	62084925215	PLANTS - 1005	22394	350.033,51	350.033,51	BTG02112011
VINICIUS SILVA GUASTALA	59056088220	PLANTS - 1204	22394	326.246,03	326.246,03	BTG02112011
THIAGO DENGER QUEIROZ	63537109253	PLANTS - 1205	22394	334.799,76	334.799,76	BTG02112011
BALCAO ACRE COMERCIO DE EQTOS	7920008000115	BOTANICA - 201	22394	373.974,03	373.974,03	BTG02112011

ARMANDO LUIZ DE FREITAS	38626985800	BOTANICA - 602	22394	387.057,14	387.057,14	BTG02112011
MARCIA CRISTINA RODRIGUES MASI	61280640278	BOTANICA - 703	22394	387.057,13	387.057,13	BTG02112011
PAULO FUETH MOURAO	11361921234	BOTANICA - 1002	22394	426.493,69	426.493,69	BTG02112011
IC NOGUEIRA CABRAL	97349593287	BOTANICA - 1203	22394	399.499,57	399.499,57	BTG02112011
ADEVALDO ANDRADE REIS	16167775249	BOTANICA - 1301	22394	758.379,41	758.379,41	BTG02112011
GISELE MARIA PALHANO M. FURTAD	15601269149	BOTANICA - 1304	22394	758.379,41	758.379,41	BTG02112011
KAROL DEBORA CANDIDO GONÇALVES	38934850230	EKOS - 602	22394	317.108,70	317.108,70	BTG02112011
MILTON DE ALMEIDA PORTELA	16047095100	EKOS - 901	22394	361.877,08	361.877,08	BTG02112011
GILBERTO NUNES DE SOUZA	38644479253	EKOS - 1401	22394	366.054,13	366.054,13	BTG02112011
SIMONE PEREIRA LIMA SOUSA	22412980268	EKOS - 1402	22394	366.054,13	366.054,13	BTG02112011
LANDOALDO TELES NOVAIS	8518840244	PLANTS - 704	22394	278.925,91	278.925,91	BTG02112011
ANDRE SOUSA PEREIRA	67208258520	BOTANICA - 603	22394	348.216,11	348.216,11	BTG02112011
TIAGO QUEIROGA DO ESPIRITO SAN	82905673168	BOTANICA - 804	22394	336.789,35	336.789,35	BTG02112011
IGOR LEITAO DE SOUZA	65950925220	BOTANICA - 1004	22394	383.695,21	383.695,21	BTG02112011
DANIEL ATALLAH MOTTA	95392149200	EKOS - 1205	22394	246.080,41	246.080,41	BTG02112011
TELMA SILVA COSTA	24250872220	NATURE - 704	22394	376.670,50	376.670,50	BTG02112011
ROBSON LUIS SANTOS SILVA	54332567587	NATURE - 1004	22394	326.599,08	326.599,08	BTG02112011
ARLEN JOSE SILVA DE SOUZA	18101356215	NATURE - 1202	22394	391.738,56	391.738,56	BTG02112011
LUIS ANTONIO SOARES DA SILVA	38774216791	NATURE - 1301	22394	743.873,96	743.873,96	BTG02112011
MARIA PERPETUO SOCORRO OLIVEIR	12415553204	PLANTS - 502	22394	275.340,47	275.340,47	BTG02112011
TALISSA ARTHUR BRAVIN DA SILVA	879895225	PLANTS - 1101	22394	298.161,47	298.161,47	BTG02112011
EDILMAR MENDOÇA BRASIL	6300421287	PLANTS - 1302	22394	317.839,22	317.839,22	BTG02112011
HEGEL DE MELO FERNANDES	6186726304	PLANTS - 1401	22394	317.839,45	317.839,45	BTG02112011
BRUNO ARTHUR BRAVIN DA SILVA	99221420230	PLANTS - 1402	22394	317.839,18	317.839,18	BTG02112011
LIANA MARIA QUEIROZ FERNANDES	22089438215	PLANTS - 1404	22394	323.249,19	323.249,19	BTG02112011
RODRIGO ASSIS SILVA	83158120178	BOTANICA - 402	22394	337.769,64	337.769,64	BTG02112011
MARIO LUIZ GUEDES FILHO	2413906134	EKOS - 1303	22394	332.855,41	332.855,41	BTG02112011

TEREZA PAULA GONDIM LEITE	22511270200	PLANTS - 1202	22394	21.435,78	21.435,78	BTG02112011
MARCOS DONIZETTI ZANI	68922515953	EKOS - 505	22394	65.849,30	65.849,30	BTG02112011
ANGELINA DOS SANTOS CORRERIA	44616856915	NATURE - 304	22394	65.558,08	65.558,08	BTG02112011
DOMINGOS SÁVIO GOMES DOS SANTO	16167996253	EKOS - 604	22394	249.175,03	249.175,03	BTG02112011
MIYUKI YAMASHITA	90836979915	PLANTS - 302	22394	248.465,78	248.465,78	BTG02112011
ANTONIO MANOEL REBELLO DAS CHA	4473175200	EKOS - 906	22394	318.032,89	318.032,89	BTG02112011
JOMAR FERREIRA SOARES	66425085991	EKOS - 1105	22394	227.354,65	227.354,65	BTG02112011

(Anexo VII ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo VII

Descrição do Empreendimento Residencial Pier

PROJETO	Residencial Pier
RAZAO SOCIAL	SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	07.644.649/0001-94
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMÓVEL	Estrada Barra da Tijuca, nº 315
MATRÍCULA	321502 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
CIDADE	Rio de Janeiro
UF	RJ

Descrição dos Créditos Imobiliários Residencial Pier representados pela CCI Residencial Pier

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
VAINER MENEGHETTI	10191330159	T01-0103	321,502	724.020,40	724.020,40	BTG10112011
ANDRE GUTGOLD	8100317798	T05-0108	321,502	639.484,33	639.484,33	BTG10112011
BENJAMIN PEREIRA CLEMENTE FILHO	26402408700	T01-0303	321,502	841.220,44	841.220,44	BTG10112011
RICARDO MAIA RIOS	8308359701	T06-0103	321,502	1.030.303,14	1.030.303,14	BTG10112011

GABRIELA MAIA RIOS	5374698770	T06-0102	321,502	997.320,12	997.320,12	BTG10112011
JOSE FERNANDO MORAES ALVES	78594200749	T05-0301	321,502	1.223.117,57	1.223.117,57	BTG10112011
ELISA GEORGINA BARBOSA DE FIGUEIRED	3721760700	T07-0301	321,502	1.530.732,12	1.530.732,12	BTG10112011
RICARDO LUIZ SICHEL	82764212704	T02-0206	321,502	708.379,37	708.379,37	BTG10112011
MARIO VEIGA DE ALMEIDA	21509255753	T05-0302	321,502	1.098.430,78	1.098.430,78	BTG10112011
MARIO VEIGA DE ALMEIDA	21509255753	T06-0203	321,502	1.038.452,54	1.038.452,54	BTG10112011
JAYME CRUSOE LOURES DE MACEDO MEIRA	15377911687	T07-0203	321,502	1.009.130,70	1.009.130,70	BTG10112011
MARIO VEIGA DE ALMEIDA	21509255753	T06-0202	321,502	1.005.704,69	1.005.704,69	BTG10112011
JOSE MANUEL MARTINS JANEIRO	1516791428	T03-0202	321,502	632.179,87	632.179,87	BTG10112011
LIVIO RODRIGUES DE ASSIS	126772215	T05-0204	321,502	827.265,18	827.265,18	BTG10112011
ELIANE BAIDA	8234599852	T01-0206	321,502	395.398,75	395.398,75	BTG10112011
ALEXANDRE CURTI BASTOS	72605685772	T04-0205	321,502	477.129,43	477.129,43	BTG10112011
JOSE V AZEVEDO DA CONCEIÇÃO	33819939768	T01-0304	321,502	907.643,57	907.643,57	BTG10112011
EDSON ROBERTO DE OLIVEIRA	6400270833	T01-0101	321,502	861.404,06	861.404,06	BTG10112011
THOMAS CORNELIUS A. REICHENHEIM	19943776820	T07-0302	321,502	1.481.171,36	1.481.171,36	BTG10112011
LETICIA MARQUES FRANKLIN MACHADO	8103834700	T03-0103	321,502	1.127.240,82	1.127.240,82	BTG10112011
RICARDO HORACIO CAMPOS DOS SANTOS	79403026634	T07-0102	321,502	1.001.414,35	1.001.414,35	BTG10112011
JORGE AFONSO SILVA BITTENCOURT	17447925772	T02-0202	321,502	580.380,30	580.380,30	BTG10112011
LETICIA MAGNO RIBEIRO	10065066758	T05-0207	321,502	566.279,43	566.279,43	BTG10112011
MARCIO ALVES TANNURE	8429156720	T02-0102	321,502	650.334,59	650.334,59	BTG10112011
URSULA VILAÇA WILLEMAN FERREIRA	9214945721	T02-0101	321,502	915.264,28	915.264,28	BTG10112011
ANTONIO RICARDO LIMA NUNES	88541916715	T03-0303	321,502	837.862,20	837.862,20	BTG10112011
FERNANDA COSTA CARVALHO DE ANDRADE	9045773767	T04-0102	321,502	637.870,93	637.870,93	BTG10112011
RENATA BARROSO RANGEL	3528714743	T04-0304	321,502	754.767,56	754.767,56	BTG10112011
RAFAEL SANTOS NUNES	10422169757	T01-0207	321,502	519.906,83	519.906,83	BTG10112011
MARCO SASSI	3764919736	T03-0104	321,502	695.585,75	695.585,75	BTG10112011
DANIEL ALBERTO RUAH SEQUERRA	77618033749	T04-0103	321,502	925.005,49	925.005,49	BTG10112011

LUIZ FELIPE DE A. OSORIO DE CASTRO	7524768745	T05-0206	321,502	591.014,20	591.014,20	BTG10112011
NILO FELIPE BATISTA DE MELLO	9962292727	T01-0201	321,502	526.844,44	526.844,44	BTG10112011
RITA CHRISTINA DE MEDEIROS	8532691811	T07-0206	321,502	485.683,62	485.683,62	BTG10112011
LUIS FERNANDO BAVIER DE SOUZA	1874642788	T01-0302	321,502	919.381,11	919.381,11	BTG10112011
MICHELLY C CESAR DE PAIVA MARIANO	7648893703	T07-0208	321,502	759.518,40	759.518,40	BTG10112011
CARLOS ALBERTO FRANÇA CUNHA	37333399753	T01-0301	321,502	827.393,82	827.393,82	BTG10112011
JAMIL JOAO JUNIOR	62837818704	T05-0107	321,502	654.723,41	654.723,41	BTG10112011
RAFAEL VILLAS BÔAS THOMÉ TORRES	2930701722	T07-0106	321,502	618.757,55	618.757,55	BTG10112011
CLEBER OLIVEIRA DE SIQUEIRA	60523948700	T04-0203	321,502	903.982,68	903.982,68	BTG10112011
ROBERTO MEIRELLES POPE	68925336715	T07-0105	321,502	657.834,52	657.834,52	BTG10112011
ERICA ERSE	7550795746	T02-0201	321,502	782.817,17	782.817,17	BTG10112011
SERGIO VIANA GONÇALVES	6952733701	T06-0206	321,502	262.245,49	262.245,49	BTG10112011
BETY BOTNER	33861390787	T03-0304	321,502	105.148,19	105.148,19	BTG10112011
MANUEL SOARES OREIRO	9467807734	T06-0104	321,502	1.261.651,11	1.261.651,11	BTG10112011
ROUSE LANDE DA CONCEIÇÃO SENHORINHA	69614130725	T01-0204	321,502	413.800,46	413.800,46	BTG10112011
MANUEL SOARES OREIRO	9467807734	T06-0106	321,502	587.995,41	587.995,41	BTG10112011
MEMPS MONTAGEM ELETROMECANICA PS LT	646568000184	T04-0301	321,502	716.352,53	716.352,53	BTG10112011
WESLEY ALVES DE MORAES LACERDA	2711512770	T01-0205	321,502	548.580,88	548.580,88	BTG10112011
PAULO FIAT COUTINHO	60056665768	T06-0107	321,502	466.917,72	466.917,72	BTG10112011
DARIO LEONARDO CONCA	6045573706	T04-0104	321,502	681.312,04	681.312,04	BTG10112011
JOSE MARIA DE SOUSA E MELO	731200730	T07-0204	321,502	1.289.057,59	1.289.057,59	BTG10112011
MARIO DA SILVEIRA TEIXEIRA JUNIOR	11311959815	T06-0301	321,502	1.255.485,37	1.255.485,37	BTG10112011
DANIEL DIAS MOMMERAT	8724340790	T08-0402	321,502	262.292,23	262.292,23	BTG10112011

(Anexo VIII ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo VIII

Descrição do Empreendimento Reservato

PROJETO	Edifício Reservato
RAZAO SOCIAL	GAFISA SPE 90 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	10.347.641/0001-70
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMOVEL	Rua Mena Barreto, nº 129
MATRÍCULA	63364 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro -RJ
CIDADE	Rio de Janeiro
UF	RJ

Descrição dos Créditos Imobiliários Reservato representados pela CCI Reservato

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
PAULO ROBERTO DODDE	38270501700	RISERVATO - 203	63364	529.057,68	529.057,68	BTG04112011
LAURO JOSÉ DE FARIAS	74227980763	RISERVATO - 206	63364	506.477,22	506.477,22	BTG04112011
GABRIEL SOLLERO FIGUEIRA	80067395600	RISERVATO - 301	63364	254.284,84	254.284,84	BTG04112011
MARCIA DO NASCIMENTO MORAIS MC	1630812714	RISERVATO - 302	63364	558.259,02	558.259,02	BTG04112011

DEBORAH LIMA KLAJNMAN	11558931740	RISERVATO - 303	63364	392.233,69	392.233,69	BTG04112011
DENISE REIS MARTINS HOMEROD	3548433707	RISERVATO - 304	63364	576.016,66	576.016,66	BTG04112011
MARIA FERNANDA OLIVA MEIRELLES	80655297715	RISERVATO - 403	63364	583.170,27	583.170,27	BTG04112011
ANDREIA R DE OLIVEIRA RODRIGUE	8196146701	RISERVATO - 404	63364	497.453,46	497.453,46	BTG04112011
RODRIGO CALDAS NUNES	2418883795	RISERVATO - 405	63364	509.683,85	509.683,85	BTG04112011
EDUARDO LOPES VISCARDI	24617928871	RISERVATO - 501	63364	304.940,55	304.940,55	BTG04112011
REINALDO DAFONTE TAVARES	8749425862	RISERVATO - 502	63364	538.879,10	538.879,10	BTG04112011
FAUSTO MOURA SIMÕES DE SOUZA	8682516748	RISERVATO - 601	63364	514.059,29	514.059,29	BTG04112011
CELSO DAVID ANTUNES	33053464772	RISERVATO - 602	63364	431.134,84	431.134,84	BTG04112011
DAYSE PATRICIA ALVES BOECHAT	1493348779	RISERVATO - 603	63364	562.300,20	562.300,20	BTG04112011
MARCUS VINÍCIUS PEREIRA	67404111668	RISERVATO - 604	63364	538.481,16	538.481,16	BTG04112011
ERNESTO RICARDO DA SILVA NOVAE	7038242792	RISERVATO - 605	63364	513.020,86	513.020,86	BTG04112011
EDUARDO NORIHIRO MIYAGI	25048459873	RISERVATO - 704	63364	414.373,60	414.373,60	BTG04112011
SILVIA REGINA MONTEIRO SAMPAIO	17486580268	RISERVATO - 306	63364	409.997,80	409.997,80	BTG04112011
KÁTIA DA SILVA CALABRESE	79379788720	RISERVATO - 305	63364	404.929,94	404.929,94	BTG04112011
AGNALDO VIEIRA PEREIRA	32992319791	RISERVATO - 406	63364	493.554,73	493.554,73	BTG04112011
EDUARDO BLUMBERG	68912889753	RISERVATO - 503	63364	442.893,42	442.893,42	BTG04112011
LUIZ LEITÃO DE CARVALHO	31612946704	RISERVATO - 703	63364	400.652,96	400.652,96	BTG04112011
LUIS MEYER BLUMBERG	79537383768	RISERVATO - 504	63364	427.442,86	427.442,86	BTG04112011
LUIS WOLMER DINIZ MARIANI	26159770837	RISERVATO - 202	63364	258.061,02	258.061,02	BTG04112011
JOSE EDUARDO LIRIO	2853701700	RISERVATO - 702	63364	410.320,51	410.320,51	BTG04112011

(Anexo IX ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo IX

Descrição do Empreendimento Rossi Brisa

PROJETO	Rossi Brisa
RAZAO SOCIAL	PERVICA EMPREENDIMENTOS S.A.
CNPJ	08.932.272/0001-31
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMÓVEL	Rua Dr. José Bento Correa
MATRÍCULA	140612 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre – RS
CIDADE	Porto Alegre

Descrição dos Créditos Imobiliários Rossi Brisa representados pela CCI Rossi Brisa

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
LEANDRO SERENA DA SILVEIRA	1341990060	T03-0308	140.612	186.062,42	186.062,42	BTG08112011
LUIS FERNANDO VALADARES BISPO	93925182004	T07-0516	140.612	153.976,30	153.976,30	BTG08112011
DORLI TERESINHA DE MAMAN	57220620900	T07-0713	140.612	159.914,28	159.914,28	BTG08112011
IOLANDA GUEDES MACHADO	22875247034	T07-0115	140.612	148.152,14	148.152,14	BTG08112011
JORGE FRIEDRICH	63273721049	T06-0225	140.612	143.940,81	143.940,81	BTG08112011

RT CONSULTORIA EMP SOCIEDADE SIMPLE	6990855000193	T05-0709	140,612	167.416,74	167.416,74	167.416,74	BTG08112011
ALEXANDRE CUNHA DA SILVA	29645450063	T05-0209	140,612	145.984,91	145.984,91	145.984,91	BTG08112011
LAZARO SILVA SOARES	26532298034	T08-0231	140,612	145.212,04	145.212,04	145.212,04	BTG08112011
SIMONE VIRGINIA COSTA DE MATTOS	65852931004	T03-0108	140,612	181.328,58	181.328,58	181.328,58	BTG08112011
PAULO AUGUSTO DE CARVALHO HAUTE	81499990006	T04-0121	140,612	182.015,74	182.015,74	182.015,74	BTG08112011
MARCOS VINICIUS HEINEN PRATES	82929300000	T08-0531	140,612	156.697,56	156.697,56	156.697,56	BTG08112011
CRISTIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA	90073827053	T08-0429	140,612	167.777,47	167.777,47	167.777,47	BTG08112011
MARIA FILOMENA CANDIDA TRINDADE	22105484034	T01-0401	140,612	186.576,17	186.576,17	186.576,17	BTG08112011
FERNANDA FURTADO DE SOUZA	98475002072	T06-0426	140,612	154.300,88	154.300,88	154.300,88	BTG08112011
RENATO FALSARELLA MALVEZZI	18392480009	T08-0529	140,612	154.442,74	154.442,74	154.442,74	BTG08112011
PRISCILA NETO	80799221015	T05-0112	140,612	115.531,99	115.531,99	115.531,99	BTG08112011
AMELIA SAVIANO CAMARGO	22916725091	T07-0514	140,612	138.510,11	138.510,11	138.510,11	BTG08112011
DAIR FERNANDO HOCH DA SILVA	92084290082	T08-0431	140,612	153.370,08	153.370,08	153.370,08	BTG08112011
JADER LEANDRO DREBES	53500474004	T05-0109	140,612	151.059,81	151.059,81	151.059,81	BTG08112011
DANUZA VAILATTI PINTO	47996803072	T03-0207	140,612	181.172,63	181.172,63	181.172,63	BTG08112011
OTAVIO DIAS DE FREITAS	43463185091	T07-0314	140,612	133.682,45	133.682,45	133.682,45	BTG08112011
CRISTIANO CALERO RIBEIRO	94713960004	T05-0211	140,612	141.868,75	141.868,75	141.868,75	BTG08112011
LUJZ CLAUDIO PERINI	52747654834	T06-0427	140,612	146.566,06	146.566,06	146.566,06	BTG08112011
MARIA DAS GRAÇAS SILVA DOS SANTOS	29362580063	T06-0527	140,612	116.845,71	116.845,71	116.845,71	BTG08112011
CINTIA DA SILVA TAVARES	69316813034	T05-0210	140,612	143.900,72	143.900,72	143.900,72	BTG08112011
GERALDO VON ROSENTHAL	65286359000	T07-0114	140,612	130.024,55	130.024,55	130.024,55	BTG08112011
DANIEL OLSZESKI ETHUR	92532551020	T01-0204	140,612	182.593,25	182.593,25	182.593,25	BTG08112011
CRISTIANO FARIAS	65233123053	T07-0415	140,612	140.755,78	140.755,78	140.755,78	BTG08112011
SILVA & MARINHEIRO COM CONS VEIC LT	6274729000132	T07-0116	140,612	123.914,18	123.914,18	123.914,18	BTG08112011
TAIS FERNANDA DA SILVA	418204012	T01-0201	140,612	186.537,42	186.537,42	186.537,42	BTG08112011
JEAN SANTOS GIACOMIN	81446080030	T06-0126	140,612	137.523,30	137.523,30	137.523,30	BTG08112011
ALEXANDRE LUIS ZANELLA SANTOS	83605649068	T07-0316	140,612	148.316,52	148.316,52	148.316,52	BTG08112011

FABIO LUZIA	1125649097	T07-0215	140,612	141.936,27	141.936,27	BTG08112011
FELIPE NOGUEIRA FUSCALDO	1806342081	T08-0432	140,612	154.472,03	154.472,03	BTG08112011
TATIANE BORGES LOPES SILVA	769041051	T03-0406	140,612	194.165,50	194.165,50	BTG08112011
CAMILA DE SOUZA BITTENCOURTE	736249001	T07-0213	140,612	143.265,36	143.265,36	BTG08112011
DANIEL OSOWSKI DZIOUBANOV	806119071	T01-0502	140,612	212.313,34	212.313,34	BTG08112011

(Anexo X ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo X

Descrição do Empreendimento The Place

PROJETO	Condomínio The Place
RAZAO SOCIAL	GAFISA SPE-42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	07.152.307/0001-57
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMOVEL	Avenida T-15, quadra 133, Setor Bueno
MATRÍCULA	167929 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Goiânia - GO
CIDADE	Goiânia
UF	GO

Descrição dos Créditos Imobiliários The Place representados pela CCI The Place

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
DANILO NOGUEIRA MAGALHAES	53858395153	THE PLACE - 400	167929	1.647.320,48	1.647.320,48	BTG05112011
EDSON NUNES FERNANDES	11080221387	THE PLACE - 1300	167929	1.595.345,15	1.595.345,15	BTG05112011
WALID KHAOULE	24278793120	THE PLACE - 2100	167929	1.682.170,10	1.682.170,10	BTG05112011

(Anexo XI ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo XI

CCI Arboretto

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
--------------------------------------	------------------------------------

SÉRIE	BTG	NÚMERO	09112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
--------------	-----	---------------	----------	--------------------	--------------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

3. DEVEDOR					
Marcelo Aguiar Lima e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 71.171.942,39 (setenta e um milhões, cento e setenta e um mil, novecentos e quarenta e dois e trinta e nove centavos), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo I acima.					

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1. PRAZO TOTAL		15 (quinze) meses
7.2. VALOR DE PRINCIPAL		R\$ 71.171.942,39
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		INCC/FGV
7.4. JUROS		0% ao ano
7.5. DATA INICIAL		07/11/2011
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL		03/02/2013
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:		(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	DE	Variável.
8.GARANTIAS:		Não há.

(Anexo XII ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo XII

CCI Gragoatá Bay

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
--------------------------------------	------------------------------------

SÉRIE	BTG	NÚMERO	06112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
--------------	-----	---------------	----------	--------------------	--------------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

3. DEVEDOR					
Niraldo Elias Moreira e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 64.517.031,15 (sessenta e quatro milhões, quinhentos e dezessete mil e trinta e um reais e quinze centavos), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo II acima.					

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	15 (quinze) meses
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 64.517.031,15
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	INCC/FGV
7.4. JUROS	0% ao ano
7.5. DATA INICIAL	07/11/2011
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL	03/02/2013
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Variável.
8.GARANTIAS:	Não há.

(Anexo XIII ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo XIII

CCI Le Soleil

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
--------------------------------------	------------------------------------

SÉRIE	BTG	NÚMERO	07112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
--------------	-----	---------------	----------	--------------------	--------------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

3. DEVEDOR					
Lin Pu Hsiung e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 18.321.273,27 (dezoito milhões, trezentos e vinte e um mil, duzentos e setenta e três reais e vinte e sete centavos), na Data de Emissão.					
--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo III acima.					

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1. PRAZO TOTAL		15 (quinze) meses
7.2. VALOR DE PRINCIPAL		R\$ 18.321.273,27
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		INCC/FGV
7.4. JUROS		0% ao ano
7.5. DATA INICIAL		07/11/2011
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL		03/02/2013
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:		(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	DE	Variável.
8.GARANTIAS:		Não há.

(Anexo XIV ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo XIV

CCI Magno

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
--------------------------------------	------------------------------------

SÉRIE	BTG	NÚMERO	03112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
--------------	-----	---------------	----------	--------------------	--------------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

3. DEVEDOR					
He Kyung Lee e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 28.255.844,41 (vinte e oito milhões. Duzentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo IV acima.					

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1. PRAZO TOTAL		15 (quinze) meses
7.2. VALOR DE PRINCIPAL		R\$ 28.255.844,41
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		INCC/FGV
7.4. JUROS		0% ao ano
7.5. DATA INICIAL		07/11/2011
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL		03/02/2013
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:		(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	DE	Variável.
8.GARANTIAS:		Não há.

(Anexo XV ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo XV

CCI Mosaico

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
--------------------------------------	------------------------------------

SÉRIE	BTGP	NÚMERO	01112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
--------------	------	---------------	----------	--------------------	--------------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

3. DEVEDOR					
Ricardo Hori Nakamura e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 18.690.050,42 (dezoito milhões e seiscentos e noventa mil e cinquenta reais e quarenta e dois centavos), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo V acima.					

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1. PRAZO TOTAL		15 (quinze) meses
7.2. VALOR DE PRINCIPAL		R\$ 18.690.050,42
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		INCC/FGV
7.4. JUROS		0% ao ano
7.5. DATA INICIAL		07/11/2011
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL		03/02/2013
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:		(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	DE	Variável.
8.GARANTIAS:		Não há.

(Anexo XVI ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo XVI

CCI Reserva do Bosque

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
--------------------------------------	------------------------------------

SÉRIE	BTGP	NÚMERO	02112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
--------------	------	---------------	----------	--------------------	--------------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

3. DEVEDOR					
JP Transportadora Ltda. e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 52.037.885,15 (cinquenta e dois milhões, trinta e sete mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e quinze centavos), na Data de Emissão.					
--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo VI acima.					

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1. PRAZO TOTAL		15 (quinze) meses
7.2. VALOR DE PRINCIPAL		R\$ 52.037.885,15
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		INCC/FGV
7.4. JUROS		0% ao ano
7.5. DATA INICIAL		07/11/2011
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL		03/02/2013
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:		(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO		Variável.
8.GARANTIAS:		Não há.

(Anexo XVII ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo XVII

CCI Residencial Pier

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
--------------------------------------	------------------------------------

SÉRIE	BTGP	NÚMERO	10112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
--------------	------	---------------	----------	--------------------	--------------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

3. DEVEDOR					
Vainer Meneghetti e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 42.219.190,90 (quarenta e dois milhões, duzentos e dezenove mil e cento e noventa reais e noventa centavos), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo VII acima.					

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	15 (quinze) meses
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 42.219.190,90
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	INCC/FGV
7.4. JUROS	0% ao ano
7.5. DATA INICIAL	07/11/2011
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL	03/02/2013
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Variável.
8.GARANTIAS:	Não há.

(Anexo XIX ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo XIX

CCI Reservato

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
--------------------------------------	------------------------------------

SÉRIE	BTG	NÚMERO	04112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
--------------	-----	---------------	----------	--------------------	--------------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

3. DEVEDOR					
Paulo Roberto Dodde e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 11.471.679,53 (onze milhões, quatrocentos e setenta e um mil, novecentos e setenta e nove reais e cinquenta e três centavos), na Data de Emissão.					
--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo VIII acima.					

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1. PRAZO TOTAL		15 (quinze) meses
7.2. VALOR DE PRINCIPAL		R\$ 11.471.679,53
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		INCC/FGV
7.4. JUROS		0% ao ano
7.5. DATA INICIAL		07/11/2011
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL		03/02/2013
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:		(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	DE	Variável.
8.GARANTIAS:		Não há.

(Anexo XX ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo XX

CCI Rossi Brisa

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
--------------------------------------	------------------------------------

SÉRIE	BTGP	NÚMERO	08112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
--------------	------	---------------	----------	--------------------	--------------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

3. DEVEDOR					
Leandro Serena da Silveira e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 5.752.124,56 (cinco milhões, setecentos e cinqüenta e dois mil, cento e vinte e quatro reais e cinqüenta e seis centavos), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo IX acima.					

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1. PRAZO TOTAL		15 (quinze) meses
7.2. VALOR DE PRINCIPAL		R\$ 5.752.124,56
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		INCC/FGV
7.4. JUROS		0% ao ano
7.5. DATA INICIAL		07/11/2011
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL		03/02/2013
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:		(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	DE	Variável.
8.GARANTIAS:		Não há.

(Anexo XXI ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)

Anexo XXI

CCI The Place

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
--------------------------------------	------------------------------------

SÉRIE	BTGP	NÚMERO	05112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
--------------	------	---------------	----------	--------------------	--------------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

3. DEVEDOR					
Danilo Nogueira Magalhães e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 4.924.835,73 (quatro milhões e novecentos e vinte e quatro mil e oitocentos e trinta e cinco reais e setenta e três centavos), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo X acima.					

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1. PRAZO TOTAL		15 (quinze) meses
7.2. VALOR DE PRINCIPAL		R\$ 4.924.835,73
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		INCC/FGV
7.4. JUROS		0% ao ano
7.5. DATA INICIAL		07/11/2011
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL		03/02/2013
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:		(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	DE	Variável.
8.GARANTIAS:		Não há.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IX

- Cópia do Contrato de Cessão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de Cessão de Créditos" ou "Contrato"), as partes,

(1) **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("BTG Pactual" ou "Cedente"); e

(2) **GAÍÁ SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cessionária").

adiante designadas, em conjunto, a Cedente e a Cessionária, como "**Partes**" e, isoladamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

(A) a SANDARAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.554.100/0001-34 ("SPE SANDARAE") é legítima proprietária do domínio sobre o imóvel localizado na Rua Guaíba e Rodovia Norte Sul, no distrito de Carapina, na Cidade de Serra, no Estado do Espírito Santo, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 61330 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Espírito Santo, nos termos do anexo I ao presente Contrato de Cessão de Créditos ("Anexo I"). Sobre este imóvel, a SPE SANDARAE, na qualidade de incorporadora, assumindo assim todas as obrigações decorrentes dessa atividade, está desenvolvendo e arrendo um empreendimento imobiliário, de natureza residencial, dividido em unidades autônomas para posterior comercialização, sob o regime da incorporação imobiliária previsto na Lei nº 4.591/64, com a denominação de "Condomínio Rossi Arborelto Praças Residenciais" ("Empreendimento ARBORETTO");

(B) a CELEBRITY ICARÁ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.987.633/0001-84 ("SPE CELEBRITY") é legítima proprietária do domínio sobre o imóvel localizado na Rua Cordeiro Tamarindo, s/nº, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 19996 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ, nos termos do anexo II ao presente Contrato de Cessão de Créditos ("Anexo II"). Sobre este imóvel, a SPE CELEBRITY, na qualidade de incorporadora, assumindo assim todas as obrigações decorrentes dessa atividade, está desenvolvendo e arrendo um empreendimento imobiliário, de natureza residencial, dividido em unidades autônomas para posterior comercialização, sob o regime da incorporação imobiliária previsto na Lei nº 4.591/64, com a denominação de "Gragoatá Bay" ("Empreendimento GRAGOATÁ BAY");

(C) a MESEMBRIANTEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.629.289/0001-87 ("SPE MESEMBRIANTEME") é legítima proprietária do domínio sobre o imóvel localizado na Rua Aglair Buratto Villas Boas, nº 425, na Cidade de Campinas, no Estado de São Paulo, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 122786 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Campinas - SP, nos termos do anexo III ao presente Contrato de Cessão de



Créditos ("Anexo III"). Sobre este imóvel, a SPE MESEMBRIANTEME, na qualidade de incorporadora, assumindo assim todas as obrigações decorrentes dessa atividade, está desenvolvendo e erigindo um empreendimento imobiliário, de natureza residencial, dividido em unidades autônomas para posterior comercialização, sob o regime da incorporação imobiliária previsto na Lei nº 4.591/64, com a denominação de "Condomínio Le Soleil" ("Empreendimento LE SOLEIL").

(D) a GAFISA SPE-88 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.347.699/0001-14 ("SPE GAFISA88") é legítima proprietária do domínio sobre o imóvel localizado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, com frente a Rua Paula Ney e Rua Topázio, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 140663 do 16º Ofício de Registro de Imóveis do São Paulo - SP, nos termos do anexo IV ao presente Contrato de Cessão de Créditos ("Anexo IV"). Sobre este imóvel, a SPE GAFISA88, na qualidade de incorporadora, assumindo assim todas as obrigações decorrentes dessa atividade, está desenvolvendo e erigindo um empreendimento imobiliário, de natureza residencial, dividido em unidades autônomas para posterior comercialização, sob o regime da incorporação imobiliária previsto na Lei nº 4.591/64, com a denominação de "Condomínio Edifício Magno" ("Empreendimento MAGNO");

(E) a GAFISA SPE-106 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.090.298/0001-94 ("SPE GAFISA106") é legítima proprietária do domínio sobre o imóvel localizado na Rua Fradique Coutinho, nº 1459, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 122774 do 10º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, nos termos do anexo V ao presente Contrato de Cessão de Créditos ("Anexo V"). Sobre este imóvel, a SPE GAFISA106, na qualidade de incorporadora, assumindo assim todas as obrigações decorrentes dessa atividade, está desenvolvendo e erigindo um empreendimento imobiliário, de natureza residencial, dividido em unidades autônomas para posterior comercialização, sob o regime da incorporação imobiliária previsto na Lei nº 4.591/64, com a denominação de "Condomínio Mosaico" ("Empreendimento MOSAICO");

(F) a GAFISA SPE-85 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.320.354/0001-77 ("SPE GAFISA85") é legítima proprietária do domínio sobre o imóvel localizado na Avenida Euzébio Sodrê, s/nº, na Cidade de Porto Velho, no Estado de Rondônia, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 22394 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho - RO, nos termos do anexo VI ao presente Contrato de Cessão de Créditos ("Anexo VI"). Sobre este imóvel, a SPE GAFISA85, na qualidade de incorporadora, assumindo assim todas as obrigações decorrentes dessa atividade, está desenvolvendo e erigindo um empreendimento imobiliário, de natureza residencial, dividido em unidades autônomas para posterior comercialização, sob o regime da incorporação imobiliária previsto na Lei nº 4.591/64, com a denominação de "Reserva do Bosque Condomínio Resort" ("Empreendimento RESERVA DO BOSQUE");

(G) a SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.644.649/0001-94 ("SPE PIER") é legítima proprietária do domínio sobre o imóvel localizado na Estrada da Barra da Tijuca, nº 315, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 321502 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ, nos termos do anexo VII ao presente Contrato de Cessão de Créditos ("Anexo VII"). Sobre este imóvel, a SPE PIER, na qualidade de incorporadora, assumindo assim todas as obrigações decorrentes dessa atividade, está desenvolvendo e erigindo um empreendimento



imobiliário, de natureza residencial, dividido em unidades autônomas para posterior comercialização, sob o regime da incorporação imobiliária previsto na Lei nº 4.591/64, com a denominação de "Residencial Pier" ("Empreendimento RESIDENCIAL PIER");

(H) a GAFISA SPE 90 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.347.641/0001-70 ("SPE GAFISA90") é legítima proprietária do domínio sobre o imóvel localizado na Rua Mena Barreto, nº 129, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 63364 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ, nos termos do anexo VIII ao presente Contrato de Cessão de Créditos ("Anexo VIII"). Sobre este imóvel a SPE GAFISA 90, na qualidade de incorporadora, assumindo assim todas as obrigações decorrentes dessa atividade, está desenvolvendo e originando um empreendimento imobiliário, de natureza residencial, dividido em unidades autônomas para posterior comercialização, sob o regime da incorporação imobiliária previsto na Lei nº 4.591, de 11 de dezembro de 1964, e alterações posteriores ("Lei nº 4.591/64"), com a denominação de "Edifício Reservato" ("Empreendimento RISERVATO");

(I) a PERVINCA EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.932.272/0001-31 ("SPE PERVINCA") é legítima proprietária do domínio sobre o imóvel localizado na Rua Dr. José Bento Correa, na Cidade de Porto Alegre, no Estado de Rio Grande do Sul, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 140612 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre - RS, nos termos do anexo IX ao presente Contrato de Cessão de Créditos ("Anexo IX"). Sobre este imóvel, a SPE PERVINCA, na qualidade de incorporadora, assumindo assim todas as obrigações decorrentes dessa atividade, está desenvolvendo e originando um empreendimento imobiliário, de natureza residencial, dividido em unidades autônomas para posterior comercialização, sob o regime da incorporação imobiliária previsto na Lei nº 4.591/64, com a denominação de "Condomínio Rossi Brisa Praças Residenciais" ("Empreendimento ROSSI BRISA");

(J) a GAFISA SPE-42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.152.307/0001-57 ("SPE GAFISA42") e, em conjunto com SPE GAFISA90, SPE PIER, SPE CELEBRITY, SPE GAFISA88, SPE GAFISA106, SPE GAFISA85, SPE MESEMBRIANTEME, SPE SANDARAE e SPE PERVINCA, doravante designadas as "SPE" é legítima proprietária do domínio sobre o imóvel localizado na Avenida T-15, quadra 133, no Setor Bueno, na Cidade de Goiânia, no Estado de Goiás, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 167929 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Goiânia - GO, nos termos do anexo X ao presente Contrato de Cessão de Créditos ("Anexo X"). Sobre este imóvel, a SPE GAFISA42, na qualidade de incorporadora, assumindo assim todas as obrigações decorrentes dessa atividade, está desenvolvendo e originando um empreendimento imobiliário, de natureza residencial, dividido em unidades autônomas para posterior comercialização, sob o regime da incorporação imobiliária previsto na Lei nº 4.591/64, com a denominação de "Condomínio The Place" ("Empreendimento THE PLACE"), e em conjunto com Empreendimento RISERVATO, Empreendimento RESIDENCIAL PIER, Empreendimento GRAGOATÁ BAY, Empreendimento MAGNO, Empreendimento MOSAICO, Empreendimento RESERVA DO BOSQUE, Empreendimento LE SOLEIL, Empreendimento ARBORETO e Empreendimento ROSSI BRISA, "Empreendimentos Imobiliários");

(K) a negociação das unidades dos Empreendimentos Imobiliários ("Unidades"), com os respectivos promitentes compradores ("Devedores"), foi realizada mediante a celebração de instrumentos particulares ou públicos de promessa de venda e compra e outros pactos, mediante os quais cada uma das SPE negociou com os Devedores a venda das respectivas



Unidades (**"Promessas de Compra e Venda"**). As Promessas de Compra e Venda têm suas parcelas ajustadas exclusivamente até a entrega de chaves (habite-se), pela variação percentual mensal acumulada do INCC/FGV (Índice Nacional de Preços da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) ou do CUB – SINDUSCON (Custo Unitário Básico da construção, divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil), e possuem indicação expressa acerca das datas das respectivas parcelas da entrega de chaves ou parcelas mensais indicadas;

(L) em razão da celebração das Promessas de Compra e Venda, as SPE fazem jus ao recebimento do preço de aquisição das Unidades, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pelos Devedores às SPE em decorrência da negociação das Unidades, bem como todos os seus acessórios e garantias, tais como atualização monetária, multas, juros de mora e remuneratórios, penalidades, indenizações, valores eventualmente pagos por seguradoras em caso de sinistro dos Imóveis ou de morte e invalidez permanente dos Devedores, quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados às SPE em razão de sua titularidade, e todos os demais encargos e direitos previstos nas Promessas de Compra e Venda (**"Direitos Creditórios"**);

(M) as SPE cederam à Cedente, mediante a formalização de Instrumentos Particulares de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 27 de junho de 2011, 14 de setembro de 2011 e 30 de setembro de 2011, os Direitos Creditórios, que incluem os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido), cuja relação encontra-se devidamente descrita nos Anexos I a X a este Contrato, conforme cada Empreendimento Imobiliário;

(N) em 04 de novembro de 2011, a Cedente emitiu 10 (dez) cédulas de crédito imobiliário (**"CCI"**), emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 (**"Lei nº 10.931/04"**) mediante a formalização do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças (**"Escritura de Emissão de CCI"**), para representar uma parte dos Direitos Creditórios representada pela percentual das parcelas das Promessas de Compra e Venda, necessárias e suficientes para a realização do pagamento integral da Amortização Programada e da Remuneração dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização), sendo certo que parte dos Direitos Creditórios vencerá antes do término dos CRI, conforme a Tabela Vigente. Adicionalmente, também nos termos das 1036 (um e trinta e seis) Promessas de Compra e Venda, dentre os Devedores, 196 (cento e noventa e seis) destes estão obrigados, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar o pagamento das respectivas parcelas mensais antes da entrega de chaves, nos termos das Promessas de Compra e Venda, bem como da parcela de entrega de chaves, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Devedores por força das Promessas de Compra e Venda decorrentes das parcelas mensais e da parcela de entrega de chaves, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas Promessas de Compra e Venda (**"Créditos Imobiliários"**). As CCI estão perfeitamente descritas e caracterizadas nos Anexos XI a XXI deste Contrato de Cessão de Créditos;

(O) a Cessionária pretende adquirir os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, ao passo que a Cedente deseja cedê-los, com a finalidade de que, posteriormente, os Créditos Imobiliários sejam vinculados a uma emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (**"CRI"**), nos termos da Lei nº 9.514/1997;

(P) as Partes reconhecem que o presente Contrato de Cessão de Créditos integra um conjunto de negociações que, além deste Contrato de Cessão de Créditos, envolve os



seguintes instrumentos ("**Documentos da Operação**"): (i) Escritura de Emissão de CCI; (ii) Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A. ("**Termo de Securitização**"); (iii) as Promessas de Compra e Venda; (iv) o Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme, da 9ª Série da 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.; e (v) eventuais aditamentos de quaisquer dos Documentos da Operação acima citados;

(Q) as Partes dispuseram de tempo e condições adequados para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Cessão de Créditos, cuja celebração e execução são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e

(R) as Partes dispõem das devidas autorizações societárias e legais necessárias à celebração deste Contrato de Cessão de Créditos.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato de Cessão de Créditos, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

1. OBJETO DO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS

1.1. Cessão de Créditos. O presente Contrato de Cessão de Créditos tem por objeto a cessão, pela Cedente à Cessionária, de forma irrevogável e irretroatável, observadas as garantias concedidas, da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ("**Cessão de Créditos**"). A Cedente, por meio deste Contrato, cede e transfere à Cessionária, que aceita, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, que estão perfeitamente descritos e caracterizados nos Anexos XI a XXI, respectivamente, e encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza que impeçam a presente Cessão de Créditos, observado o disposto neste Contrato.

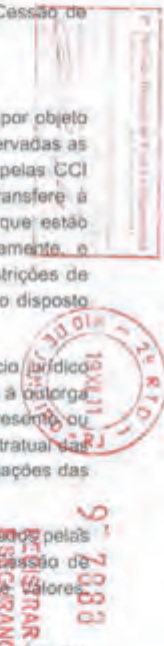
1.2. Posição Contratual. Fica ajustado pelas Partes que o presente negócio jurídico resume-se à Cessão de Créditos, conforme descrita na Cláusula 1.1 supra e a outorga das garantias aqui previstas, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual das SPE nas Promessas de Compra e Venda, permanecendo inalteradas as obrigações das SPE decorrentes dos referidos Instrumentos.

1.3. Transferência de Titularidade. Os Créditos Imobiliários estão representados pelas CCI, sendo que a sua cessão é formalizada por meio deste Contrato de Cessão de Créditos e da negociação das CCI junto à BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("**BM&FBovespa**").

1.4. Abrangência. Nos termos do Código Civil e da Lei n.º 10.931/04, a cessão dos Créditos Imobiliários compreende, além da cessão do direito de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nas condições estabelecidas pelas CCI, a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários e às CCI.

1.5. Os Anexos I e XXI contêm a descrição dos Créditos Imobiliários e das CCI, com: (i) a denominação dos Devedores; (ii) a identificação das respectivas Unidades; e (iii) a indicação da data de emissão das CCI, datas de vencimento, índice de correção das parcelas, valor emitido; tudo conforme os ditames do artigo 19 da Lei n.º 10.931/2004.

1.6. Cessão Boa, Firme, Valiosa, Final e Definitiva. Até a efetiva transferência das CCI no âmbito da BM&FBovespa, a Cedente se obriga, de forma irrevogável e irretroatável, a





adotar, em nome da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para que a presente Cessão de Créditos seja boa, firme, valiosa, final e definitiva, para todos os fins e efeitos.

1.7. Liquidação Antecipada ou Amortização Extraordinária. As Partes estabelecem que, em caso de rescisão antecipada, amortizações extraordinárias ou pagamentos de qualquer natureza relativos às Promessas de Compra e Venda e/ou de pagamento pelos Devedores de quaisquer das indenizações previstas nos Promessas de Compra e Venda, notadamente ao que se refere às Créditos Imobiliários, tais recursos serão devidos à Cessionária para integrar o patrimônio separado afetado aos CRI.

1.8. Promessas de Compra e Venda. É condição essencial desta cessão que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso de pagamentos, índices de reajuste e a sua conformação estabelecidos neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, respondendo a Cedente perante a Cessionária pelas perdas e prejuízos a esta causados em razão de eventual alteração nos termos das Promessas de Compra e Venda sem a prévia e expressa anuência da Cessionária. A Cedente deve assegurar a manutenção dos pagamentos dos Créditos Imobiliários conforme descritos nos Anexos I a X, respeitados, ainda, todos os termos e condições estabelecidos neste Contrato de Cessão.

2. VALOR NOMINAL E VALOR DA CESSÃO

2.1. Valor Nominal. O valor nominal total dos Direitos Creditórios é de R\$ 317.331.857,51 (trezentos e dezessete milhões, trezentos e trinta e um mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e um centavos), em 04 de novembro de 2011, sendo certo que o valor nominal dos Créditos Imobiliários é de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) acrescidos do montante equivalente a 92% (noventa e dois por cento) da Taxa DI até da Data de Vencimento das CCI.

2.1.1. Valor da Cessão. Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará à Cedente o valor total de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Valor da Cessão").

2.1.2. A Cedente se obriga a arcar com as despesas decorrentes da emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando aos custos para registro perante a BMF&Bovespa e/ou CETIP, emissão, custódia e registro das CCI, honorários de agente fiduciário, de contratação de Instituição Custodiante, honorários de assessoria legal, banco liquidante e despesas com emissão e registro dos Documentos da Oferta e seus posteriores aditamentos, conforme o caso, bem como com as despesas relativas ao Patrimônio Separado, constantes na Cláusula 16 do Termo de Securitização de Créditos ("Despesas da Emissão").

2.1.3. O Valor da Cessão será pago à Cedente, em moeda corrente nacional, *pari passu* e proporcionalmente à integralização dos CRI, no mesmo dia do recebimento dos recursos provenientes da liquidação financeira de cada CRI.

2.1.4. O Valor da Cessão será atualizado pela taxa média ponderada inicial de remuneração dos CRI distribuídos e integralizados, conforme definida no Termo.

2.1.5. Uma vez pago o Valor da Cessão, será dada pelas Cedentes à Cessionária, plena e geral quitação.



2.1.6. A presente Cessão de Créditos resolver-se-á, de pleno direito, caso não seja efetuado o pagamento do Valor de Cessão, pela Cessionária, às Cedentes, nos termos e condições previstos neste Contrato de Cessão.

3. PAGAMENTOS

3.1. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, seja em razão do seu vencimento original ou rescisão antecipada, serão devidos integralmente, incluindo eventuais encargos moratórios, juros, correção monetária, indenizações, etc., e pagos da seguinte forma: os Devedores realizam os pagamentos diretamente na Conta Autorizada da Cedente (conforme abaixo definida). A Cedente por sua vez, realizará o pagamento dos Créditos Imobiliários, trimestralmente, na Conta Centralizadora (conforme abaixo definida).

3.1.1. Os recursos referentes aos Créditos Imobiliários que, conforme a Cláusula 3.1, acima, estejam creditados na Conta Autorizada da Cedente poderão ser movimentados pela Cedente e aplicados em títulos públicos ou privados de renda fixa até que seja efetuado o repasse mencionado na Cláusula 3.1.2 abaixo.

3.1.2. A Cedente se obriga a repassar os valores suficientes ao pagamento dos CRI acrescidos de sua Remuneração, na forma estabelecida no Termo de Securitização à Cessionária, mediante depósito na respectiva Conta Centralizadora com no mínimo 1 (um) dia útil antes da data de pagamento da amortização dos CRI. Caso não ocorra o repasse dos recursos na data estipulada, por culpa da Cedente, de forma que os titulares dos CRI não recebam o pagamento nas datas avençadas no Termo de Securitização, a Cedente se obriga não só ao pagamento da multa prevista na Cláusula 13.2, deste Contrato de Cessão, como a cobrir qualquer diferença de CDI apurada entre a data prevista para pagamento e a data efetiva de pagamento, bem como a manter a Cessionária e o Agente Fiduciário indenizados de quaisquer valores que estes sejam cobrados dos titulares dos CRI.

3.1.3. Após a integral quitação dos CRI e o pagamento de todas as despesas de responsabilidade do respectivo patrimônio separado (conforme definido no Termo de Securitização), o referido patrimônio separado será extinto, sendo os recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora restituídos à Cedente a título de pagamento residual do Valor de Cessão e os recursos existentes na Conta Autorizada permanecem com a Cedente.

3.2. Excetuada a hipótese de retenção autorizada na Cláusula 3.1, acima, todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários não estão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com, ou em decorrência de, outras obrigações da Cessionária.

4. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. Declarações de Parte a Parte. Cada uma das Partes declara e garante à outra na data de assinatura deste Contrato de Cessão, que:

(a) é uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;



(b) 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;

(c) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes legais, contratuais e/ou estatutários e/ou estão legitimamente outorgados para celebrar o presente Contrato de Cessão, bem como para assumir todas as obrigações aqui estabelecidas;

(d) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(e) a celebração do presente Contrato de Cessão e o cumprimento de 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 que não tenha sido devidamente obtida;

(f) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade; e

(g) 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.

4.2. Declarações sobre os Créditos Imobiliários. A Cedente declara que:

(a) analisou e se responsabiliza pela existência, validade, licitude, legalidade, veracidade, exequibilidade, legitimidade, regularidade e correta formalização das Promessas de Compra e Venda e dos Créditos Imobiliários, bem como a devida representação de seus termos nas CCI, de acordo com as condições descritas neste Contrato;

(b) não há nenhum óbice para a realização da presente Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos Créditos Imobiliários e das CCI assegurados nos termos das Promessas de Compra e Venda;

(c) não tem conhecimento da existência de quaisquer ônus ou gravames de qualquer espécie ou que de qualquer forma possam obstar a cessão dos Créditos Imobiliários e o pleno exercício de sua titularidade, não sendo do conhecimento da Cedente a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Cedente de celebrar este Contrato;

(d) não tem conhecimento da existência de processos administrativos, arbitrais ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra si em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar as respectivas Unidades, os Imóveis, os Créditos Imobiliários, as CCI ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão;



- (e) não tem conhecimento da existência de lançamentos de débitos fiscais sobre as respectivas Unidades e sobre o Imóvel em decorrência de dívidas municipais, estaduais ou federais vencidas;
- (f) não tem conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Imóveis, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI;
- (g) não tem conhecimento nos imóveis dos Empreendimentos Imobiliários de: materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários;
- (h) não tem conhecimento da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente aos Imóveis;
- (i) não tem conhecimento da existência de débitos em seu nome ou em nome das SPE e/ou relativos à construção das Unidades pendentes perante o Instituto Nacional da Seguridade Social e a Secretaria da Receita Federal, sem que haja a correspondente garantia à execução em decorrência de competente ação ou contestação, nos respectivos processos administrativos ou judiciais; e
- (j) não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo os imóveis dos Empreendimentos Imobiliários, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as CCI e/ou a presente Cessão.

4.3. As obrigações para as quais não tenha sido estabelecido prazo específico para seu cumprimento, serão exigíveis no prazo de 72 (setenta e duas) horas contadas do recebimento, pela Cedente, de notificação enviada pela Cessionária, nos termos deste Contrato, exigindo o cumprimento da obrigação respectiva.

5. LIQUIDAÇÃO E RESOLUÇÃO DA CESSÃO

5.1. Considerar-se-á resolvida a cessão do respectivo Crédito Imobiliário, operada de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação à Cedente e sem qualquer ônus ou custo para a Cessionária, nas seguintes hipóteses ("Condições Resolutivas da Cessão"):

- (a) caso o Crédito Imobiliário seja reclamado por terceiros comprovadamente titulares do Crédito Imobiliário, a qualquer título, previamente à aquisição dos mesmos pela Cessionária; ou
- (b) caso o Crédito Imobiliário seja recomprado integralmente pela Recompra Facultativa, na forma deste Contrato de Cessão.

5.2. A Cedente deverá notificar a Cessionária da ocorrência de qualquer das Condições Resolutivas da Cessão, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas contadas da data em que qualquer delas tiver chegado ao seu conhecimento.

5.3. Na hipótese da ocorrência de qualquer Condição Resolutiva da Cessão, a Cedente estará obrigada a restituir à Cessionária, no prazo de 2 (dois) dias úteis contado da data do recebimento da notificação antes referida ou, conforme o caso, da data de notificação que para tanto lhe tiver sido encaminhada pela Cessionária, o montante



correspondente ao valor dos Créditos Imobiliários cuja cessão tiver sido resolvida, calculado com base no Valor de Recompra, abaixo definido.

5.4. A Cedente estará obrigada a recomprar os Créditos Imobiliários pelo valor correspondente ao saldo devedor dos Créditos Imobiliários, atualizado até a efetiva data de efetivo pagamento, e acrescidos da Remuneração dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização ("**Valor de Recompra**").

6. GARANTIAS

6.1. Garantia Pessoal ou Fidejussória. A Cedente garante em favor da Cessionária, obrigando-se como fiadora e principal pagadora, solidariamente com os Devedores de qualquer Crédito Imobiliário, (i) o pagamento de todo e qualquer inadimplemento por parte dos Devedores, inclusive por atraso de obra, de suas obrigações pecuniárias nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários cedidos, para o fiel e pontual cumprimento das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, nos termos das Promessas de Compra e Venda ("**Fiança**").

6.1.1. A Cedente expressamente renunciou aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos Arts. 366, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839.

6.1.2. A Cedente sub-roga-se nos direitos dos respectivos credores caso venha a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto da Cláusula 6.1 acima.

6.1.3. A presente Fiança encontra-se vigente na presente data, permanecendo válida em todos os seus termos, em relação aos Créditos Imobiliários nos limites e condições aqui estabelecidos.

6.2. Garantia de Descasamento. A Cedente obriga-se a pagar quaisquer diferenças sempre que o valor dos recursos arrecadados pela Cedente em decorrência do pagamento pelos Devedores dos Créditos Imobiliários e transferidos pela Cedente à Conta Centralizadora, não for suficiente para o pagamento do valor de principal e dos juros dos CRI, notadamente em razão do descasamento a menor entre os índices de correção monetária e de juros referentes aos Créditos Imobiliários e pagos pelos Devedores e a Remuneração dos CRI.

7. REGISTROS

7.1. A Cedente será responsável por todas as eventuais despesas, taxas e emolumentos devidos aos serviços de notas, de registro de títulos e documentos, custos de emissão e registro das CCI na BM&FBovespa, decorrentes das previsões contidas neste Contrato de Cessão de Créditos.

7.2. A Cedente deverá registrar o presente Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo e do Rio de Janeiro em até 30 (trinta) dias a contar da data de sua celebração.

8. RECOMPRA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

8.1. A Cedente possui o direito de recomprar os Créditos Imobiliários, a qualquer tempo, sendo que, neste caso, a Cedente deverá adquirir o Crédito Imobiliário pelo valor correspondente ao saldo devedor dos Créditos Imobiliários, atualizado até a efetiva data de pagamento, e acrescidos dos encargos aplicáveis, notadamente da Remuneração (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI, de forma que o valor a ser pago



pela Cedente seja suficiente ao pagamento da respectiva Amortização Extraordinária dos CRI ("Recompra Facultativa").

9. OPÇÃO DE VENDA PELOS TITULARES DOS CRI

9.1. Os titulares dos CRI poderão, individualmente, mediante comunicação enviada à Cedente, até a respectiva Data de Exercício da Opção de Venda, quais sejam 27/1/12; 24/4/12, 25/7/12 e 26/10/12, optar por exercer a Opção de Venda, total ou parcial, hipótese em que a Cedente estará obrigada a adquirir, irrevogavelmente, os CRI do respectivo titular que optar pelo exercício da Opção de Venda ("CRI Vendidos"), pelo valor equivalente ao saldo não amortizado dos CRI, acrescido da remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, até a data da efetiva aquisição dos CRI pela Cedente. Os titulares dos CRI que optarem pela Opção de Venda, receberão o pagamento da Opção de Venda, mediante a aquisição dos CRI pelo BTG Pactual, respectivamente, nas seguintes datas: 6/2/12, 4/5/12, 6/8/12, 5/11/12 e 4/2/13.

9.2. O exercício da Opção de Venda pelo titular dos CRI acarretará na compra compulsória pela Cedente que passará a ser o novo titular dos CRI Vendidos.

9.2.1. Caso a Cedente deixe de comprar os CRI, nos termos da Cláusula 9.3, abaixo, a Cessionária e o Agente Fiduciário não serão responsabilizados pelo descumprimento desta obrigação.

9.3. O exercício da Opção de Venda far-se-á mediante comunicação por escrito encaminhada pelo titular dos CRI à Cedente manifestando-se sobre o interesse no exercício da Opção de Venda, respeitado o período estabelecido na Cláusula 9.1 acima para o exercício de tal prerrogativa. O silêncio ou a ausência de manifestação por parte do titular dos CRI no prazo acima estabelecido implica na renúncia tácita ao exercício da Opção de Venda pelo respectivo titular.

9.4. O pagamento aos titulares dos CRI que tenham exercido a Opção de Venda sobre seus CRI será realizado na data correspondente à data de Amortização Programada (conforme definida no Termo de Securitização) dos CRI imediatamente subsequente ao exercício de Opção de Venda, mediante pagamento à vista, em fundos imediatamente disponíveis, e será realizado por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP e/ou BM&FBovespa, conforme o caso, neste caso, por meio de operação de compra e de venda definitiva realizadas entre as respectivas partes intermediada por instituição financeira integrante do sistema de distribuição, no mercado secundário. Os titulares dos CRI que tenham optado pelo exercício da Opção de Venda não mais farão jus a qualquer outra quantia ou remuneração após a venda dos CRI.

9.5. Os CRI que sejam objeto da Opção de Venda poderão permanecer em reserva da Cedente e/ou ser novamente colocados no mercado secundário, observadas eventuais restrições de negociação dos CRI possivelmente aplicáveis ao caso, no momento do exercício da Opção de Venda.

10. ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS

10.1. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários. A Cedente irá receber exclusiva e diretamente a totalidade dos recursos devidos pelos Devedores, sendo que o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão exercidos pela Cedente ou por terceiros por ela indicados e pagos.



11. GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS E EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

11.1. Fiel Depositária. As Partes estabelecem que a Cedente seja responsável, como fiel depositária, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**") até que a Cessionária, prévia e expressamente, solicite tais documentos para a sua guarda.

11.2. Título Executivo. A Cedente e a Cessionária reconhecem, desde já, que este Contrato de Cessão de Créditos constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos do artigo 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sujeitando-se, ademais, à execução específica de suas obrigações, nos termos do Código de Processo Civil.

12. FORMA DE PAGAMENTO

12.1. Todos os pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, da seguinte forma:

12.1.1. Se devidos à Cedente, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na conta corrente número 125201 mantida pela Cedente na agência nº 0001 do Banco BTG Paetual S.A. ("**Conta Autorizada da Cedente**").

12.1.2. Se devidos à Cessionária, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na conta corrente número 10092-7, mantida pela Cessionária na agência 3391-0 do Banco Bradesco S.A. ("**Conta Centralizadora**", sendo a Conta Autorizada da Cedente e a Conta Centralizadora designadas, em conjunto, como as "**Contas Autorizadas**").

12.2. O pagamento devido às Partes que não seja efetuado nas Contas Autorizadas acima será considerado como não realizado.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Comunicações. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes no preâmbulo deste Contrato de Cessão de Créditos, ou em outros que as Partes eventualmente venham a indicar, por escrito, no curso da presente relação contratual.

13.2. Multa. O descumprimento de qualquer disposição deste Contrato de Cessão de Créditos acarretará à Parte infratora ao pagamento de atualização monetária pelo IGP-M/FGV sobre o valor devido, da data da obrigação até a efetiva data de pagamento multa de 2% (dois por cento) sobre o Valor da Cessão, bem como juros de mora a taxa de 1% (um por cento) ao ano, calculados *pro rata die*, ressalvados: (i) as penas específicas estabelecidas neste Contrato de Cessão de Créditos; e (ii) o direito da Parte inocente a eventual indenização suplementar, caso o valor do prejuízo exceda ao previsto nesta Cláusula.

13.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão de Créditos integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Contrato de Cessão de Créditos, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.



13.4. Sucessão. A presente Cessão de Créditos é realizada em caráter irrevogável e irratratável, vinculando as respectivas Partes, seus cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

13.5. Disponibilização de Relatórios. Fica certo e ajustado que a Cedente deverá fornecer a qualquer momento as informações relativas aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando a, informações sobre a aquisição, retrocessão, o pagamento e a inadimplência dos Créditos Imobiliários, de forma que a Cessionária atenda a qualquer demanda dos titulares dos CRI e dos órgãos fiscalizadores, principalmente a Comissão de Valores Mobiliários e as disposições do Anexo 32-II da Instrução n.º 480 de 7 dezembro de 2009, conforme alterada, na forma e nos prazos estabelecidos no Termo de Securitização e na legislação vigente.

14. PRAZO DE VIGÊNCIA

14.1. Prazo de Vigência. O presente Contrato de Cessão começa a vigorar nesta data e permanecerá em vigor até a integral liquidação dos Créditos Imobiliários.

14.2. Quitação. As Partes estabelecem que, quando do pagamento integral dos Créditos Imobiliários ora cedidos, bem com da liquidação dos títulos a que estejam vinculados, e depois de efetuada a prestação de contas entre as Partes, em não devendo nada de Parte a Parte, as Partes ficarão integralmente desobrigadas entre si mediante a quitação integral do presente Contrato de Cessão de Créditos, a ser outorgada pela Cessionária e a respectiva liberação das garantias.

15. ARBITRAGEM

15.1. No caso de sobrevirem litígios ou divergências oriundos do presente Contrato de Cessão, as Partes concordam em envidar seus melhores esforços no sentido de dirimi-los de maneira amigável, e de acordo com os princípios de boa-fé.

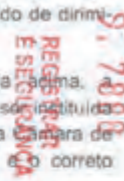
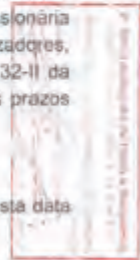
15.2. Em não sendo dirimida a controvérsia na forma estabelecida acima, a controvérsia deverá ser definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento da Câmara de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Câmara"), a quem incumbirá a administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral.

15.3. O Tribunal Arbitral será constituído por 3 (três) árbitros, cabendo a cada uma das Partes a escolha de um árbitro titular e respectivo suplente, não necessariamente integrantes do Corpo de Árbitros da Câmara, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento da notificação enviada pela Câmara.

15.4. Os árbitros indicados pelas Partes deverão escolher em conjunto o nome do terceiro árbitro, a quem caberá a presidência do Tribunal Arbitral, submetendo seu nome à aprovação da Câmara.

15.5. Se qualquer das Partes deixar de indicar árbitro e/ou seu suplente, ao presidente da Câmara caberá fazer essa nomeação. Caso os árbitros indicados pelas Partes não cheguem a um acordo quanto à indicação do terceiro árbitro, caberá ainda ao presidente da Câmara proceder à sua nomeação.

15.6. O Tribunal Arbitral terá assento na Cidade de São Paulo, utilizando-se a língua Portuguesa como idioma oficial para todos os seus atos.





15.7. A arbitragem terá como lei aplicável a da República Federativa do Brasil, sendo vedado o julgamento por equidade.

15.8. O laudo arbitral será definitivo e vinculante para as Partes, não estando sujeito à homologação ou a qualquer recurso perante o Poder Judiciário.

15.9. Para dirimir as questões oriundas deste instrumento de caráter cautelar e executório, as Partes elegem o Foro da Capital do Estado de São Paulo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

15.10. Fica estabelecido que durante a tramitação de arbitragem ou durante a pendência de qualquer litígio entre as Partes relacionado ao presente Contrato de Cessão, as Partes não estarão autorizadas a cessar ou a se furtar ao cumprimento das obrigações estabelecidas no presente Contrato de Cessão, salvo decisão arbitral ou judicial em sentido diverso.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Cessão em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 04 de novembro de 2011.

(Página de Assinaturas na próxima página)



REGISTRAR
E SEGURANÇA
97.7888



(Página de assinatura 1/2 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaia Securitizadora S.A.)

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Bruno Alexandre Licínio Rocha

Nome: Bruno Alexandre Licínio Rocha
Cargo: Procurador



Bruno Dague Horta Nogueira

Nome: Bruno Dague Horta Nogueira
Cargo: Procurador



TABELIÃO PÚBLICO DE CURITIBA
25ª Cartório de Notas
Rua João Ribeiro, 20 - Curitiba - Paraná

Reconheço por Semelhança e Físicas com VALOR econômico de: BRUNO ALEXANDRE LICÍNIO ROCHA e BRUNO DUGUE HORTA Nogueira
SÃO PAULO, 23 de Novembro de 2011. Total: R\$ 11,00 17:37:39

EDUARDO VEIENNA BARBOSA - CONHECEDOR AUTORIZADO
AAB34438



97 7888
REGISTRAR E SEGUERANÇA



(Página de assinatura 2/2 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaia Securitizadora S.A.)

GAIA SECURITIZADORA S.A.

15º Titulo
Nome: João Paulo dos Santos Pacifico
Cargo: Diretor

15º Titulo
Nome: Fernanda Mazzonetto
Cargo: Diretora



Testemunhas:

Nome: Viviane Takahashi
RG nº: RG. 26.741.710-2
CPF/IMF nº: CPF. 297.714.728-44

Nome: Alexandre de Carmo Strass
RG nº: 29.366.324-3
CPF/IMF nº: 246.476.128-61



TARIFAS DE REGISTRO
Peronecha por Semelhança à Firma(s) COM VALOR ECONOMICO del JOAO PAULO DOS SANTOS PACIFICO e FERNANDA MAZZONETTO - São Paulo, 25 de Novembro de 2011, Total: R\$ 11,00 17:38:00
EDUARDO REZEIRA BARBOSA - INTERVENIENTE AUTORIZADO
VALOR PROPOSTO: R\$ 11,00
AAB34439
1059AA39402

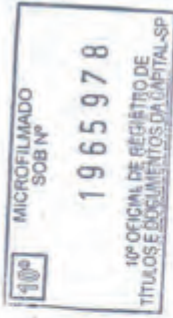
MICHELLE MARIN SOB Nº
1965978
10º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORPORAÇÃO GENÉRICA DA JUSTIÇA - R. REGISTRAL
M.O.
RSL29078
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
2º OFÍCIO
José S.C. Campesinato

10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 07.976.787/0001-00
Rua XV de Novembro, 244 - 6º andar - Centro - CEP. 01013-001 - São Paulo/SP

Emol.	R\$ 7.052,99	Protocolado e prenotado sob o n. 1.965.978 em
Estado	R\$ 2.004,54	18/11/2011 e registrado, hoje, em microfilme
Ipsop	R\$ 1.484,84	sob o n. 1.965.978, em títulos e documentos,
R. Civil	R\$ 371,21	São Paulo, 18 de novembro de 2011
T. Justiça	R\$ 371,21	
Total	R\$ 11.284,79	

Selos e taxas Recolhidos p/verba
Viviane Takahashi Junqueira Frases - Oficial
Eduardo Rezeira Barbosa - Intervente Autorizado



(Anexo I ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaia Securitizadora S.A.)

Anexo I

Descrição do Empreendimento Arboretto


PROJETO	Condomínio Rossi Arboretto Praças Residenciais
RAZAO SOCIAL	SANDARAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ	09.629.289/0001-87
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMÓVEL	Rua Gualiba e Rodovia Norte Sul
MATRÍCULA	61330 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Capital – ES
CIDADE	Distrito de Carapina, na Cidade de Serra
UF	ES

Descrição dos Créditos Imobiliários representados pela CCI Arboretto

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matricula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
MARCELO AGUIAR LIMA	7981419727	T18-0301	61330	44.475,21	44.475,21	BTG09112011
MARCIO DOS SANTOS	7981522730	T07-0103	61330	54.903,10	54.903,10	BTG09112011
MARALUCIA DE SIQUEIRA FRANCO	99777096704	T13-0104	61330	93.136,09	93.136,09	BTG09112011
HEWERTON SCHEIDEGUE PAULO	4360813775	T04-0303	61330	105.744,75	105.744,75	BTG09112011
CARLOS RODRIGUES SILVA	7448273701	T04-0302	61330	105.785,65	105.785,65	BTG09112011
DALBETH PEDRO ANDRADE GOMES	10287129799	T04-0104	61330	113.972,64	113.972,64	BTG09112011
CARLOS JOSE PEREIRA XAVIER	446200719	T06-0101	61330	118.195,59	118.195,59	BTG09112011
RAPHAEL JOSE DOS SANTOS	1538453681	T08-0103	61330	124.863,12	124.863,12	BTG09112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O

Nº 977888


MICROFILMADO
SOB N°
1965978
1º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

GILSON COSTA	37696041720	T12-0502	61330	125.013,65	125.013,65	BTG09112011
EDESIO MARTINS DE OLIVEIRA JUNIOR	9493325776	T21-0104	61330	129.304,57	129.304,57	BTG09112011
LORENA SCOPEL DEPIZZOL	10171647700	T21-0203	61330	135.488,70	135.488,70	BTG09112011
FRANCISCO BETINI INTRA	8701145738	T21-0201	61330	136.622,34	136.622,34	BTG09112011
BRUNO DIAS GONÇALVES	10842785701	T05-0302	61330	136.797,12	136.797,12	BTG09112011
ALDAIRES APARECIDO R DOS SANTOS	76289923234	T12-0501	61330	137.202,90	137.202,90	BTG09112011
JOSE ROBERTO BITTENCOURT	37712047715	T22-0101	61330	139.317,45	139.317,45	BTG09112011
RODRIGO CESAR CAMPOS	5151426702	T19-0403	61330	140.799,74	140.799,74	BTG09112011
ALLAN COUTINHO DE FIGUEIREDO	9052740755	T21-0103	61330	141.782,62	141.782,62	BTG09112011
ELION MACHADO ROSA	57674361772	T05-0401	61330	143.366,87	143.366,87	BTG09112011
LUCIANO DA SILVA ESPINDULA	83021744168	T20-0101	61330	145.340,13	145.340,13	BTG09112011
JOVENTINA ADRIANY LUCAS	1718831790	T12-0401	61330	149.353,40	149.353,40	BTG09112011
JOAO DANIEL CALIMAN E GURGEL	7867814752	T12-0204	61330	151.275,41	151.275,41	BTG09112011
MYRIAN ECHER	9327073789	T22-0103	61330	153.049,54	153.049,54	BTG09112011
FLAVIA GONÇALVES DE OLIVEIRA	7175749708	C01-0054	61330	153.648,19	153.648,19	BTG09112011
ISRAEL BAHIA COSTA	9864612700	T07-0504	61330	163.486,87	163.486,87	BTG09112011
THIAGO MAESTRINI BROETO	9276549706	T15-0302	61330	167.015,65	167.015,65	BTG09112011
EDUARDO BATISTA LARANEJIRA	87993007704	T14-0103	61330	173.670,42	173.670,42	BTG09112011
SERGIO MARIA DE JESUS	58295518704	T03-0103	61330	176.101,28	176.101,28	BTG09112011
ARMIN AUGUSTO BRAUN	2004357797	T16-0501	61330	176.102,78	176.102,78	BTG09112011
RONALDO TADEU ALIGHIERI	11707151687	T15-0503	61330	178.100,83	178.100,83	BTG09112011
REZINHA DE J. CARVALHO DE REZENDE	69746206753	T09-0104	61330	178.206,12	178.206,12	BTG09112011
NEQUIR SANTORIO ANDRADE	7309385730	T07-0303	61330	180.246,67	180.246,67	BTG09112011
SILAYR PEDRA RIBEIRO	292941773	T14-0204	61330	180.577,46	180.577,46	BTG09112011
JOAO ELPIDIO CALMON SILVA	52744868604	T02-0203	61330	180.964,57	180.964,57	BTG09112011
CAMILA DE REZENDE COELHO	8518894760	T01-0402	61330	181.355,37	181.355,37	BTG09112011
DAYANNE DOS SANTOS CEZANA	8569558721	T03-0304	61330	187.373,08	187.373,08	BTG09112011

1º OFÍCIO DE REGISTRO
DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS. ANEXO
AO DOCUMENTO
MICROFILMADO SOB O
Nº 1965978



MICROFILMADO
SOB Nº

1965978

1º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

LUCIA HELENA CAMPOS	80950043753	T13-0201	61330	188.429,50	188.429,50	BTG09112011
GEANE CAMPOS BARBOZA	92573258653	T10-0102	61330	188.711,49	188.711,49	BTG09112011
FELIPE GUIMARAES C. DE OLIVEIRA	11240968760	T20-0201	61330	189.756,01	189.756,01	BTG09112011
LUIS CARLOS LOSS LOPES	7015370786	T13-0203	61330	190.708,44	190.708,44	BTG09112011
JESIANE RODRIGUES DIAS	3451824647	T01-0201	61330	198.201,93	198.201,93	BTG09112011
ANTONIO MAURO BOF	28297604845	C01-0031	61330	207.863,01	207.863,01	BTG09112011
HELEENDER DE OLIVEIRA FRANCISCO	5195304629	T13-0101	61330	213.801,26	213.801,26	BTG09112011
JONY MOREIRA VIANA	7370343782	C01-0001	61330	219.933,98	219.933,98	BTG09112011
LEONARDO APARECIDO ROSA DOS SANTOS	5218834742	C01-0061	61330	237.648,99	237.648,99	BTG09112011
WAGNER SOEIRO FONSECA LIMA	9994218708	T01-0202	61330	32.717,14	32.717,14	BTG09112011
JANDIRA BORGES PASSOS	57533075749	T15-0301	61330	61.163,22	61.163,22	BTG09112011
MARIA DE LOURDES RANGEL	32483023720	C01-0021	61330	107.567,45	107.567,45	BTG09112011
EDNILSON ANTONIO DA SILVA	49366378748	C01-0014	61330	110.790,99	110.790,99	BTG09112011
VINICIUS LAZARO ARPINI	10234814721	T22-0401	61330	119.017,73	119.017,73	BTG09112011
CARLOS JOSE ALPOHIN SIMOES	3917374730	C01-0004	61330	119.648,14	119.648,14	BTG09112011
EDSON KLITZKE	235912778	T01-0304	61330	124.176,02	124.176,02	BTG09112011
EBANO SAMUEL SILVA	6882326765	T20-0304	61330	124.431,27	124.431,27	BTG09112011
FLAVIA LESSA ROSSI	9960737799	T25-0304	61330	128.836,80	128.836,80	BTG09112011
HUMBERTO MIAN	8938991740	T02-0102	61330	133.124,72	133.124,72	BTG09112011
RAMON SILVA TREVIZANI	7149848761	C01-0006	61330	135.748,11	135.748,11	BTG09112011
MARCIO JOSE RODRIGUES	1695670795	C01-0033	61330	138.897,78	138.897,78	BTG09112011
MAURO ANTONIO RENA CARDOSO	8532057799	T02-0401	61330	140.565,90	140.565,90	BTG09112011
VALESCA RODRIGUES LUCENA	4597882723	T16-0204	61330	141.460,59	141.460,59	BTG09112011
CIRO ALEXANDRE LIMA	7297914754	C01-0044	61330	144.138,50	144.138,50	BTG09112011
HELIGTON CARLOS PEREIRA	7751587717	T01-0101	61330	152.849,38	152.849,38	BTG09112011
MELISSA GIUBERTI LIBERATO	8149300775	T01-0301	61330	168.947,58	168.947,58	BTG09112011
ALBERTO PONZO FILHO	32456913787	T01-0404	61330	177.012,73	177.012,73	BTG09112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO
DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, ANEXO
AO DOCUMENTO
MICROFILMADO SOB O

Nº 977888

100 MICROFILMADO SOB Nº 1965978
 1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

KAREN DANIELLE FERREIRA DOS SANTOS	22175256898	T01-0204	61330	179.348,81	179.348,81	BTG09112011
ALDIR ROCHA NEVES	95776702	T01-0502	61330	179.760,49	179.760,49	BTG09112011
CHRISPINIANO ALEXANDRE VEIGA DOS SA	7083205701	T16-0102	61330	183.705,13	183.705,13	BTG09112011
ALBERTO PONZO FILHO	324566913787	T01-0403	61330	184.848,66	184.848,66	BTG09112011
VIVIANE MACIEL DA SILVA	7491101712	T13-0204	61330	185.248,04	185.248,04	BTG09112011
LUCIENE VANESSA RISSO MOREIRA	8453887705	T01-0103	61330	186.301,71	186.301,71	BTG09112011
REINALDO BATISTA FILHO	42050529791	T02-0403	61330	188.884,17	188.884,17	BTG09112011
GILBERTO KUNZ	40962121720	T02-0103	61330	193.377,04	193.377,04	BTG09112011
MARCIO DE SOUSA CARVALHO	2028368780	T02-0202	61330	197.765,00	197.765,00	BTG09112011
CRISTIANO CAVALLIERI TREVELIM	11461541786	C01-0059	61330	200.672,13	200.672,13	BTG09112011
GUILHERME MENDONÇA B CARVALHO	543824756	T17-0401	61330	208.580,34	208.580,34	BTG09112011
OLÍVIO DE LISBOA COSTA	4370182700	T01-0303	61330	212.581,28	212.581,28	BTG09112011
ARTHUR JOSÉ DOS SANTOS	25101722715	C01-0042	61330	226.202,49	226.202,49	BTG09112011
MARCIO LUCAS MALHEIROS OLIVEIRA	9667581705	C01-0058	61330	227.499,96	227.499,96	BTG09112011
PAULO HENRIQUE BARRETO	974186767	C01-0032	61330	228.632,71	228.632,71	BTG09112011
WELLINGTON LUIS FIOROTTI	80342043749	C01-0029	61330	228.935,37	228.935,37	BTG09112011
GEANA CARLA FERNANDES	1530012759	C01-0053	61330	239.681,93	239.681,93	BTG09112011
CEZAR ROMERO LEMOS DA SILVA	3491629721	C01-0036	61330	243.487,38	243.487,38	BTG09112011
PAULO DE SOUSA MOREIRA	3451867702	C01-0038	61330	244.366,34	244.366,34	BTG09112011
CARLOS MAGNO DRESCH	775433780	C01-0002	61330	247.743,20	247.743,20	BTG09112011
SANDRIGO ANDREATTI	3609189701	C01-0049	61330	248.064,80	248.064,80	BTG09112011
CLÁUDIO GIL DE CARVALHO	5559931675	C01-0028	61330	257.868,85	257.868,85	BTG09112011
FABRÍCIO DE PAULA CARNEIRO	502337699	C01-0056	61330	263.262,22	263.262,22	BTG09112011
CARLOS AUGUSTO LORENZONI	70514704772	C01-0060	61330	272.031,37	272.031,37	BTG09112011
JULIO CESAR GOMES	76149803791	C01-0015	61330	275.524,43	275.524,43	BTG09112011
ROMULO PEZENTTI GRIPPA	11107616786	T05-0104	61330	37.082,57	37.082,57	BTG09112011
JOSE MARIO BENTO RODRIGUES	514018780	T13-0401	61330	41.803,62	41.803,62	BTG09112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888

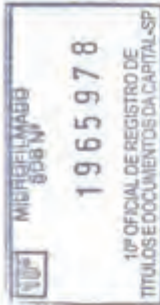
MICROFILMADO
SOB N.
1965978
10º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

JOSÉ ADIMAR PERIM	21542775787	T22-0301	61330	50.562,93	50.562,93	BTG09112011
LUIZ FERNANDO FASSARELLA DA SILVA	8970525793	T08-0504	61330	72.620,53	72.620,53	BTG09112011
JOVINO BATISTA	37687174704	T01-0008	61330	77.180,96	77.180,96	BTG09112011
EDUARDO VIEIRA MACHADO ROCHA	8428021786	T21-0404	61330	84.050,83	84.050,83	BTG09112011
THAIS NARA DALMAGRO	9490022756	T05-0403	61330	88.035,33	88.035,33	BTG09112011
VIRGINIA VESCOVI GORONCI	8491768750	T06-0203	61330	96.344,74	96.344,74	BTG09112011
JOSE GERALDO NUNES	41686187734	T11-0401	61330	102.206,87	102.206,87	BTG09112011
NISIA INES ARRUDA DE ABREU	86256076753	T10-0404	61330	103.236,97	103.236,97	BTG09112011
LEONARDO ARAUJO PERUCH	10663325765	T05-0201	61330	107.438,20	107.438,20	BTG09112011
LEANDRA HELENA BOECHAT HENRIQUE	1691113778	T05-0303	61330	110.965,67	110.965,67	BTG09112011
SANDRA AARÃO MARQUES	98792938787	T08-0402	61330	115.806,97	115.806,97	BTG09112011
MARIA HELENA DE MATTOS	81777302749	T15-0401	61330	119.361,20	119.361,20	BTG09112011
GEORGE ANTONIO BERMUDES PIMENTEL	10242951767	T06-0202	61330	119.494,04	119.494,04	BTG09112011
DANIELLA SALAZAR DE DEUS	5405568793	T14-0203	61330	125.672,12	125.672,12	BTG09112011
RAFAEL ANGELO FALOUETO	13509186796	T06-0204	61330	127.687,46	127.687,46	BTG09112011
DIMAS GOMES DA SILVA	768745756	T07-0301	61330	127.692,78	127.692,78	BTG09112011
GISLANE NUNES RESIERI	5692590700	T04-0103	61330	128.564,40	128.564,40	BTG09112011
RHODNEY COELHO PEREIRA	9936208754	T12-0504	61330	129.722,42	129.722,42	BTG09112011
BRUNO COSER DA SILVA	10177181729	T04-0203	61330	129.949,24	129.949,24	BTG09112011
WALACE PANDOLPHO KIFFER	39472000720	T05-0204	61330	130.062,00	130.062,00	BTG09112011
ELGA FERRAÇO	25183141720	T08-0402	61330	130.535,63	130.535,63	BTG09112011
SUEDIA ROCHA ANDREATTI	89371674768	T19-0201	61330	132.688,84	132.688,84	BTG09112011
FABIOLA BERMUDES CABRAL	7312150799	T08-0101	61330	132.929,93	132.929,93	BTG09112011
EDSON SAIBEL DOS SANTOS	975886797	T04-0201	61330	133.069,66	133.069,66	BTG09112011
ADENILDA SILVA ALMONDES	3146632755	T08-0403	61330	133.977,42	133.977,42	BTG09112011
ALANCARDEL FRANCA FLORENTINO	8707738790	T06-0201	61330	134.014,84	134.014,84	BTG09112011
ELISABETH TEIXEIRA GIRELLI	47500492715	T08-0202	61330	135.458,74	135.458,74	BTG09112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO
DE TÍTULOS E

DOCUMENTOS, ANEXO
AO DOCUMENTO
MICROFILMADO SOB O

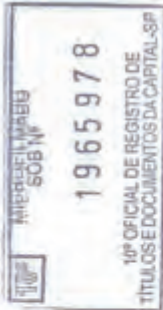
Nº **977888**



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

MAX MAURO FERRARI	812872754	T03-0204	61330	135.750,43	135.750,43	BTG09112011
ROBSON FERREIRA VARGAS	84117060791	T08-0104	61330	137.353,90	137.353,90	BTG09112011
JULIO CEZAR LYRA JUNIOR	10088509770	T08-0201	61330	138.793,48	138.793,48	BTG09112011
FERNANDA BENEZOLI	8320343712	T08-0204	61330	140.970,35	140.970,35	BTG09112011
ADALBERTO DA CUNHA RAMALDES	41808665791	T04-0403	61330	141.235,71	141.235,71	BTG09112011
ANDERSON FERREIRA	94570388787	T04-0204	61330	141.474,41	141.474,41	BTG09112011
NILSON LUCIO RODRIGUES PELEGRINI	43934773753	T08-0401	61330	141.494,47	141.494,47	BTG09112011
GERVASIO SCABELO	48465119791	T05-0402	61330	141.887,24	141.887,24	BTG09112011
ADRIANA BARBOSA LAMAS	2262650721	T10-0503	61330	142.139,62	142.139,62	BTG09112011
RITA MARIA LEAL LORENZONI	52681530725	T06-0304	61330	142.233,84	142.233,84	BTG09112011
MONICA FONTENELLE GUERRA E SILVA	9297846777	T08-0404	61330	142.451,93	142.451,93	BTG09112011
ALEXANDRE FERREIRA SIQUEIRA	9889596741	T05-0202	61330	142.504,60	142.504,60	BTG09112011
ALINE VASCONCELOS FERREIRA	10494832789	T05-0101	61330	143.188,98	143.188,98	BTG09112011
PHILIPPE PONTES COSWOSK	9522602710	T06-0502	61330	143.547,78	143.547,78	BTG09112011
EDEN LORENZONI JUNIOR	62325744787	T08-0304	61330	143.677,87	143.677,87	BTG09112011
ANDRE GUSTAVO COELHO DE ALMEIDA	11152299743	T04-0304	61330	143.834,48	143.834,48	BTG09112011
MARIA BEATRIZ LEITAO OLIVEIRA	67429556787	T08-0303	61330	145.543,44	145.543,44	BTG09112011
ANTONIO CARLOS FERREIRA	57828512600	C01-0050	61330	145.964,62	145.964,62	BTG09112011
JORGE NEGRI NETO	44997574600	T05-0501	61330	147.019,46	147.019,46	BTG09112011
EDUARDO CORREA CURTY	8959338778	T05-0502	61330	147.126,93	147.126,93	BTG09112011
FABIO BARBOSA SOARES	7177414789	T07-0204	61330	147.319,29	147.319,29	BTG09112011
SANDRO MELO DA SILVA	221085726	T05-0503	61330	148.792,52	148.792,52	BTG09112011
ANTONIO SIMPLICIO DA SILVA	57279497349	T05-0103	61330	150.031,55	150.031,55	BTG09112011
VANDA DOS SANTOS PORTO	80316700720	T06-0301	61330	151.597,10	151.597,10	BTG09112011
DANIEL REIS CYRINO	10241708702	T04-0202	61330	151.677,95	151.677,95	BTG09112011
VICTOR MASETTI DE PINHO SOARES	11308297742	T12-0303	61330	152.953,90	152.953,90	BTG09112011
DIVANIA COELHO OTTI MINCHIO	8271037781	T09-0301	61330	155.170,46	155.170,46	BTG09112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888



THIAGO BARBOSA SCALFONI	9315023730	T23-0504	61330	155.361,44	155.361,44	BTG09112011
CESAR ROMERO SAD JUNIOR	4598080795	T11-0104	61330	157.542,57	157.542,57	BTG09112011
TADEU DE ARAUJO COUTINHO	16934601653	T02-0402	61330	157.553,14	157.553,14	BTG09112011
THADEU JOSÉ CHAGAS SILVEIRA	10528413767	T02-0302	61330	157.753,91	157.753,91	BTG09112011
WALMIR MANUEL FRANCISCO MARLI TRABACH	74290487734	T07-0104	61330	158.189,83	158.189,83	BTG09112011
RAFAEL PIASSAROLLO GARCIA	978313798	T08-0503	61330	161.541,92	161.541,92	BTG09112011
MARIA DA PENHA DOS SANTOS OLIVEIRA	2909514536	T12-0104	61330	162.288,83	162.288,83	BTG09112011
BARBOSA E SAMORA LTDA-ME	47205350700	T26-0103	61330	162.751,25	162.751,25	BTG09112011
IVALDO EUGENIO DO NASCIMENTO	7660591000172	T05-0301	61330	164.039,03	164.039,03	BTG09112011
RAFAEL MATTEDI	5555939752	T18-0501	61330	164.505,44	164.505,44	BTG09112011
CRISTINA OLIVEIRA DE ALMEIDA	9543026726	T02-0504	61330	165.398,98	165.398,98	BTG09112011
EULER SERGIO DE OLIVEIRA	92573223787	T28-0303	61330	166.846,24	166.846,24	BTG09112011
JOSE LUIS GIUBERTI	1389413608	T25-0404	61330	167.294,72	167.294,72	BTG09112011
ITAMAR GAVIORNO	67444911720	T13-0501	61330	168.348,94	168.348,94	BTG09112011
HENRIQUE LEÃO RODRIGUES COELHO	326477780	T01-0203	61330	168.984,98	168.984,98	BTG09112011
MIRIAM HENRIQUE MENEZES TIMOTEO	83011650144	T10-0101	61330	173.067,63	173.067,63	BTG09112011
CASSIO FERREIRA SILVA	2004543744	T03-0202	61330	174.038,72	174.038,72	BTG09112011
DARLIZA PEREIRA BROEDEL	3119447790	T07-0101	61330	174.068,02	174.068,02	BTG09112011
AUDINEI CHAMORRO PELEGRINA JUNIOR	3199271723	T11-0202	61330	174.163,87	174.163,87	BTG09112011
RODRIGO CERQUEIRA DO NASCIMENTO	7850702735	T07-0304	61330	174.848,56	174.848,56	BTG09112011
JAAQUELINI KUMM	7349140754	T03-0303	61330	176.023,57	176.023,57	BTG09112011
DANIEL COSTA AIRES	9729068780	T07-0401	61330	177.931,78	177.931,78	BTG09112011
FABRINIA GAVE CARDOSO	8170316774	T09-0401	61330	179.024,28	179.024,28	BTG09112011
JANAINA AFONSO DE SOUZA MATOS	11084171759	T02-0501	61330	179.222,19	179.222,19	BTG09112011
VITOR RANGEL ROQUE	7157271761	T07-0403	61330	181.598,82	181.598,82	BTG09112011
MARIA ROSA OLIVEIRA DOS SANTOS	11087506756	T10-0402	61330	181.780,04	181.780,04	BTG09112011
	52543005748	T13-0202	61330	181.781,18	181.781,18	BTG09112011

Nº OFÍCIO DE REGISTRO
 DE TÍTULOS E
 DOCUMENTOS, ANEXO
 AO DOCUMENTO
 MICROFILMADO SOB O
 Nº 977888

MICROFILMADO
 (fol. n.º)
1965978
 1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
 TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

CRISTIANE BITTENCOURT C. ROCHA	848494601	T03-0402	61330	182.358,51	182.358,51	BTG09112011
ARLES GUERRA DE MIRANDA JUNIOR	9076528756	T10-0203	61330	182.435,98	182.435,98	BTG09112011
PAULO RENATO AVANCINI	92460275749	T03-0203	61330	182.641,77	182.641,77	BTG09112011
CLARISSA ALVES DE OLIVEIRA	2019101793	T07-0503	61330	182.679,65	182.679,65	BTG09112011
JULIA SASSO ALIGHIERI	5450293763	T03-0404	61330	183.053,51	183.053,51	BTG09112011
MARIA JOSE DIAS PEREIRA	2785961710	T26-0501	61330	183.152,53	183.152,53	BTG09112011
FABIO SASSO ALIGHIERI	4577638762	T03-0503	61330	183.330,91	183.330,91	BTG09112011
FABIO SARCINELLI	3588195718	T03-0201	61330	183.412,54	183.412,54	BTG09112011
ANDREIA MOREIRA	4377496735	C01-0009	61330	183.968,90	183.968,90	BTG09112011
VIRGINIA CELIA DO ESPIRITO SANTO	81338201700	T14-0104	61330	184.008,58	184.008,58	BTG09112011
FRANCISCO PEDRO DE REZENDE JUNIOR	10106281780	T09-0204	61330	185.561,21	185.561,21	BTG09112011
MIGUEL ANGELO DOS SANTOS	57494355715	T10-0202	61330	185.850,72	185.850,72	BTG09112011
FABRINIA GAVE CARDOSO	11084171759	T02-0502	61330	188.516,40	188.516,40	BTG09112011
ROBINSON INACIO RIBEIRO	14743418615	T07-0501	61330	188.652,07	188.652,07	BTG09112011
LEONARDO DANILO DE PAULA CORDEIRO	8932775761	T01-0401	61330	188.893,50	188.893,50	BTG09112011
PATRICIA DOMINGOS DA SILVA	11104603771	T03-0102	61330	189.196,67	189.196,67	BTG09112011
NIVALDO FREITAS	55773650753	T11-0403	61330	191.031,26	191.031,26	BTG09112011
BENTO ADEODATO PORTO	86737082734	T09-0304	61330	191.658,31	191.658,31	BTG09112011
ROBERTO ALCANTARA JUNIOR	86517228772	T03-0101	61330	192.551,57	192.551,57	BTG09112011
HUDSON GARROCHO BRANDIAO	8746327736	T01-0503	61330	193.579,78	193.579,78	BTG09112011
GERSON SALUSTIANO SILVA	52577031734	T03-0301	61330	194.573,72	194.573,72	BTG09112011
ROSEANGELA CUZZUOL ALVES	41618432753	T09-0501	61330	195.890,25	195.890,25	BTG09112011
FRUNO BATISTA RODRIGUES PEREIRA	9491878794	T10-0504	61330	196.220,58	196.220,58	BTG09112011
ROBERTO MARCIO PIMENTEL HOURI	49327135768	T11-0402	61330	196.293,56	196.293,56	BTG09112011
JOZIANE RAMOS DE PAULA	8206539778	T01-0104	61330	197.631,31	197.631,31	BTG09112011
EDILSON FREIRE FILHO	88076733715	T11-0503	61330	201.163,72	201.163,72	BTG09112011
MARINES MENELLI	85035335704	T10-0501	61330	201.194,16	201.194,16	BTG09112011

1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº **977888**

100 MICROFILMADO
SOB Nº
1965978
1º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

ROQUE ANTONIO FERRARI	57913617772	T11-0303	61330	201.325,42	201.325,42	BTG09112011
MARCELO MARQUES PEREIRA	1728910781	T11-0204	61330	202.797,15	202.797,15	BTG09112011
ARLEI ALVES RAPOSO	74411942704	T10-0502	61330	207.484,53	207.484,53	BTG09112011
WILMER GASPARINI CORREA	5635260738	T07-0402	61330	216.046,62	216.046,62	BTG09112011
MARIA ADELINA DINIZ	85039985720	T07-0202	61330	216.834,25	216.834,25	BTG09112011
LUIZ ROBERTO DE LIMA FERREIRA	72887648772	T07-0502	61330	227.199,45	227.199,45	BTG09112011
JARBAS ALVES PEREIRA	20055684653	C01-0026	61330	228.646,33	228.646,33	BTG09112011
KLEBER LIMA VIEIRA	95039171749	C01-0041	61330	229.585,52	229.585,52	BTG09112011
JAIR HENRIQUE MARRIEL RAMOS	8409369745	C01-0062	61330	237.675,44	237.675,44	BTG09112011
EVANDRO APOLINARIO FANTECELLE	1731232799	C01-0064	61330	237.675,44	237.675,44	BTG09112011
ROSILENE KANISKI DE OLIVEIRA	42129478700	C01-0052	61330	240.540,96	240.540,96	BTG09112011
JADIR VIEIRA DE SOUZA JUNIOR	88015327768	C01-0045	61330	241.612,52	241.612,52	BTG09112011
SANDRA MONTEIRO DA SILVA	75228033653	C01-0010	61330	242.218,83	242.218,83	BTG09112011
ALVARO GOMES DA SILVA	15083519815	C01-0020	61330	242.235,58	242.235,58	BTG09112011
ALEXANDRE BERGANHOLI LIESNER	8581341799	C01-0023	61330	242.235,60	242.235,60	BTG09112011
VANDERLEI MACHADO	7656608792	C01-0013	61330	242.235,81	242.235,81	BTG09112011
PATRICIA SPINASSE MAIA	3089660741	C01-0017	61330	243.103,77	243.103,77	BTG09112011
DALVA CESANA	57602182715	C01-0040	61330	243.512,44	243.512,44	BTG09112011
GUSTAVO RODRIGUES DE SOUZA	91131545753	C01-0057	61330	243.918,43	243.918,43	BTG09112011
SANDRO NUNES LIMA	1739608712	C01-0005	61330	243.968,45	243.968,45	BTG09112011
FABIANA DE FREITAS BOMBARDA NUNES	3079025954	C01-0024	61330	244.971,70	244.971,70	BTG09112011
PAULA ASSUNÇÃO NASCIMENTO	6895589708	C01-0037	61330	246.316,62	246.316,62	BTG09112011
WILLIAM ALVES DA PAIXAO ZUPELLI	90380806704	C01-0048	61330	248.064,80	248.064,80	BTG09112011
FERNANDO LITTEG MARGOTTO	7453462789	C01-0018	61330	248.818,99	248.818,99	BTG09112011
SERGIO MACHADO DO PRADO	33436665720	C01-0011	61330	249.599,52	249.599,52	BTG09112011
CLAUDIMAR TEIXEIRA LIMA	1525430742	C01-0027	61330	264.465,97	264.465,97	BTG09112011
ELVIRO AGUILAR SILVA	71146857691	C01-0046	61330	285.310,00	285.310,00	BTG09112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO
DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS. ANEXO
AO DOCUMENTO
MICROFILMADO SOB O

Nº **977888**

10^o MICROFILMADO SOB Nº 1965978
 10^o OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

RODRIGO DA SILVA LIMA	1728650771	T11-0101	61330	185.449,06	185.449,06	BTG09112011
JOSE FERNANDO B. BERNARDES	82710902753	T10-0403	61330	186.687,01	186.687,01	BTG09112011
KATHE REGINA AL TAFIM MENEZES	38913244234	T16-0504	61330	187.259,74	187.259,74	BTG09112011
PEDRO SERGIO BICUDO FILHO	25269453649	T11-0102	61330	187.458,15	187.458,15	BTG09112011
WAYNER MOYSES MARCELINO	8606677744	T14-0502	61330	187.552,00	187.552,00	BTG09112011
LUIZ CARLOS BERTON	89462823804	T15-0402	61330	189.094,37	189.094,37	BTG09112011
JAIRO LUCIO FERRARI	96728507787	T11-0302	61330	189.176,30	189.176,30	BTG09112011
ALEXANDRE BACHOUR CORSINI DE JESUS	5624387776	T14-0301	61330	189.441,19	189.441,19	BTG09112011
JV COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA	9403169000167	T09-0302	61330	189.476,64	189.476,64	BTG09112011
ROSA LOURDES SARTORI	49402501720	T14-0302	61330	190.542,48	190.542,48	BTG09112011
JULIO HENRIQUE COELHO DE ALMEIDA	10876194757	T17-0204	61330	190.788,56	190.788,56	BTG09112011
ELOI CATANI JUNIOR	72250054891	T13-0403	61330	190.914,37	190.914,37	BTG09112011
JOSE CARLOS PIGATTI	49351338720	T13-0102	61330	191.600,09	191.600,09	BTG09112011
SIDCLEY MACHADO BITI	8268714700	T13-0303	61330	191.648,54	191.648,54	BTG09112011
ELIAS GOMES RODRIGUES	1547800721	T14-0102	61330	192.123,79	192.123,79	BTG09112011
PRISCILLA COSTA VIEIRA	8499673703	T09-0404	61330	194.309,00	194.309,00	BTG09112011
RANDLEY COSTA DE MATTOS	42139791720	T09-0303	61330	195.810,33	195.810,33	BTG09112011
ANDRE LUIZ LIMA AMORIM	65565738172	T13-0404	61330	196.648,84	196.648,84	BTG09112011
MARCELO ANTUNES ARAUJO	69008744953	T10-0204	61330	197.211,07	197.211,07	BTG09112011
EVA CRISTINA AZEVEDO FORTES	34107339220	T09-0203	61330	197.842,42	197.842,42	BTG09112011
ODILLA CATTABRIGA	75146582772	T11-0404	61330	197.997,65	197.997,65	BTG09112011
ADRIANA ALVES QUEIROZ	4367270726	T14-0401	61330	198.214,39	198.214,39	BTG09112011
FABIANO HENRIQUE C. DE OLIVEIRA	34379832753	T11-0203	61330	199.050,21	199.050,21	BTG09112011
VERA LUCIA AZEVEDO SARMENTO	3654966268	T09-0402	61330	199.458,42	199.458,42	BTG09112011
FLAVIA SCARDUA DE SOUZA	7684512722	T11-0304	61330	199.816,49	199.816,49	BTG09112011
DELIELSON DE ALMEIDA ULIANA	1711080780	T14-0402	61330	199.953,89	199.953,89	BTG09112011
ANTONIO HONORIO VIEIRA	56088957700	T11-0502	61330	199.956,12	199.956,12	BTG09112011

2^o OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888

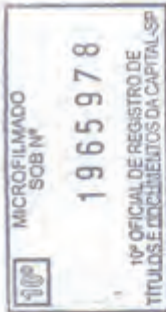
10^o MICROFILMADO SOB Nº 1965978

10^o OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

SEBASTIAO GUALTEMAR SOARES	4852839753	T10-0103	61330	200.154,94	200.154,94	BTG09112011
MAIKO GASPARI NI DIAS	10104383798	T14-0403	61330	202.924,27	202.924,27	BTG09112011
MARIA CRISTIANE DA VITORIA	7251506700	T16-0404	61330	209.506,74	209.506,74	BTG09112011
SANDRA HELENA MOREIRA	8224287721	T14-0202	61330	209.870,10	209.870,10	BTG09112011
SERGIO RICARDO FEITOSA	91075041520	T15-0403	61330	211.488,02	211.488,02	BTG09112011
VINICIUS SOELLA BRUNETTI	9664093700	T15-0303	61330	215.403,83	215.403,83	BTG09112011
ILUMITERRA CONST. MONTAGENS LTDA	5035581000110	T16-0303	61330	217.787,81	217.787,81	BTG09112011
JEISIANE MARIA RAMPINELLI LECCO	8409657708	T11-0201	61330	219.667,10	219.667,10	BTG09112011
WALDENI PORTES RODRIGUES	454340850	T15-0404	61330	222.339,14	222.339,14	BTG09112011
PABLO DE ANDRADE RODRIGUES	2464688718	T13-0402	61330	222.343,64	222.343,64	BTG09112011
JOSE BERNARDO MOREIRA DOS SANTOS	79085423791	T09-0504	61330	224.559,76	224.559,76	BTG09112011
TATIANA MOURAO	3091304760	T14-0501	61330	227.828,99	227.828,99	BTG09112011
MAURO LUCIO ZAUZA	48829978604	T11-0504	61330	233.726,12	233.726,12	BTG09112011
JAQUELINE VALANDRO DE ARAUJO	5318241794	T13-0502	61330	239.833,12	239.833,12	BTG09112011
JEFFERSON PEREIRA	163377782	T20-0103	61330	37.678,73	37.678,73	BTG09112011
AUGUSTO ANTONIO NINO CARCAMO	1731303726	T17-0501	61330	44.147,24	44.147,24	BTG09112011
EDNA RODRIGUES DE MENEZES	94579873734	T18-0304	61330	54.086,79	54.086,79	BTG09112011
BRUNO DA SILVA	7874134702	T23-0503	61330	56.851,66	56.851,66	BTG09112011
KRIS REGIA JULIANI KONDO	8696253736	T18-0502	61330	57.101,85	57.101,85	BTG09112011
IVAN RIBEIRO AMANCIO	48878944734	T20-0102	61330	57.892,76	57.892,76	BTG09112011
CARLOS PINTO PEREIRA JUNIOR	9031152714	T23-0401	61330	60.124,44	60.124,44	BTG09112011
AMELIA HELENA GOMES	74496441772	T22-0504	61330	61.201,89	61.201,89	BTG09112011
ANA GILDA MACEDO MENDES	6855847714	T23-0303	61330	67.429,53	67.429,53	BTG09112011
DULCE DA SILVA MARQUES	10169158705	T17-0502	61330	76.450,61	76.450,61	BTG09112011
ALEXSANDRA NETO PIMENTEL	3159295702	T20-0204	61330	78.333,66	78.333,66	BTG09112011
LIDIA MAZZOLI	52577139772	T23-0304	61330	79.936,86	79.936,86	BTG09112011
LIDIA MAZZOLI	52577139772	T21-0301	61330	82.675,12	82.675,12	BTG09112011

2^o OFICIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O

Nº 977888



EDINERIA DEL FIUME MANSUR.	38677741100	T19-0502	61330	97.764,40	97.764,40	BTG09112011
LIDENIO GOULART FILGUEIRAS	41660714753	T18-0103	61330	104.409,95	104.409,95	BTG09112011
JOSE ALBERTO A. DE MORAIS JUNIOR	8130113708	T20-0502	61330	106.390,64	106.390,64	BTG09112011
LUIZ FARIAS DE ARAUJO JUNIOR	3829912767	T23-0502	61330	107.879,95	107.879,95	BTG09112011
ANDERSON NETO PIMENTEL	354034707	T24-0102	61330	115.977,46	115.977,46	BTG09112011
THIAGO SILVA PEREIRA	7972037701	T18-0504	61330	123.343,08	123.343,08	BTG09112011
ANDRE LUIZ ALVES MATOS	92503110797	T19-0102	61330	123.785,11	123.785,11	BTG09112011
BARBARA PESSOA DA SILVA	9365767741	T18-0101	61330	125.591,17	125.591,17	BTG09112011
VITOR LESSA ROSSI	8537800724	T22-0203	61330	125.779,32	125.779,32	BTG09112011
DIEGO DE AMORIM BORGES	9182940703	T23-0102	61330	129.304,57	129.304,57	BTG09112011
MAURO NATALICIO DE SOUZA	9432380726	T24-0103	61330	130.238,12	130.238,12	BTG09112011
JOSE AUGUSTO SILVA DE ALMEIDA	2279667754	T19-0204	61330	131.948,24	131.948,24	BTG09112011
ARRISON SOARES VENTURIM	7899124735	T23-0101	61330	132.556,17	132.556,17	BTG09112011
ANTONIO BRITES	23831219753	T19-0304	61330	132.678,43	132.678,43	BTG09112011
MARIO CESAR CHRIST	62098080778	T24-0101	61330	133.118,90	133.118,90	BTG09112011
MAURO ANTONIO GUERRA JUNIOR	9387788709	T23-0201	61330	133.886,23	133.886,23	BTG09112011
MARIANA CARVALHO DOS SANTOS ZANETTI	11641707755	T18-0402	61330	134.283,54	134.283,54	BTG09112011
PAULO ROBERTO SCALZER	79369359753	T21-0403	61330	134.519,17	134.519,17	BTG09112011
RAQUEL OLIVEIRA DE FREITAS	5514420779	T21-0102	61330	134.737,53	134.737,53	BTG09112011
BERILURDES WALLACY GARCIA	24968692749	T23-0403	61330	134.774,29	134.774,29	BTG09112011
VANESSA APARECIDA MEZADRI	8537409766	T19-0203	61330	135.735,14	135.735,14	BTG09112011
CLEVERSON FREITAS DA SILVA	82247994504	T18-0401	61330	136.315,67	136.315,67	BTG09112011
ISAAC FIORIO	45071519704	T22-0102	61330	137.867,51	137.867,51	BTG09112011
JOÃO BAPTISTA DEPIZZOL NETO	57478384749	T21-0303	61330	137.950,00	137.950,00	BTG09112011
ADILSON DE OLIVEIRA ROELLA	1354652738	T19-0303	61330	137.990,38	137.990,38	BTG09112011
JOSE CARLOS PEDROSA DE ARAGAO	57825408772	T23-0204	61330	139.384,39	139.384,39	BTG09112011
ANTONIO CARLOS MENDES	25099907852	T22-0402	61330	139.431,00	139.431,00	BTG09112011

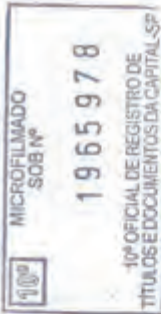
2º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O

Nº 977888

MICROFILMADO
SOB Nº
1965978
1º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

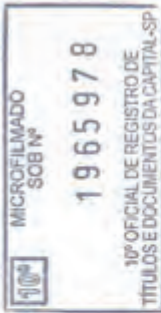
MAYCON DA SILVA FERREIRA KNAAK	5710343730	T18-0202	61330	139.616,61	BTG09112011
MARIA DEBORA HIPOLITO DANTAS	88810550749	T21-0202	61330	140.097,14	BTG09112011
MARIA DAS GRAÇAS BENETTI MACHADO	82066310700	T19-0103	61330	140.500,97	BTG09112011
ANA BEATRIZ GOMES DE NORONHA	82268010791	T19-0402	61330	141.449,67	BTG09112011
MONICA FERNANDES PESTANA	57843716734	T18-0201	61330	141.885,60	BTG09112011
JULIANA SARMENTO MELO	83572406153	T19-0101	61330	142.310,40	BTG09112011
LARRISON DIAS PEREIRA	45012091787	T22-0501	61330	143.002,08	BTG09112011
CAROLINA ALEXANDRE FRANCO	10829544704	T21-0503	61330	143.006,55	BTG09112011
RAFAEL BRAGA SILVA	6320309428	T21-0504	61330	143.033,20	BTG09112011
MARIANA PEREIRA MELZI	72567538100	T21-0402	61330	143.267,74	BTG09112011
THIAGO CESTARO DE CARVALHO	9369771751	T18-0403	61330	143.398,11	BTG09112011
CARLOS ALBERTO FERNANDES	59946946734	T22-0404	61330	144.826,07	BTG09112011
THIAGO VINICIUS DUTRA CORREA	5538593746	T19-0104	61330	145.425,46	BTG09112011
JOAO ISMAEL ORTULANE NARDOTO	8616400710	T21-0501	61330	145.741,00	BTG09112011
GILMAR MAGNAGO	78847290759	T19-0404	61330	146.332,58	BTG09112011
VICTOR DURANS VALDINO	10703676725	T21-0204	61330	146.401,71	BTG09112011
NAILDA MARIA MALACARNE PIASSI	49343823720	T22-0403	61330	147.061,18	BTG09112011
LENIRA CAETANO DE FREITAS	98174835768	T21-0302	61330	147.627,60	BTG09112011
ELIANA DE OLIVEIRA ALENCAR	85647888453	T23-0104	61330	148.058,11	BTG09112011
ANTONIO CARLOS SOUTO PIMENTEL	91786207753	T22-0302	61330	149.664,38	BTG09112011
IGOR SILVA CASTRO	11138458724	T19-0301	61330	150.398,31	BTG09112011
THIAGO MAGNAGO RODRIGUES	8455019760	T22-0503	61330	152.206,83	BTG09112011
MARCELO SARMENTO ROSA	7065835740	T18-0203	61330	152.730,15	BTG09112011
PAULA ARAUJO ROQUE GUZZO	66994675853	T22-0502	61330	153.865,35	BTG09112011
LISARB JERONYMO DO NASCIMENTO	8093740724	T19-0202	61330	154.209,24	BTG09112011
DAISY LUCY SILVA DE FARIA	122622774	T19-0501	61330	160.727,64	BTG09112011
JORGE LUIZ GOMES	37709060734	T20-0301	61330	161.035,92	BTG09112011

2º OFICIO DE REGISTRO
DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS. ANEXO
AO DOCUMENTO
MICROFILMADO SOB O
Nº 977888



JOSE DE CASTRO FERREIRA FILHO	6746830766	T19-0503	61330	162.166,55	BTG09112011
JESSICA DA SILVA NAVARRO	13710372720	T18-0302	61330	162.605,67	BTG09112011
ILUMITERRA CONST. MONTAGENS LTDA	5035581000110	T23-0202	61330	163.072,80	BTG09112011
LEONARDO RODRIGUES DA SILVA	8320382719	T23-0402	61330	164.674,08	BTG09112011
DENISE DE ALMEIDA ULIANA	4361437718	T20-0104	61330	174.313,82	BTG09112011
JOSE FRANCISCO RAMOS BASTIA	7180008893	T20-0303	61330	177.126,60	BTG09112011
JADIR MARION BALARINE	75110571791	T20-0202	61330	180.860,12	BTG09112011
WALDOMY FIUZA	49775677220	T20-0302	61330	181.701,83	BTG09112011
HELLEN NUNES ROCHA	9754441740	T17-0504	61330	187.259,74	BTG09112011
RONALDO GUIMARAES FAVERO	48794635749	T20-0503	61330	188.693,42	BTG09112011
DOUGLAS ANANIAS ALVARENGA	7138190735	T20-0501	61330	191.564,19	BTG09112011
ALINE DE CASTRO ALVARENGA	8581477771	T20-0504	61330	203.383,54	BTG09112011
REINALDO DAMTAS DOS SANTOS FILHO	779726782	T17-0302	61330	206.439,94	BTG09112011
MARCOS GONÇALVES DE OLIVEIRA	58900446649	T17-0404	61330	207.568,07	BTG09112011
BENJAMIM BIANCHINI	95423419034	T17-0503	61330	222.694,87	BTG09112011
RAFAEL LUIZ DA SILVA COELHO DE SOUZ	9709970780	T20-0403	61330	230.474,66	BTG09112011
MARCIO JERRY MARCHESI REIS	1982764783	T24-0504	61330	38.628,33	BTG09112011
GLÓRIA PEREIRA MEIRA	71070150797	T25-0104	61330	42.953,36	BTG09112011
ARLINDO DO ROZARIO	7937099704	T24-0501	61330	51.634,25	BTG09112011
MICHEL CAETANO DE BARROS	25481173832	T26-0202	61330	82.897,36	BTG09112011
ADAURO CABRAL	23186062772	T26-0401	61330	106.595,30	BTG09112011
APOIO ANDAIMES E ESTR. TUB. LTDA ME	7530275000186	T25-0302	61330	119.215,78	BTG09112011
MAURO NATALICIO DE SOUZA	18006981804	T25-0103	61330	127.473,16	BTG09112011
ESLEY PEREIRA MARQUES BARBOISA	10435503723	T08-0303	61330	128.913,36	BTG09112011
SUZANA DE JESUS SILVA	10369544714	T25-0203	61330	131.146,02	BTG09112011
IZABEL CRISTINA R RAMOS OLIVEIRA	7116970789	T25-0301	61330	135.813,24	BTG09112011
FELIPE LEITÃO GOMES	7847438780	T25-0204	61330	135.891,93	BTG09112011

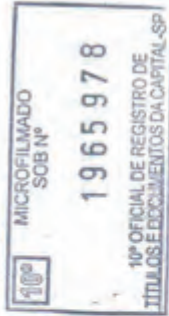
2ª OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888



NÍVIA ANTUNES PEREIRA	36457990797	T24-0204	61330	136.531,13	136.531,13	BTG09112011
HALEN MARTINS SANTOS	8266586799	T24-0401	61330	136.618,03	136.618,03	BTG09112011
SOLANGE MONCIZO GOIS	2214975799	T24-0303	61330	136.693,46	136.693,46	BTG09112011
ULISSES CARVALHO PAIXÃO JUNIOR	9087543700	T25-0504	61330	137.123,89	137.123,89	BTG09112011
SERGIO RICARDO DE CASTRO	52088910930	T24-0201	61330	138.166,12	138.166,12	BTG09112011
RAFAEL FERNANDES DOS SANTOS	12920462792	T25-0102	61330	138.491,78	138.491,78	BTG09112011
MARIA DE FATIMA MONTEIRO	70517681749	T25-0101	61330	138.746,59	138.746,59	BTG09112011
JOSELIO ALVES RAYMUNDO	6843781756	T25-0502	61330	140.204,32	140.204,32	BTG09112011
RAFAEL BRAGA SILVA	4276383641	T25-0503	61330	140.296,60	140.296,60	BTG09112011
NARA ANTUNES AZEVEDO	76462609753	T24-0404	61330	141.998,09	141.998,09	BTG09112011
FABRICIO VENTURIN MARCELINO	7226623781	T25-0201	61330	143.779,74	143.779,74	BTG09112011
CAMILA LECCO LOUREIRO	10386529795	T24-0403	61330	148.317,02	148.317,02	BTG09112011
MARIA APARECIDA CONRADO	5817381172	T24-0502	61330	151.271,83	151.271,83	BTG09112011
NEUZA ROSA DE JESUS SILVA	93036132791	T25-0403	61330	152.910,43	152.910,43	BTG09112011
FABIANA COUTINHO LOPES RAPOSO	8826028702	T24-0301	61330	159.586,41	159.586,41	BTG09112011
ANNE GASPARI NI DIAS	12368036717	T25-0401	61330	171.318,66	171.318,66	BTG09112011
GOTARDO GOMES FRIÇO	9354182789	T26-0503	61330	171.651,23	171.651,23	BTG09112011
LEONARDO CAPUCHO PISSINATI	5525961750	T26-0404	61330	173.953,78	173.953,78	BTG09112011
DEVAIR RAIMUNDO FELIX	76373126749	T26-0102	61330	182.967,56	182.967,56	BTG09112011
RODRIGO ULIANA SARMENTO	7864133797	T26-0204	61330	183.216,14	183.216,14	BTG09112011
JANINE RODRIGUES DE SOUZA	8351231703	T07-0302	61330	185.869,13	185.869,13	BTG09112011
FABRICIO DE MELO BONFIM E CASTRO	9160920700	T26-0502	61330	187.664,70	187.664,70	BTG09112011
MARTA CRISTINA ALVES DA SILVA	83878211791	T26-0504	61330	188.511,02	188.511,02	BTG09112011
EDILSON DE MENEZES ESTEVES	97587745734	T26-0304	61330	190.318,44	190.318,44	BTG09112011
CRISTIANE PINHEIRO REZENDE	97802956749	T26-0402	61330	203.205,10	203.205,10	BTG09112011
YURI REIS BARBOSA	10425283739	T26-0301	61330	206.036,35	206.036,35	BTG09112011

1º OFÍCIO DE REGISTRO
DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS. ANEXO
AO DOCUMENTO
MICROFILMADO SOB O

Nº 977888



(Anexo II ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaia Securitizadora S.A.)

Anexo II

Descrição do Empreendimento Gragoatá Bay

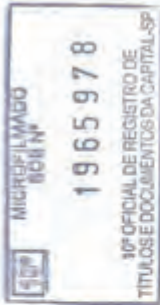
PROJETO	Gragoatá Bay
RAZÃO SOCIAL	CELEBRITY ICARA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	07.987.833/0001-84
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMÓVEL	Rua Coronel Tamarindo, s/nº
MATRÍCULA	19996 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ
CIDADE	Niterói
UF	RJ

Descrição dos Créditos Imobiliários Gragoatá Bay representados pela CCI Gragoatá Bay

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
NIRALDO ELIAS MOREIRA	3060573794	T05-0207	19.996	254.154,05	254.154,05	BTG06112011
TANIA MARA COUTINHO CHAVES	13075853534	T05-0203	19.996	257.208,81	257.208,81	BTG06112011
JORGE GABRIEL VIDAL G. JUNIOR	8994482750	T05-0306	19.996	255.115,32	255.115,32	BTG06112011
LUIZA ABREU MARQUES	9766947783	T05-0202	19.996	254.734,79	254.734,79	BTG06112011
CARLOS SERGIO CUNHA GUERREIRO	93685394720	T07-0203	19.996	323.169,31	323.169,31	BTG06112011
EVANDRO AMERICO COSTA	47572051715	T04-0501	19.996	320.801,25	320.801,25	BTG06112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O

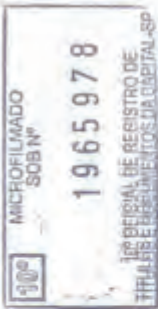
Nº 977888



HERNANE ALVES SCHWARTZ	8683322750	T04-0201	19.996	283.338,02	283.338,02	BTG06112011
TANIA REGINA CARVALHO DE AZEVEDO	83045627749	T05-0304	19.996	325.653,89	325.653,89	BTG06112011
RAFAEL COELHO DA COSTA	10046914757	T04-0607	19.996	223.055,56	223.055,56	BTG06112011
FABIANO PAULO DA SILVA JUNIOR	89464796715	T08-0503	19.996	224.163,58	224.163,58	BTG06112011
ANA CLAUDIA DE AGUIAR SILVA	87710501753	T01-0503	19.996	208.002,21	208.002,21	BTG06112011
MAURO ZUMPICHIATTE MIRANDA	90563263768	T05-0807	19.996	433.598,36	433.598,36	BTG06112011
PAULO VICTOR PERES PACHE DE FARIA	9813191732	T08-0203	19.996	222.795,11	222.795,11	BTG06112011
SANDRO RIBEIRO LEAL	1745750762	T06-0203	19.996	285.173,04	285.173,04	BTG06112011
FABIANE RIBEIRO ALVAREZ DOMINGUEZ	1473091748	T03-0801	19.996	512.576,41	512.576,41	BTG06112011
PAULO ALEXANDRE PRADO DOS ANJOS	8934788739	T08-0701	19.996	195.971,95	195.971,95	BTG06112011
ELIAS ASSAD WARRAK	42651700720	T05-0802	19.996	473.334,16	473.334,16	BTG06112011
LEONARDO BITTENCOURT TESTI	8160891750	T08-0702	19.996	270.625,51	270.625,51	BTG06112011
ILSON NUNES RUBIM	5331338747	T06-0802	19.996	380.613,04	380.613,04	BTG06112011
MARIANA DO AMARAL FERRAZ	9142689708	T04-0207	19.996	188.826,62	188.826,62	BTG06112011
PAULO MEDINA DE MELLO GOMES	8089797792	T03-0505	19.996	242.763,87	242.763,87	BTG06112011
ANTONIO ROBERTO DE MEDEIROS	12389152400	T04-0705	19.996	310.197,95	310.197,95	BTG06112011
ISRAEL FIRMINO	7536326831	T03-0605	19.996	223.928,52	223.928,52	BTG06112011
RUBEM NATAN FERREIRA CALDAS	11368462715	T05-0801	19.996	502.383,32	502.383,32	BTG06112011
EDUARDO LENINI DA SILVA SANTANA	8710095799	T08-0803	19.996	407.716,10	407.716,10	BTG06112011
FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA RANGEL	5187519700	T03-0704	19.996	279.383,78	279.383,78	BTG06112011
SUZANA MUSSI SIMIC	424942739	T08-0204	19.996	240.936,49	240.936,49	BTG06112011
RONNEY ADRIANO RIBEIRO	5452621601	T04-0204	19.996	250.394,94	250.394,94	BTG06112011
MARIA LUCIA RIBEIRO BARROS ANDRE	38035510720	T07-0202	19.996	246.498,77	246.498,77	BTG06112011
LEONARDO RODRIGUES LEMOS	8262634705	T06-0204	19.996	268.460,74	268.460,74	BTG06112011
MARIA ALICE ASSAF	95398422715	T05-0204	19.996	318.993,26	318.993,26	BTG06112011
ZILÁ DE SOUZA LIMA MARQUES	10796282749	T08-0302	19.996	384.156,87	384.156,87	BTG06112011
MARCIO GIOVANI CUPTI MADEIRA	75524589768	T02-0804	19.996	405.150,64	405.150,64	BTG06112011

1º OFÍCIO DE REGISTRO
DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS. ANEXO
AO DOCUMENTO
MICROFILMADO SOB O

Nº 977888



MARCIO PINTO GOMES DA SILVA	91086089704	T05-0702	19.996	290.533,19	290.533,19	BTG06112011
ABILIO FERNANDES DAS NEVES NETO	6313928822	T03-0807	19.996	485.102,85	485.102,85	BTG06112011
VANIA MARIA DA CUNHA BRUNO	71390235734	T07-0205	19.996	280.580,16	280.580,16	BTG06112011
NILSON PINTO	37436678787	T01-0803	19.996	462.689,60	462.689,60	BTG06112011
TOMÁS BRAGA ARANTES	5384406780	T05-0701	19.996	353.236,22	353.236,22	BTG06112011
FRANCISCA MARIA DAS G. S. FONTES	42488885720	T04-0708	19.996	348.182,54	348.182,54	BTG06112011
DANIEL CRISPINO PORTUGAL	8595733708	T05-0705	19.996	347.355,49	347.355,49	BTG06112011
LUZIA DE FATIMA BARBOSA LOPES	32693982715	T05-0708	19.996	362.953,67	362.953,67	BTG06112011
ALEXANDRE DE LOUREIRO COSTA	8653831703	T06-0304	19.996	277.095,65	277.095,65	BTG06112011
GIUSEPPE VITORIO AMENDOLA	98648950791	T05-0804	19.996	588.736,53	588.736,53	BTG06112011
CAIO BRAGA ARANTES	5384407751	T05-0501	19.996	330.632,68	330.632,68	BTG06112011
FELIPE JUNQUEIRA PENTEADO	296091782	T04-0704	19.996	328.151,85	328.151,85	BTG06112011
ALEXANDRE MOREIRA CAMPOS	1245220764	T04-0805	19.996	544.163,28	544.163,28	BTG06112011
PAULO JOSE FRANCO T. DA SILVA	58363378704	T01-0403	19.996	310.461,22	310.461,22	BTG06112011
MARCELO COUTO SARDINHA	50384570704	T04-0505	19.996	322.792,83	322.792,83	BTG06112011
ANA LUCIA DIAS	64148262787	T03-0707	19.996	239.802,73	239.802,73	BTG06112011
ANA LUCIA CUNNINGHAM DE CARVALHO	82598959787	T03-0708	19.996	312.340,87	312.340,87	BTG06112011
JOSE CARLOS RODRIGUES VALLADARES	67670660791	T03-0607	19.996	239.802,73	239.802,73	BTG06112011
JONANTHAN VIEIRA VARGAS NOVAES	5612036795	T05-0201	19.996	322.438,39	322.438,39	BTG06112011
PEDRO PAULO BERBA DA SILVA	36695793700	T04-0303	19.996	251.889,80	251.889,80	BTG06112011
RAPHAEL BARRROS FELIX	8753820798	T03-0406	19.996	237.326,07	237.326,07	BTG06112011
FABIO MARTINS DA SILVA	1285257736	T03-0706	19.996	244.113,95	244.113,95	BTG06112011
JOSE AUGUSTO DIAS GUIMARAES	5558742739	T03-0501	19.996	296.621,72	296.621,72	BTG06112011
LEONARDO NASCIMENTO OLIVEIRA	573435782	T04-0308	19.996	313.174,89	313.174,89	BTG06112011
JOSE CARLOS GUSMAO	70171122704	T04-0506	19.996	240.681,04	240.681,04	BTG06112011
NIVERO FERNANDO AMENDOLA	8285178781	T06-0804	19.996	561.047,11	561.047,11	BTG06112011
ANA CLAUDIA GONCALVES REBELLO	1191453758	T04-0606	19.996	235.719,14	235.719,14	BTG06112011

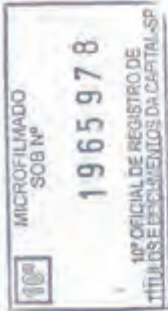
2ª OFICIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888

10^o MICROFILMADO
SOB Nº
1965978
Nº OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL - SP

RENATA DIAS SERPA	5404376708	T03-0507	19.996	222.007,16	BTG06112011
JOSE CARLOS RODRIGUES VALLADARES	67670660791	T04-0203	19.996	233.146,31	BTG06112011
LUIZ DA COSTA RODRIGUES	44345712734	T08-0303	19.996	398.867,48	BTG06112011
MARIA EDITH VIEIRA TRAVASSOS	86505220763	T08-0502	19.996	231.308,84	BTG06112011
MARIZA ANA FERREIRA DE SOUZA	37940120700	T04-0405	19.996	299.024,65	BTG06112011
HEIDER HENRIQUES DA SILVA FILHO	73927821772	T04-0305	19.996	293.052,27	BTG06112011
MIGUEL RODRIGO AMARILLA VERA	6000350775	T03-0201	19.996	277.575,24	BTG06112011
ALESSANDRO CERQUEIRA AZEVEDO	7044520731	T03-0308	19.996	281.336,18	BTG06112011
ANA LUCIA DIAS	64148262787	T03-0803	19.996	454.002,85	BTG06112011
ANA LUCIA CUNNINGHAM DE CARVALHO	82598959787	T03-0705	19.996	274.273,06	BTG06112011
WAGNER F. BERNARDINO	39060454715	T08-0404	19.996	219.904,25	BTG06112011
MARIA CRISTINA XAVIER LATINI	49432800725	T01-0404	19.996	224.210,69	BTG06112011
VICTOR HUGO SIMÕES PINHEIRO FILHO	9669470706	T08-0401	19.996	217.801,79	BTG06112011
JORGE LUIS SANTOS	46093990753	T02-0603	19.996	219.272,06	BTG06112011
LEDA MOTA LIMA	2653602776	T04-0307	19.996	247.204,71	BTG06112011
LUIZ GERALDO WERNECK BARBOSA	91591660700	T08-0703	19.996	248.539,77	BTG06112011
BERNANDO GALINDO DE ALMEIDA FRANCO	10193030772	T03-0306	19.996	221.460,36	BTG06112011
VERA LUCIA DE SA B PEREIRA	10240217187	T04-0304	19.996	294.577,17	BTG06112011
MARCIO FERRO BALTHAZAR	6849085735	T02-0803	19.996	371.680,92	BTG06112011
LUIZ PAULO CARVALHO FONSECA	6094321685	T01-0702	19.996	239.967,32	BTG06112011
IZABEL CHRISTINA PRECIOSO FADDUL	57371822749	T03-0607	19.996	230.035,50	BTG06112011
GUSTAVO ALMEIDA GONÇALVES	3243539790	T08-0202	19.996	241.619,82	BTG06112011
JACKSON PAZ DOMINGUEZ	1123211272	T03-0305	19.996	247.121,15	BTG06112011
DIIGO ARAUJO SEGGIA	8902431746	T02-0602	19.996	199.425,09	BTG06112011
JESSE MONTREZOR DANTAS	92584381753	T02-0301	19.996	184.989,32	BTG06112011
CLAUDIO DE CARVALHO MATOS	84384883749	T08-0201	19.996	208.613,37	BTG06112011
FERNANDO GONCALVES SEVERO	8607771701	T04-0507	19.996	243.691,29	BTG06112011

Nº OFÍCIO DE REGISTRO
DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, ANEXO
AO DOCUMENTO
MICROFILMADO SOB O

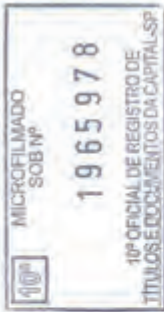
Nº 977888



FLÁVIA BORGES FORTUNATO	45268150715	T07-0601	19.996	279.088,42	279.088,42	BTG06112011
SAMANTHA CARVALHO FELICIO	9629997762	T02-0802	19.996	338.379,72	338.379,72	BTG06112011
SYLVIO DA COSTA CARDOSO JUNIOR	30557100704	T03-0402	19.996	228.212,60	228.212,60	BTG06112011
MARCELO CORAÇA DOS SANTOS	27664419808	T01-0804	19.996	473.080,27	473.080,27	BTG06112011
MARIANNE DE MEDEIROS TABALIPA	8230361703	T02-0503	19.996	211.002,53	211.002,53	BTG06112011
FLAVIO MEDRANO DE ALMADA	57406464800	T05-0305	19.996	325.167,86	325.167,86	BTG06112011
RITA DE CASSIA M. MOREIRA PINTO	47593601749	T04-0404	19.996	293.889,29	293.889,29	BTG06112011
CLÁUDIO CASTRO NUNES DE OLIVEIRA	17791715791	T03-0302	19.996	221.496,94	221.496,94	BTG06112011
APARECIDO DE SANTANA	57008205872	T05-0803	19.996	537.540,15	537.540,15	BTG06112011
WANARA DE ARAUJO ALVES LIMA	3712936470	T03-0405	19.996	253.984,92	253.984,92	BTG06112011
OMAR MALHEIRO DA SILVA ARAUJO	32340397715	T04-0701	19.996	327.556,95	327.556,95	BTG06112011
CHRISTIAN MARCIO M COSTA	7575155782	T02-0701	19.996	220.904,93	220.904,93	BTG06112011
BRAULIO CEZAR CORREIA FERREIRA	419172785	T03-0504	19.996	265.563,66	265.563,66	BTG06112011
FERNANDO CESAR ROMAO	80652000797	T01-0205	19.996	236.913,60	236.913,60	BTG06112011
ELIANE SOUTO D'AVILA	74318551768	T01-0201	19.996	230.101,98	230.101,98	BTG06112011
RAPHAEL YOSHIKI AWATA	8875135738	T03-0303	19.996	219.805,61	219.805,61	BTG06112011
ROSA VALERIA LIMA SILVA	80321649734	T01-0204	19.996	255.159,69	255.159,69	BTG06112011
MARIA CLAUDIA BRITO LOURENÇO	85618411768	T04-0306	19.996	233.245,07	233.245,07	BTG06112011
CELY DA COSTA MIRANDA	64192199734	T01-0502	19.996	226.250,13	226.250,13	BTG06112011
EDITORIA IMPETUS LTDA	1578493000104	T02-0303	19.996	325.486,38	325.486,38	BTG06112011
BRUNO GOMES JORGE	10092626700	T04-0301	19.996	295.886,43	295.886,43	BTG06112011
JESSÉ MOREIRA DA S. JUNIOR	80118135791	T08-0603	19.996	227.774,43	227.774,43	BTG06112011
MARIA CLAUDIA BRITO LOURENÇO	85618411768	T02-0704	19.996	220.809,67	220.809,67	BTG06112011
NATALIA LACERDA FERREIRA MARCONDES	11004117710	T02-0302	19.996	300.057,21	300.057,21	BTG06112011
MARIA CLAUDIA BRITO LOURENÇO	85618411768	T02-0804	19.996	214.927,48	214.927,48	BTG06112011
ALVARO GONÇALVES FELIX	41497740720	T04-0804	19.996	541.061,75	541.061,75	BTG06112011
MARIA CLAUDIA BRITO LOURENÇO	85618411768	T02-0404	19.996	202.985,67	202.985,67	BTG06112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O

Nº 977888



MARIA CLAUDIA BRITO LOURENÇO	85618411768	T02-0304	19.996	198.983,80	198.983,80	BTG06112011
IRINEU JOSE SOARES	75643146720	T03-0301	19.996	292.751,83	292.751,83	BTG06112011
ALFONSO TESTI	10322035791	T07-0403	19.996	315.583,04	315.583,04	BTG06112011
IOLANDA BEZERRA COSTA	7030403754	T03-0603	19.996	235.861,57	235.861,57	BTG06112011
NICOLA SOLIA PAMPLONA	3047793697	T06-0302	19.996	479.260,44	479.260,44	BTG06112011
VLADIMIR CARVALHO DE ALCANTARA	98648837715	T03-0805	19.996	458.130,51	458.130,51	BTG06112011
ROBERTO FERREIRA GOUVÊA	98970771700	T01-0701	19.996	232.595,11	232.595,11	BTG06112011
GERSON DE ALMEIDA TRINDADE	77687370759	T04-0702	19.996	261.998,10	261.998,10	BTG06112011
MARIA JENNY MONTANO ZAMBRANA	5184183752	T02-0403	19.996	236.454,33	236.454,33	BTG06112011
ANTONIO PEIXOTO PINHEIRO	73369555715	T05-0808	19.996	603.521,58	603.521,58	BTG06112011
ANTONIO SERAFIM JORGE	32258216753	T03-0208	19.996	282.600,71	282.600,71	BTG06112011
SABRINA SOLDATI TORRES	2040664769	T03-0404	19.996	274.814,27	274.814,27	BTG06112011
ROGÉRIO RODRIGUES LOURENÇO	1482391729	T03-0604	19.996	262.353,81	262.353,81	BTG06112011
MARIO OLIVEIRO MARQUES DA SILVA	59539925720	T01-0603	19.996	251.962,74	251.962,74	BTG06112011
LUCIANO MUNIZ ABREU	7108468786	T02-0402	19.996	202.657,35	202.657,35	BTG06112011
MARIA INES VELOSO TAVARES	96836590700	T08-0205	19.996	260.598,16	260.598,16	BTG06112011
SIMONE TEIXEIRA POUBEL LIMA	3852486708	T04-0605	19.996	290.614,19	290.614,19	BTG06112011
CLAUDIO WAGNER VALENTIM ANDRADE	28489578753	T05-0307	19.996	241.557,91	241.557,91	BTG06112011
ILSON NUNES RUBIM	5331336747	T07-0501	19.996	243.829,92	243.829,92	BTG06112011
REGINA CELIA DA SILVA GANIMI	70650098749	T04-0706	19.996	232.802,53	232.802,53	BTG06112011
PATRICIA DE PAULA DOS SANTOS	5685917716	T02-0203	19.996	226.907,15	226.907,15	BTG06112011
ALESSANDRA COLLARES DA MOTTA	7089943771	T08-0304	19.996	206.996,01	206.996,01	BTG06112011
GUSTAVO HUMBERTO DOS SANTOS COSTA	7958992729	T02-0703	19.996	187.251,23	187.251,23	BTG06112011
ALEXANDRE GONÇALVES DA SILVA	7865107730	T03-0601	19.996	249.553,64	249.553,64	BTG06112011
CARLOS EDUARDO DOS SANTOS COSTA	8624175704	T02-0205	19.996	173.915,49	173.915,49	BTG06112011
LEANDRO AURELIO DA SILVA SANTANA	8838218773	T08-0802	19.996	383.971,27	383.971,27	BTG06112011
ANTONIO CARLOS NETTO DA SILVA	37151410778	T07-0801	19.996	451.066,29	451.066,29	BTG06112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888



1965978
 Nº OFICIAL DE REGISTRO DE
 TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

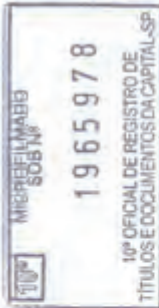
MARIA CELMA RAMOS VIEIRA	2908511749	T08-0602	19.996	186.505,84	186.505,84	BTG06112011
MARCIO FERRO BALTHAZAR	6849085735	T08-0801	19.996	405.918,77	405.918,77	BTG06112011
ARISTEU PESSANHA GONCALVES	13543512749	T05-0301	19.996	254.286,95	254.286,95	BTG06112011
FERNANDO ANTONIO ALMEIDA COELHO	38012162334	T04-0808	19.996	444.825,88	444.825,88	BTG06112011
WANDERLEY DE AZEVEDO AROUCA	39125831704	T01-0801	19.996	316.671,98	316.671,98	BTG06112011
FABRICIA PIRES PIMENTA RIBEIRO	1502134764	T03-0403	19.996	224.208,69	224.208,69	BTG06112011
IGOR CADIDE BACELLAR	81397534591	T04-0205	19.996	213.961,80	213.961,80	BTG06112011
FERNANDA PEREIRA GOULART	8953534747	T05-0506	19.996	250.186,32	250.186,32	BTG06112011
MATIAS CARLOS AUEL	5315767795	T04-0806	19.996	311.721,44	311.721,44	BTG06112011
MARCELO ALVES MARTINS PINHEIRO	3228532739	T03-0304	19.996	276.704,50	276.704,50	BTG06112011
CLISTENES RIBEIRO NEPOMUCENO	3789142768	T07-0303	19.996	447.492,63	447.492,63	BTG06112011
MARCOS DE OLIVEIRA PINHEIRO	208950702	T03-0606	19.996	184.053,49	184.053,49	BTG06112011
IVAN FARIAS DE ARAUJO JUNIOR	35410450515	T07-0603	19.996	209.937,90	209.937,90	BTG06112011
REGIS DE AZEVEDO LOPES	7083960700	T05-0308	19.996	247.191,06	247.191,06	BTG06112011
CLARA T. DA SILVA VICTORIO DIAS	79487467734	T01-0203	19.996	168.581,21	168.581,21	BTG06112011
ROSIMERE DOS SANTOS BRUM	1272351750	T06-0202	19.996	202.398,03	202.398,03	BTG06112011
MARCALBERTO T. DE OLIVEIRA BROMBERG	8460101789	T05-0805	19.996	339.087,19	339.087,19	BTG06112011
MARCUS FREDERICO DA SILVA GOMES	5567997710	T05-0206	19.996	135.153,53	135.153,53	BTG06112011
FERNANDO CESAR ROMAO	80652000797	T02-0504	19.996	108.820,31	108.820,31	BTG06112011
THIAGO CESAR MATOSSIAN	9407702707	T08-0704	19.996	117.602,12	117.602,12	BTG06112011
JOMAR SOARES DE CASTRO	505681676	T04-0803	19.996	211.167,44	211.167,44	BTG06112011
ROMERO MANOEL	78681227734	T04-0807	19.996	0,00	0,00	BTG06112011
JAVIER ENRIQUE PRIETO RUGELES	5702833708	T07-0302	19.996	0,00	0,00	BTG06112011
VALÉRIA DA COSTA MIRANDA	1022041797	T08-0804	19.996	0,00	0,00	BTG06112011
ANA KATIA DA COSTA GOUVEA	8000818701	T07-0204	19.996	341.270,75	341.270,75	BTG06112011
RODRIGO CESAR COIMBRA CAPOBIANCO	9538360702	T06-0503	19.996	295.530,94	295.530,94	BTG06112011
RICARDO LHAMAS GUASTINI	11030104840	T07-0304	19.996	260.175,89	260.175,89	BTG06112011

OFÍCIO DE REGISTRO
 DE TÍTULOS E
 DOCUMENTOS. ANEXO
 AO DOCUMENTO
 MICROFILMADO SOB O
 Nº 977888

10º MICROFILMADO SOB Nº 1965978
 1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

BRUNO PEREIRA FERNANDES	5343676740	T06-0701	19.996	293.971,99	293.971,99	BTG06112011
EDGARD MACHADO MASSA	10429484704	T05-0303	19.996	266.201,35	266.201,35	BTG06112011
LUIZ AUGUSTO FIGUEIRAS DUTRA	48480401753	T01-0301	19.996	212.307,38	212.307,38	BTG06112011
ANTONIO FERNANDO BARROS SILVA	98833375749	T07-0602	19.996	305.732,49	305.732,49	BTG06112011
FELICIA FIGUEIREDO CUNHA	2951336780	T05-0407	19.996	257.773,68	257.773,68	BTG06112011
JOSE MIGUEL GIL HERNANDEZ	5730133731	T03-0207	19.996	229.599,89	229.599,89	BTG06112011
ANDRE LUIZ ABREU JAEGGER	2050983719	T07-0201	19.996	267.589,09	267.589,09	BTG06112011
JEANNY LEYENDECKER FRANÇA	101868758	T05-0601	19.996	361.800,95	361.800,95	BTG06112011
MARCUS V. DAS NEVES TOFFANO	98033050772	T07-0701	19.996	303.546,51	303.546,51	BTG06112011
VINICIUS DA ROCHA LOPES	67822339753	T03-0804	19.996	515.944,32	515.944,32	BTG06112011
ANGEL NUNES IGLESIAS	67116183787	T05-0302	19.996	264.930,74	264.930,74	BTG06112011
CARLOS ROBERTO S. F. BIZERRIL	470060752	T03-0702	19.996	254.916,62	254.916,62	BTG06112011
VANIA CATARINA DA SILVA SERRANO	7638617746	T02-0206	19.996	184.319,03	184.319,03	BTG06112011
WALTER PLACIDO TEIXEIRA JUNIOR	84826166787	T01-0202	19.996	237.547,01	237.547,01	BTG06112011
ANDRE LUIZ ABREU JAEGGER	2050983719	T05-0405	19.996	336.447,47	336.447,47	BTG06112011
JULIANA OLIVEIRA DE ALMEIDA	3881194727	T05-0507	19.996	272.328,77	272.328,77	BTG06112011
RODRIGO DA VEIGA CABRAL NETO	89439180706	T07-0206	19.996	260.342,44	260.342,44	BTG06112011
CARLOS FERNANDO ALVES	74394576768	T06-0206	19.996	268.409,71	268.409,71	BTG06112011
GERSON DE ALMEIDA TRINDADE	77687370759	T05-0806	19.996	539.761,84	539.761,84	BTG06112011
JOSE GUILHERME SERRANO CHEIM	3403140792	T05-0603	19.996	272.418,99	272.418,99	BTG06112011
ANDRE LUIZ DA COSTA GOUVEA	3225331716	T01-0302	19.996	380.822,29	380.822,29	BTG06112011
DRAUSIO PACHECO DO COUTO	9261656749	T05-0602	19.996	269.235,12	269.235,12	BTG06112011
ROBERTO CELJO DE A. BAPTISTA	9188622720	T04-0802	19.996	527.567,51	527.567,51	BTG06112011
MARCELO CAMPOS FERNANDES FILHO	11820634701	T06-0205	19.996	290.501,55	290.501,55	BTG06112011
KATIA MODESTO VALERIO	75365057791	T07-0803	19.996	521.878,09	521.878,09	BTG06112011
ANA LUCIA DIAS	64148262787	T06-0402	19.996	337.041,70	337.041,70	BTG06112011
ANA LUCIA DIAS	64148262787	T07-0402	19.996	327.907,02	327.907,02	BTG06112011

2º OFICIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB Nº 977888



JONAS DUARTE MONTEIRO	30158087615	T06-0702	19.996	321.151,26	321.151,26	BTG06112011
CLAUDIO FERREIRA RODRIGUES	83916261720	T07-0703	19.996	318.582,19	318.582,19	BTG06112011
CLAUDIO FERREIRA RODRIGUES	83916261720	T06-0602	19.996	312.302,12	312.302,12	BTG06112011
GUSTAVO DE MORAES SUTTER	9293305798	T06-0704	19.996	308.115,36	308.115,36	BTG06112011
CLAUDIO DE MELO FERREIRA	25530837859	T07-0704	19.996	305.546,28	305.546,28	BTG06112011
LUIZ CARLOS FRANCO CAMPOS	10163484791	T06-0601	19.996	296.792,18	296.792,18	BTG06112011
ANSELMO FERREIRA MIRANDA	4263062876	T06-0303	19.996	474.598,03	474.598,03	BTG06112011
ALEX GRIPP MORAES OLIVEIRA	10061295701	T05-0205	19.996	317.317,36	317.317,36	BTG06112011
ALLAN KARDECK LOPES MANHÃES	84460857715	T06-0502	19.996	300.603,03	300.603,03	BTG06112011
JULIO SERGIO CARNEIRO MARQUES	77499360768	T05-0703	19.996	291.503,75	291.503,75	BTG06112011
DENANCY CARVALHO DE OLIVEIRA	89421158772	T03-0802	19.996	513.036,70	513.036,70	BTG06112011
GUSTAVO DE MORAES SUTTER	9293305798	T06-0404	19.996	282.709,71	282.709,71	BTG06112011
CECILIA FERNANDES DE OLIVEIRA	7368858703	T03-0808	19.996	570.751,22	570.751,22	BTG06112011
JOÃO LUIZ PINTO DE NOBREGA	67593259749	T07-0404	19.996	280.330,90	280.330,90	BTG06112011
NIKOLLAS ALVES GONÇALVES RAMOS	3686518783	T07-0702	19.996	302.592,13	302.592,13	BTG06112011
ANTONIO SANTIAGO SEGURA VILLEGAS	4788907704	T06-0803	19.996	519.805,54	519.805,54	BTG06112011
ACORACY GONÇALVES DA SILVA	86301782749	T05-0605	19.996	349.632,22	349.632,22	BTG06112011
PEDRO PAULO NOVELLINO DO ROSARIO	54574609753	T04-0801	19.996	573.998,33	573.998,33	BTG06112011
LUCILENE MOREIRA DA SILVA	37228677711	T04-0703	19.996	273.765,18	273.765,18	BTG06112011
AMÉRICO VICENTE SILVA DE MIRANDA JÚ	10427658713	T05-0606	19.996	265.487,13	265.487,13	BTG06112011
DANIEL MELLO SILVA	9066482702	T07-0301	19.996	267.009,47	267.009,47	BTG06112011
MARCO ANDRE LOMBA ALVES	89005503734	T04-0403	19.996	265.485,10	265.485,10	BTG06112011
PABLO ESPINDOLA DA S. BORGES	7063335782	T06-0201	19.996	269.676,72	269.676,72	BTG06112011
ANGEL NUNES IGLESIAS	67116183787	T04-0402	19.996	251.093,69	251.093,69	BTG06112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O

977888



(Anexo III ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaia Securitizadora S.A.)

Anexo III

Descrição do Empreendimento Le Soleil

PROJETO	Condomínio Le Soleil
RAZÃO SOCIAL	MESEMBRIANTEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	10.347.641/0001-70
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMÓVEL	Rua Mena Barreto, nº 129
MATRICULA	122786 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Campinas - SP
CIDADE	Campinas
UF	SP

Descrição dos Créditos Imobiliários Le Soleil representados pela CCI Le Soleil

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matricula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
LIN PU HSIUNG	98519042872	T03-0046	122.786	35.264,41	35.264,41	BTG07112011
EDUARDO MONTENEGRO FRANCESCHINI	33794414810	T01-0012	122.786	54.631,46	54.631,46	BTG07112011
EDUARDO YAMAMOTO BALDIN	26091045881	T01-0034	122.786	140.393,54	140.393,54	BTG07112011
RODRIGO COSTA BRAVO	15843841820	T02-0016	122.786	301.613,20	301.613,20	BTG07112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888

100º Microfilmado Sob Nº 1965978
 10º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP


FABIANA DA COSTA TOPAN VITALE	24601513812	T02-0042	122.786	325.849,76	325.849,76	BTG07112011
ROSA CRISTINA MARTINS DE MEDEIROS	70694397415	T03-0001	122.786	159.186,98	159.186,98	BTG07112011
ALDO KOJI SATO	36248025987	T01-0053	122.786	172.901,87	172.901,87	BTG07112011
KLAUS GREVE FIORENTINI	27342463841	T02-0043	122.786	176.441,73	176.441,73	BTG07112011
ADRIANO MUNHOES PONTES	27829917876	T03-0034	122.786	196.906,54	196.906,54	BTG07112011
GIANDOMENICO FURII	3675971872	T02-0025	122.786	213.411,12	213.411,12	BTG07112011
BLUE 4US ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS	8482380000000	T02-0004	122.786	226.789,96	226.789,96	BTG07112011
FERNANDO ANTONIO VALLILO BERARDO	32448192812	T02-0022	122.786	230.534,73	230.534,73	BTG07112011
GRACIE CRISTINA OLIVEIRA MACHADO	68475229168	T03-0055	122.786	243.351,35	243.351,35	BTG07112011
FABIANO BIANCHI DOS SANTOS	25857124887	T01-0052	122.786	246.823,83	246.823,83	BTG07112011
GERSON MIZUTA WEISS	2262464936	T02-0055	122.786	249.123,36	249.123,36	BTG07112011
LUCIANO MENEGALI	26779245879	T03-0015	122.786	267.401,83	267.401,83	BTG07112011
LUIZ MARCELO JUNIOR	27826780824	T01-0001	122.786	269.941,32	269.941,32	BTG07112011
SILVIA MARIA AOKI	11919102884	T02-0001	122.786	273.548,29	273.548,29	BTG07112011
JANAINA GANELI GANZAROLI	30939215896	T02-0055	122.786	281.187,32	281.187,32	BTG07112011
MARCELO PRESTES CAMPESI	92670970672	T01-0031	122.786	282.310,18	282.310,18	BTG07112011
GRAZIELA FERNANDA DE JESUS	25571635894	T02-0002	122.786	291.781,06	291.781,06	BTG07112011
ALOISIO MAGELA DOS SANTOS	95013580625	T02-0014	122.786	292.833,42	292.833,42	BTG07112011
SILVANA APARECIDA LUZ SPECIE	15855788865	T03-0025	122.786	301.654,90	301.654,90	BTG07112011
TATIANE JOVETTA SILVEIRA	28244827882	T01-0022	122.786	303.273,90	303.273,90	BTG07112011
JOSE EDUARDO CONRADO UCHOA	81210450887	T01-0043	122.786	306.511,28	306.511,28	BTG07112011
MARCO HAROLDO DE BARROS FORINI	28928952822	T01-0011	122.786	313.660,52	313.660,52	BTG07112011
ANA PAULA DOMNABELLA PALMIERI	25268286862	T02-0015	122.786	314.352,66	314.352,66	BTG07112011
LUIS MARIANO DEL VAL CURA	21309266816	T03-0012	122.786	315.096,77	315.096,77	BTG07112011
HOW HOW PROJ. E PRODUTOS LTDA ME	63363900300000	T03-0002	122.786	317.847,14	317.847,14	BTG07112011
BIANCA ALEXANDRA KRANZFELD	10208829806	T02-0021	122.786	320.172,91	320.172,91	BTG07112011
NILSON MARTINS DA SILVA	26393303816	T02-0012	122.786	321.203,45	321.203,45	BTG07112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888

100º MICROFILMADO
 508 Nº
 1965978
 10º OFICIAL DE REGISTRO DE
 TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

THIAGO BARBOSA DE PAULA VENTURINI	27129563893	T02-0003	122,786	321.463,42	BTG07112011
LUIZ LAURO FERREIRA FILHO	27290596870	T03-0041	122,786	322.405,15	BTG07112011
PEDRO DA CUNHA PIANTO NETO	529894882	T02-0052	122,786	327.043,18	BTG07112011
ALESSANDRO ROZIM ZORZI	18077906818	T02-0051	122,786	327.069,66	BTG07112011
VERA LÚCIA MARCELINO DOS SANTOS	567759890	T01-0042	122,786	327.703,34	BTG07112011
JOSE AUGUSTO DOS SANTOS JUNIOR	9704281897	T03-0043	122,786	329.497,32	BTG07112011
ELIEL LOPES DA SILVA	25549703866	T01-0004	122,786	331.130,81	BTG07112011
MAURO ESTEVES HERNANDES	10948046813	T03-0004	122,786	331.245,14	BTG07112011
FABIO FRANCESCHINI SARAÓ	2927274816	T01-0051	122,786	331.556,15	BTG07112011
ANTONIO REIS TINOCO	3937259791	T03-0026	122,786	333.510,57	BTG07112011
BENEDITO JOSÉ DALBEN	57226300800	T02-0023	122,786	335.932,95	BTG07112011
LUIZ CLAUDIO MENDES VIEIRA	50075187604	T03-0016	122,786	336.827,28	BTG07112011
FRANZ SIQUEIRA PUNTINGAM	26581467871	T03-0053	122,786	336.895,55	BTG07112011
WILLY SIQUEIRA PUNTINGAM	25987892880	T03-0044	122,786	338.280,86	BTG07112011
EDISON PUNTEL DE MORAES	2782146653	T03-0054	122,786	338.553,83	BTG07112011
RAMIRO FELICIANO RODRIGUES FILHO	94930031834	T02-0028	122,786	338.846,54	BTG07112011
EDSON WILSON PEREIRA	39704300891	T02-0024	122,786	339.145,71	BTG07112011
FERNANDO GRANGHELI	484413848	T01-0024	122,786	339.382,99	BTG07112011
DANILO CESAR FEDEL	29872278875	T01-0023	122,786	339.383,04	BTG07112011
KLAUS SIQUEIRA PUNTINGAM	27676769817	T01-0003	122,786	342.128,15	BTG07112011
CHRISTIANE CONSTANTINO CARDOSO FERR	31163230898	T03-0052	122,786	344.929,74	BTG07112011
BENEDITO JOSÉ DALBEN	57226300800	T03-0045	122,786	346.400,51	BTG07112011
DAVID FERREIRA PIMENTA JUNIOR	86054708872	T02-0044	122,786	348.230,50	BTG07112011
RUCIA YOSSIKO NAGO	14147880886	T02-0046	122,786	349.737,89	BTG07112011
VANIA APARECIDA BLANCO MARTINS BARA	68795203834	T02-0054	122,786	349.916,29	BTG07112011
CYBELLE ASSAD	1728319897	T02-0013	122,786	352.914,09	BTG07112011
TEREZINHA AYAKO SUGAI	1895215897	T02-0036	122,786	353.131,04	BTG07112011

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888


MICROFILMADO
SER Nº
1965978
 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE
 TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

ELIANA MARCIA DE BRITO	24778149823	T03-0051	122.786	353.669,68	353.669,68	BTG07112011
RITA DE CASSIA MENDES GONÇALVES	10224855808	T02-0033	122.786	354.631,79	354.631,79	BTG07112011
GERALDO CHECON FILHO	3551337845	T03-0006	122.786	370.772,74	370.772,74	BTG07112011
RAFAEL CIOLA PIRAGINE	21401508804	T03-0035	122.786	382.936,56	382.936,56	BTG07112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO
 DE TÍTULOS E
 DOCUMENTOS. ANEXO
 AO DOCUMENTO
 MICROFILMADO SOB O
 Nº 977888

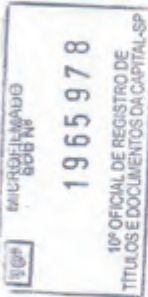
10º MICROFILMADO
SOB Nº
1965978
1º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

OSVALDIR JOSE RECHE	36571617953	MAGNO - 41	140,663	1.243.205,40	1.243.205,40	BTG03112011
IN SOOK KIM SHON	3426830309	MAGNO - 52	140,663	1.242.469,00	1.242.469,00	BTG03112011
YEUNG WING HANG	16279264882	MAGNO - 61	140,663	1.065.194,02	1.065.194,02	BTG03112011
RICHARD KIM	27817226857	MAGNO - 72	140,663	1.307.183,98	1.307.183,98	BTG03112011
WASHINGTON PRETI JUNIOR	52366812868	MAGNO - 81	140,663	1.344.532,12	1.344.532,12	BTG03112011
ROSSANA MARIA FERRI CAVALLI	4112999801	MAGNO - 82	140,663	1.344.532,07	1.344.532,07	BTG03112011
YONG PARK	81902832	MAGNO - 92	140,663	1.333.064,26	1.333.064,26	BTG03112011
CRISTIANE MARIA DO NASCIMENTO	77111990153	MAGNO - 101	140,663	1.419.665,74	1.419.665,74	BTG03112011
XU YILING	12557640857	MAGNO - 111	140,663	1.120.457,10	1.120.457,10	BTG03112011
HON WOO LEE	4944521880	MAGNO - 131	140,663	1.661.246,39	1.661.246,39	BTG03112011
LUIZ FELIPE DE CARVALHO PAIVA	26356995858	MAGNO - 161	140,663	1.519.925,26	1.519.925,26	BTG03112011
HON WOO LEE	4944521880	MAGNO - 181	140,663	1.661.066,77	1.661.066,77	BTG03112011
MOON KYONG CHO	21312596899	MAGNO - 201	140,663	1.869.333,14	1.869.333,14	BTG03112011
WASHINGTON PRETI JUNIOR	52366812868	MAGNO - 231	140,663	1.579.916,15	1.579.916,15	BTG03112011
ROSETTE ARKALJI SHAKROUKA	14423133822	MAGNO - 241	140,663	2.758.942,65	2.758.942,65	BTG03112011
TU CHI FENG	7725288680	MAGNO - 31	140,663	621.192,84	621.192,84	BTG03112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO
DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS. ANEXO
AO DOCUMENTO
MICROFILMADO SOB O

977888

Nº



(Anexo V ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaia Securitizadora S.A.)

Anexo V

Descrição do Empreendimento Mosaico

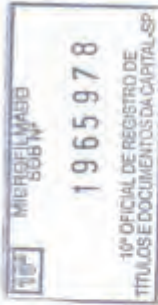
PROJETO Condomínio Mosaico
 RAZÃO SOCIAL GAFISA SPE 106 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
 CNPJ 11.090.298/0001-94
 CIDADE São Paulo
 UF SP
 ENDEREÇO IMÓVEL Rua Fradique Coutinho, nº 1459
 MATRÍCULA 122774 do 10º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP
 CIDADE Rio de Janeiro
 UF RJ

Descrição dos Créditos Imobiliários Mosaico representados pela CCI Mosaico

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
RICARDO HORI NAKAMURA	12799049842	GAUDI - 14	122.774	552.089,69	552.089,69	BTG01112011
MARIA ROSARIA DE SOUZA	10624447871	GAUDI - 22	122.774	408.751,06	408.751,06	BTG01112011
BGA PROPERTIES LTDA	11808463000109	GAUDI - 24	122.774	466.853,01	466.853,01	BTG01112011
SONIA DE AZEVEDO LEMBO	3341465855	GAUDI - 31	122.774	456.239,33	456.239,33	BTG01112011
WILSON BACHEGA JUNIOR	9976607830	GAUDI - 32	122.774	754.357,15	754.357,15	BTG01112011

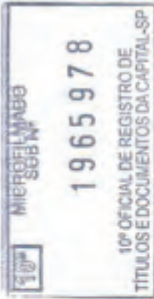
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O

Nº 977888



MARIA IVONE DO NASCIMENTO	8920730806	GAUDI - 41	122,774	647.917,26	647.917,26	BTG01112011
VITORINO FRANCISCO ANTUNES NETO	3416424875	GAUDI - 42	122,774	753.079,18	753.079,18	BTG01112011
MARCIO LUIS PEREIRA FURLAN	29030125802	GAUDI - 44	122,774	491.809,88	491.809,88	BTG01112011
HELOISA VICARI	24347817800	GAUDI - 51	122,774	428.058,05	428.058,05	BTG01112011
MARCIA BARROS SCARANELLO	20768190897	GAUDI - 52	122,774	876.316,23	876.316,23	BTG01112011
EDMAR LUIZ DE ALMEIDA	33601399887	GAUDI - 53	122,774	305.612,77	305.612,77	BTG01112011
ELAINE MAZZARO CARLOS	14828650850	GAUDI - 61	122,774	642.059,28	642.059,28	BTG01112011
ESPAÇO DA MADEIRA LTDA	8851659000137	GAUDI - 62	122,774	195.011,35	195.011,35	BTG01112011
BGA PROPERTIES LTDA	11808463000109	GAUDI - 63	122,774	529.111,03	529.111,03	BTG01112011
LUCI SIDAUI	14222245895	GAUDI - 72	122,774	769.352,38	769.352,38	BTG01112011
MARIO FERNANDO SANCHEZ	14901910892	GAUDI - 73	122,774	560.096,52	560.096,52	BTG01112011
ISABELA BIROLLI COSTA	5182463880	GAUDI - 83	122,774	730.360,52	730.360,52	BTG01112011
GLAUCO RAMOS PINTO	7958974728	GAUDI - 84	122,774	792.007,43	792.007,43	BTG01112011
FERNANDO DE CAMPOS MOUAWAD	28082057877	MIRO - 12	122,774	801.232,41	801.232,41	BTG01112011
ENRICO DALLA RIVA	26139958873	MIRO - 14	122,774	527.823,45	527.823,45	BTG01112011
LUCIANA MARTELLETTI	12739872844	MIRO - 22	122,774	766.592,48	766.592,48	BTG01112011
ROSELY CHRISTIANE DI LUCCA LANG	67298869868	MIRO - 24	122,774	487.178,73	487.178,73	BTG01112011
ROSELY CHRISTIANE DI LUCCA LANG	67298869868	MIRO - 33	122,774	487.178,73	487.178,73	BTG01112011
JOSE DOMINGOS AMOROSO ANTUNES	32885122897	MIRO - 34	122,774	322.226,22	322.226,22	BTG01112011
UBERE INVESTIMENTOS E PARTI L	9675862000199	MIRO - 43	122,774	486.650,27	486.650,27	BTG01112011
ROSELY CHRISTIANE DI LUCCA LANG	67298869868	MIRO - 53	122,774	502.402,74	502.402,74	BTG01112011
MARIA APARECIDA PINTO	6011483901	MIRO - 63	122,774	600.825,89	600.825,89	BTG01112011
FABIO FUTOSHI KATAYAMA	22326535871	MIRO - 71	122,774	420.372,10	420.372,10	BTG01112011
HELIO JANNY TEIXEIRA	52138550834	MIRO - 73	122,774	569.217,95	569.217,95	BTG01112011
ANDRE CASTRO GURGEL	66605210844	MIRO - 81	122,774	1.052.463,41	1.052.463,41	BTG01112011
TEREZA VIRGINIA MOUSINHO REIS	10728422549	MIRO - 83	122,774	558.437,93	558.437,93	BTG01112011
GUSTAVO CONDE	29639463820	MIRO - 84	122,774	748.366,01	748.366,01	BTG01112011

1ª OFICINA DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888



(Anexo VI ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Galo Securitizadora S.A.)

Anexo VI

Descrição do Empreendimento Reserva do Bosque

PROJETO	Reserva do Bosque Condomínio Resort
RAZÃO SOCIAL	GAFISA SPE-85 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	10.320.354/0001-77
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMÓVEL	Avenida Lauro Sodré, s/nº
MATRÍCULA	22394 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Porto Velho - RO
CIDADE	Porto Velho
UF	RO

Descrição dos Créditos Imobiliários Reserva do Bosque representados pela CCI Reserva do Bosque

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
JP TRANSPORTADORA LTDA	7981334000132	PLANTS - 1306	22394	359.195,04	359.195,04	BTG02112011
JOSE DA LUZ MORAIS DA NOBREGA	25088963491	BOTANICA - 401	22394	380.792,93	380.792,93	BTG02112011
FRANCISCO ALVES DE ASSIS	35382643768	BOTANICA - 501	22394	353.729,02	353.729,02	BTG02112011
JOANA D'ARC GUEDES FREITAS	60337320225	PLANTS - 1406	22394	359.195,04	359.195,04	BTG02112011
MARIA MARTINS DE AMORIM MATOS	1367811287	BOTANICA - 504	22394	389.551,29	389.551,29	BTG02112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO
DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, ANEXO
AO DOCUMENTO
MICROFILMADO SOB O
Nº 977888

EMP MICROFILMADO SOB W
1965978
 10º OFICIAL DE REGISTRO DE
 TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

AUGUSTO CEZAR DA SILVA WANDERL	19819757215	PLANTS - 602	22394	308.023,53	308.023,53	BTG02112011
AUGUSTO CEZAR DA SILVA WANDERL	19819757215	PLANTS - 603	22394	273.215,38	273.215,38	BTG02112011
RAMUNDO JEFERSON DE ALMEIDA	9132546220	BOTANICA - 903	22394	448.116,77	448.116,77	BTG02112011
GM EMP. IMOBILIARIOS LTDA	4467998000190	NATURE - 201	22394	371.459,04	371.459,04	BTG02112011
ENEIDA MOREY ROMANO	13962507272	BOTANICA - 304	22394	377.864,79	377.864,79	BTG02112011
WILMERSON VIEIRA DA SILVA	45767505268	EKOS - 805	22394	90.500,71	90.500,71	BTG02112011
MAURICEIA PEREIRA AMOEDO MARTI	34825058215	EKOS - 103	22394	306.443,42	306.443,42	BTG02112011
VERONICA CROCOLI PESCADOR	75662655200	EKOS - 1001	22394	375.829,19	375.829,19	BTG02112011
GISELLE MAIOLINO SIMIOLI	60963905104	EKOS - 1301	22394	370.865,67	370.865,67	BTG02112011
ALEXANDRE MAIOLINO SIMIOLI	60963883100	EKOS - 1302	22394	370.865,67	370.865,67	BTG02112011
RODRIGO MENDES ARAUJO	3713453918	EKOS - 1201	22394	348.834,38	348.834,38	BTG02112011
EDUARDO LUIZ FARINA	7722785808	EKOS - 404	22394	310.639,00	310.639,00	BTG02112011
LUCIENE CRISTINA STAUT	46589970610	BOTANICA - 204	22394	374.233,27	374.233,27	BTG02112011
ROZANIA RIBEIRO	38692694215	BOTANICA - 104	22394	399.119,44	399.119,44	BTG02112011
JOCINETE SALES DE LIMA	11435941268	EKOS - 204	22394	323.066,88	323.066,88	BTG02112011
GM ENGENHARIA ENGENHARIA	5782974000198	EKOS - 401	22394	299.365,13	299.365,13	BTG02112011
CLAUDIA GASPARG Nogueira	45711410091	EKOS - 502	22394	314.398,71	314.398,71	BTG02112011
EDUARDO ABILIO KERBER DINIZ	79043291234	EKOS - 1206	22394	335.266,86	335.266,86	BTG02112011
FERNANDES SALAME	27640469953	EKOS - 1405	22394	378.210,58	378.210,58	BTG02112011
JONES RENE BASTOS ALBURQUERQUE	4769583204	NATURE - 102	22394	388.935,32	388.935,32	BTG02112011
ANTONIA ACIOLE BRITO	15842282291	NATURE - 703	22394	420.813,09	420.813,09	BTG02112011
EDILA DANTAS CAVALCANTE	33026629200	NATURE - 804	22394	413.800,30	413.800,30	BTG02112011
FABIO BENNESBY MARQUES	7826892724	NATURE - 1102	22394	430.352,30	430.352,30	BTG02112011
VINICIUS DE ASSIS	84079622104	NATURE - 1104	22394	435.432,81	435.432,81	BTG02112011
CEILEUZA MARIA DE SIQUEIRA G.	22019752200	PLANTS - 205	22394	312.440,04	312.440,04	BTG02112011
SOLINO PRADO DE ASSIS	77805712115	PLANTS - 403	22394	295.127,23	295.127,23	BTG02112011
CLEITON CASSIO BACH	80736050159	PLANTS - 406	22394	302.866,07	302.866,07	BTG02112011

10º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888


MICROFILMADO
SOB IV^o

1965978

10^o OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

EUMA MENDONÇA TOURINHO	35093854204	PLANTS - 506	22394	309.176,01	309.176,01	BTG02112011
VALTER CAUAME CAVALCANTE	635340291	PLANTS - 706	22394	315.497,89	315.497,89	BTG02112011
JOSE FREITAS ATALLAH	2162903253	PLANTS - 802	22394	314.954,27	314.954,27	BTG02112011
MARIA DO CARMO TARINI	20337310220	PLANTS - 1104	22394	326.254,96	326.254,96	BTG02112011
IVO BENITEZ	11219491187	PLANTS - 1206	22394	334.801,17	334.801,17	BTG02112011
JOÃO MARIA DE MEDEIROS	65513339404	BOTANICA - 203	22394	345.275,63	345.275,63	BTG02112011
EDUARDO JOSE CUNHA MAGALHAES	75335093404	BOTANICA - 301	22394	382.655,89	382.655,89	BTG02112011
EDINA DA SILVA DUARTE	4466039291	BOTANICA - 601	22394	387.057,14	387.057,14	BTG02112011
AUREO VIRGILIO QUEIROZ	57033340206	BOTANICA - 704	22394	383.424,16	383.424,16	BTG02112011
ADRIANA SILVA ASSIS	62808643187	BOTANICA - 801	22394	380.475,78	380.475,78	BTG02112011
MARGARETH COIMBRA RIBEIRO	28583345287	BOTANICA - 802	22394	387.057,14	387.057,14	BTG02112011
MARGARETH COIMBRA RIBEIRO	28583345287	BOTANICA - 902	22394	406.410,02	406.410,02	BTG02112011
MARLON TAIRONE RIBEIRO SOLTÓVS	236265261	BOTANICA - 1204	22394	406.410,02	406.410,02	BTG02112011
ROBERTO BERTIPAGLIA RUIZ	49151592991	EKOS - 1002	22394	360.618,84	360.618,84	BTG02112011
SIDINEZ FAVALESSA	36869828200	NATURE - 101	22394	394.559,50	394.559,50	BTG02112011
KESSIA CASARA COSTA	56443927249	NATURE - 402	22394	401.937,98	401.937,98	BTG02112011
SANDRA RODRIGUES DOS SANTOS	39054144904	NATURE - 1101	22394	437.646,89	437.646,89	BTG02112011
ANA BEATRIZ GOMES CABRAL	36870055858	PLANTS - 701	22394	315.679,63	315.679,63	BTG02112011
SERGIO GUILHERME GARCIA AMARAL	2648810870	EKOS - 801	22394	320.155,75	320.155,75	BTG02112011
MARIA CREUSA MACHADO MAGALHAES	16321707953	NATURE - 801	22394	415.904,37	415.904,37	BTG02112011
DECIO JOSE DE LIMA BUENO	6822916172	PLANTS - 201	22394	309.804,30	309.804,30	BTG02112011
IVAN PAULO RIBEIRO ROCHA	23406992587	NATURE - 303	22394	486.017,68	486.017,68	BTG02112011
JEFFERSON DORIGHETTO BONIFACIO	65197810297	NATURE - 503	22394	523.494,55	523.494,55	BTG02112011
RODRIGO MARTINS DE MATOS	51243857234	EKOS - 701	22394	332.816,48	332.816,48	BTG02112011
LOURIVAL RODRIGUES DE MATOS JU	51244098272	EKOS - 702	22394	332.816,48	332.816,48	BTG02112011
MARCIO MARTINS DE MATOS	63162946204	EKOS - 703	22394	327.621,60	327.621,60	BTG02112011
DUILTON JOSE SUCKEL	28993810249	BOTANICA - 302	22394	369.569,38	369.569,38	BTG02112011

2^o OFICIO DE REGISTRO
DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS. ANEXO
AO DOCUMENTO
MICROFILMADO SOB O
n^o 977888


MICROFILMADO
 sob Nº
1965978
 1ª OFICIAL DE REGISTRO DE
 TÍTULOS E DOCUMENTOS DO CAPITAL-SP

MARLON TAIRONE RIBEIRO SOLTVOVS	236265261	BOTANICA - 1302	22394	758.379,41	758.379,41	BTG02112011
DANIEL FERREIRA MUGRABI	5471100735	EKOS - 806	22394	338.704,52	338.704,52	BTG02112011
ROSIMAR MAMINHAK LEITE MORAIS	25594451234	BOTANICA - 1202	22394	406.410,02	406.410,02	BTG02112011
FLAVIO HENRIQUE TEIXEIRA ORLAN	66546427168	BOTANICA - 701	22394	392.622,26	392.622,26	BTG02112011
LUIZ GOMES DOS SANTOS FILHO	5338301253	EKOS - 1304	22394	372.284,51	372.284,51	BTG02112011
KARLA LUCIANA BARRETO	58522808287	BOTANICA - 503	22394	387.057,14	387.057,14	BTG02112011
CARLOS ALBERTO DE AZEVEDO CAMU	4270126272	BOTANICA - 1101	22394	406.410,03	406.410,03	BTG02112011
RUJ DE AZEVEDO CAMURÇA	28677386253	BOTANICA - 1102	22394	406.410,03	406.410,03	BTG02112011
WALDIRNEY GUIMARAES DE REZENDE	29439450134	BOTANICA - 1104	22394	406.410,03	406.410,03	BTG02112011
NELSON CASTRO DE ARAUJO	11321997272	EKOS - 801	22394	335.395,54	335.395,54	BTG02112011
EUDES KANG TOURINHO	7981953200	EKOS - 1101	22394	348.811,39	348.811,39	BTG02112011
EUDES KANG TOURINHO	7981953200	EKOS - 1102	22394	348.811,39	348.811,39	BTG02112011
JOSE ROBERTO DA SILVA	96521056820	EKOS - 1202	22394	346.690,94	346.690,94	BTG02112011
CEZAR RAFAEL FREITAS ZOGHBI	38634988287	NATURE - 1002	22394	439.695,96	439.695,96	BTG02112011
MARIA IVANETE SOUZA IMACA	14573522816	NATURE - 1003	22394	441.867,46	441.867,46	BTG02112011
JACQUES SANGUAININE	77863454294	PLANTS - 1003	22394	352.395,55	352.395,55	BTG02112011
REINALDO ROSA DOS SANTOS	56499256900	BOTANICA - 101	22394	373.974,03	373.974,03	BTG02112011
STEPHANO RODRIGO MAGALHAES	25517091806	NATURE - 301	22394	403.981,76	403.981,76	BTG02112011
ANA PAULA DA SILVA MULLER	2352250706	NATURE - 403	22394	399.268,20	399.268,20	BTG02112011
HERCULIS FRANCA ROMANO	698714857	NATURE - 404	22394	397.248,28	397.248,28	BTG02112011
AIRTON DE JESUS FALQUETI	16254732220	NATURE - 902	22394	427.059,11	427.059,11	BTG02112011
SEBASTIAO TEIXEIRA CHAVES	5838797991	PLANTS - 102	22394	303.203,25	303.203,25	BTG02112011
MALENA DIUCUE DA SILVA BESSA	24128058220	PLANTS - 104	22394	308.343,72	308.343,72	BTG02112011
ATILLA AUGUSTO DA SILVA SALES	63167582249	PLANTS - 703	22394	313.698,37	313.698,37	BTG02112011
AIRTON DE JESUS FALQUETI	16254732220	PLANTS - 805	22394	321.923,94	321.923,94	BTG02112011
MARCIA AMARAL DE SOUZA S. CHAG	34113096287	PLANTS - 905	22394	350.033,51	350.033,51	BTG02112011
JOSE AUGUSTO ALVES MARTINS	78953638934	PLANTS - 1102	22394	331.419,26	331.419,26	BTG02112011

1ª OFÍCIO DE REGISTRO
 DE TÍTULOS E
 DOCUMENTOS, ANEXO
 AO DOCUMENTO
 MICROFILMADO SOB O
 Nº **977888**

MICROFILMADO
SOB N°
1965978
10ª OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

BENEDITA SOUZA COSTA.	38823055253	PLANTS - 1103	22394	326.246,31	326.246,31	BTG02112011
DEMOCRITO INACIO DE OLIVEIRA	36043702991	NATURE - 803	22394	424.222,35	424.222,35	BTG02112011
ROSANGELA DUARTE TRIGO	56750161715	PLANTS - 304	22394	295.127,59	295.127,59	BTG02112011
RODNEY PEREIRA DE PAULA	40045196087	BOTANICA - 1001	22394	426.493,69	426.493,69	BTG02112011
EVERTON ALEXANDRE VIDIGAL	2605133931	EKOS - 501	22394	322.113,68	322.113,68	BTG02112011
EURICO MONTENEGRO JUNIOR	5591015468	PLANTS - 901	22394	346.497,80	346.497,80	BTG02112011
ADEVALDO ANDRADE REIS	16167775249	NATURE - 104	22394	386.589,51	386.589,51	BTG02112011
EDISON FERNANDO PIACENTINI	2762033683	NATURE - 302	22394	401.937,97	401.937,97	BTG02112011
MARCIO MELO NOGUEIRA	67225705253	NATURE - 501	22394	412.398,03	412.398,03	BTG02112011
PAULA APARECIDA RAGNINI	3293691722	NATURE - 504	22394	410.311,44	410.311,44	BTG02112011
FRANCISCO DE PAULA GONÇALVES P	47590726168	NATURE - 803	22394	415.904,35	415.904,35	BTG02112011
JOSE ANTONIO DA SILVA	7013018724	PLANTS - 101	22394	303.212,71	303.212,71	BTG02112011
VALDELENE MARIA AGUIDA DE MELO	39392767315	PLANTS - 204	22394	315.046,85	315.046,85	BTG02112011
MARIO JOSE RODRIGUES	4583604220	PLANTS - 206	22394	312.440,04	312.440,04	BTG02112011
BENEDITA SOUZA COSTA	38823055253	PLANTS - 402	22394	299.806,80	299.806,80	BTG02112011
JOSE DA FONSECA TINOCO FILHO	10637737415	PLANTS - 404	22394	295.127,42	295.127,42	BTG02112011
MARIA DO SOCORRO DE CARVALHO	7939736272	PLANTS - 405	22394	302.865,99	302.865,99	BTG02112011
EDRIGO OTAVIO PARAGUASSU DE S	64778592204	PLANTS - 606	22394	309.175,98	309.175,98	BTG02112011
ERIC COIMBRA RIBEIRO	52256529215	PLANTS - 801	22394	314.954,27	314.954,27	BTG02112011
DARCI FRANCISCA DA COSTA MARI	24349224300	PLANTS - 1002	22394	346.497,86	346.497,86	BTG02112011
NEIL FELIX PORTELA	40800113268	PLANTS - 1004	22394	352.395,27	352.395,27	BTG02112011
ANTONIO CONTRAT KUSSLER	62084925215	PLANTS - 1005	22394	350.033,51	350.033,51	BTG02112011
VINICIUS SILVA GUASTALA	59056088220	PLANTS - 1204	22394	326.246,03	326.246,03	BTG02112011
HIAGO DENGER QUEIROZ	63537109253	PLANTS - 1205	22394	334.799,76	334.799,76	BTG02112011
BALCAO ACRE COMERCIO DE EOTOS	7920008000115	BOTANICA - 201	22394	373.974,03	373.974,03	BTG02112011
ARMANDO LUIZ DE FREITAS	38626985800	BOTANICA - 602	22394	387.057,14	387.057,14	BTG02112011
MARCIA CRISTINA RODRIGUES MASI	61280640278	BOTANICA - 703	22394	387.057,13	387.057,13	BTG02112011

AO DOCUMENTO
MICROFILMADO SOB O
N° 977888



1º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

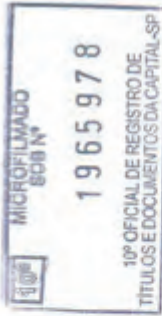
PAULO FUETH MOURAO	11361921234	BOTANICA - 1002	22394	426.493,69	426.493,69	BTG02112011
IC NOGUEIRA CABRAL	97348593287	BOTANICA - 1203	22394	399.499,57	399.499,57	BTG02112011
ADEVALDO ANDRADE REIS	1616775249	BOTANICA - 1301	22394	758.379,41	758.379,41	BTG02112011
GISELE MARIA PALHANO M. FURTAD	15601268149	BOTANICA - 1304	22394	758.379,41	758.379,41	BTG02112011
KAROL DEBORA CANDIDO GONÇALVES	38934850230	EKOS - 602	22394	317.108,70	317.108,70	BTG02112011
MILTON DE ALMEIDA PORTELA	16047095100	EKOS - 901	22394	361.877,08	361.877,08	BTG02112011
GILBERTO NUNES DE SOUZA	38644479253	EKOS - 1401	22394	366.054,13	366.054,13	BTG02112011
SIMONE PEREIRA LIMA SOUSA	22412980268	EKOS - 1402	22394	366.054,13	366.054,13	BTG02112011
LANDOALDO TELES NOVAIS	8518840244	PLANTS - 704	22394	278.925,91	278.925,91	BTG02112011
ANDRE SOUSA PEREIRA	67206258520	BOTANICA - 603	22394	348.216,11	348.216,11	BTG02112011
TIAGO QUEIROGA DO ESPIRITO SAN	82905673168	BOTANICA - 804	22394	336.789,35	336.789,35	BTG02112011
IGOR LEITAO DE SOUZA	65950925220	BOTANICA - 1004	22394	383.695,21	383.695,21	BTG02112011
DANIEL ATALLAH MOTTA	95392149200	EKOS - 1205	22394	246.080,41	246.080,41	BTG02112011
TELMA SILVA COSTA	24250872220	NATURE - 704	22394	376.670,50	376.670,50	BTG02112011
ROBSON LUIS SANTOS SILVA	54332567587	NATURE - 1004	22394	326.599,08	326.599,08	BTG02112011
ARLEN JOSE SILVA DE SOUZA	18101356215	NATURE - 1202	22394	391.738,56	391.738,56	BTG02112011
LUIS ANTONIO SOARES DA SILVA	38774216791	NATURE - 1301	22394	743.873,96	743.873,96	BTG02112011
MARIA PERPETUO SOCORRO OLIVEIR	12415553204	PLANTS - 502	22394	275.340,47	275.340,47	BTG02112011
TALISSA ARTHUR BRAVIN DA SILVA	879695225	PLANTS - 1101	22394	298.161,47	298.161,47	BTG02112011
EDILMAR MENDOÇA BRASIL	6300421287	PLANTS - 1302	22394	317.839,22	317.839,22	BTG02112011
HEGEL DE MELO FERNANDES	6186726304	PLANTS - 1401	22394	317.839,45	317.839,45	BTG02112011
BRUNO ARTHUR BRAVIN DA SILVA	99221420230	PLANTS - 1402	22394	317.839,18	317.839,18	BTG02112011
ELIANA MARIA QUEIROZ FERNANDES	2208438215	PLANTS - 1404	22394	323.249,19	323.249,19	BTG02112011
RODRIGO ASSIS SILVA	83158120178	BOTANICA - 402	22394	337.769,64	337.769,64	BTG02112011
MARIO LUIZ GUEDES FILHO	2413906134	EKOS - 1303	22394	332.855,41	332.855,41	BTG02112011
TEREZA PAULA GONDIM LEITE	22511270200	PLANTS - 1202	22394	21.435,78	21.435,78	BTG02112011
MARCOS DONIZETTI ZANI	68922515953	EKOS - 505	22394	65.849,30	65.849,30	BTG02112011

Nº 977888
 Nº OFÍCIO DE REGISTRO
 DE TÍTULOS E
 DOCUMENTOS. ANEXO
 AO DOCUMENTO
 MICROFILMADO SOB O
 Nº

100 MICROFILMADO
 SCH N°
 1965978
 10º OFICIAL DE REGISTRO DE
 TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

ANGELINA DOS SANTOS CORRERIA	44616856915	NATURE - 304	22394	65.558,08	65.558,08	BTG02112011
DOMINGOS SÁVIO GOMES DOS SANTO MIYUKI YAMASHITA	16167996253 90836979915	EKOS - 604 PLANTS - 302	22394 22394	249.175,03 248.465,78	249.175,03 248.465,78	BTG02112011 BTG02112011
ANTONIO MANOEL REBELLO DAS CHA JOMAR FERREIRA SOARES	4473175200 66425085991	EKOS - 906 EKOS - 1105	22394 22394	318.032,89 227.354,65	318.032,89 227.354,65	BTG02112011 BTG02112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO
 DE TÍTULOS E
 DOCUMENTOS. ANEXO
 AO DOCUMENTO
 MICROFILMADO SOB O
 N° 977888



(Anexo VII ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaia Securitizadora S.A.)

Anexo VII

Descrição do Empreendimento Residencial Pier

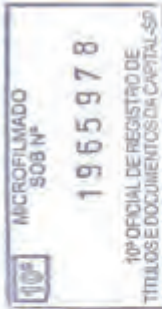
PROJETO Residencial Pier
 RAZÃO SOCIAL SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
 CNPJ 07.644.649/0001-94
 CIDADE São Paulo

UF SP
 ENDEREÇO IMÓVEL Estrada Barra da Tijuca, nº 315
 MATRÍCULA 321502 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
 CIDADE Rio de Janeiro
 UF RJ

Descrição dos Créditos Imobiliários Residencial Pier representados pela CCI Residencial Pier

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
VAINER MENEGHETTI	10191330159	T01-0103	321,502	724.020,40	724.020,40	BTG10112011
ANDRE GUTGOLD	8100317798	T05-0108	321,502	639.484,33	639.484,33	BTG10112011
BENJAMIN PEREIRA CLEMENTE FILHO	26402408700	T01-0303	321,502	841.220,44	841.220,44	BTG10112011
RICARDO MAIA RIOS	8308359701	T06-0103	321,502	1.030.303,14	1.030.303,14	BTG10112011
GABRIELA MAIA RIOS	5374698770	T06-0102	321,502	997.320,12	997.320,12	BTG10112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888



JOSE FERNANDO MORAES ALVES	78594200749	T05-0301	321,502	1.223.117,57	1.223.117,57	BTG10112011
ELISA GEORGINA BARBOSA DE FIGUEIRED	3721760700	T07-0301	321,502	1.530.732,12	1.530.732,12	BTG10112011
RICARDO LUIZ SICHEL	82764212704	T02-0206	321,502	708.379,37	708.379,37	BTG10112011
MARIO VEIGA DE ALMEIDA	21509255753	T05-0302	321,502	1.098.430,78	1.098.430,78	BTG10112011
MARIO VEIGA DE ALMEIDA	21509255753	T06-0203	321,502	1.038.452,54	1.038.452,54	BTG10112011
JAYME CRUSOE LOURES DE MACEDO MEIRA	15377911687	T07-0203	321,502	1.009.130,70	1.009.130,70	BTG10112011
MARIO VEIGA DE ALMEIDA	21509255753	T06-0202	321,502	1.005.704,69	1.005.704,69	BTG10112011
JOSE MANUEL MARTINS JANEIRO	1516791428	T03-0202	321,502	632.179,87	632.179,87	BTG10112011
LIVIO RODRIGUES DE ASSIS	126772215	T06-0204	321,502	827.265,18	827.265,18	BTG10112011
ELIANE BAIDA	8234599852	T01-0206	321,502	395.398,75	395.398,75	BTG10112011
ALEXANDRE CURTI BASTOS	72605685772	T04-0205	321,502	477.129,43	477.129,43	BTG10112011
JOSE V AZEVEDO DA CONCEIÇÃO	33819939768	T01-0304	321,502	907.643,57	907.643,57	BTG10112011
EDSON ROBERTO DE OLIVEIRA	6400270833	T01-0101	321,502	861.404,06	861.404,06	BTG10112011
THOMAS CORNELIUS A. REICHENHEIM	19943776820	T07-0302	321,502	1.481.171,36	1.481.171,36	BTG10112011
LETICIA MARQUES FRANKLIN MACHADO	8103834700	T03-0103	321,502	1.127.240,82	1.127.240,82	BTG10112011
RICARDO HORACIO CAMPOS DOS SANTOS	79403028634	T07-0102	321,502	1.001.414,35	1.001.414,35	BTG10112011
JORGE AFONSO SILVA BITTENCOURT	17447825772	T02-0202	321,502	580.380,30	580.380,30	BTG10112011
LETICIA MAGNO RIBEIRO	10065066758	T05-0207	321,502	566.279,43	566.279,43	BTG10112011
MARCIO ALVES TANNJURE	8429156720	T02-0102	321,502	650.334,59	650.334,59	BTG10112011
URSULA VILAÇA WILLEMAN FERREIRA	9214945721	T02-0101	321,502	915.264,28	915.264,28	BTG10112011
ANTONIO RICARDO LIMA NUNES	88541916715	T03-0303	321,502	837.862,20	837.862,20	BTG10112011
BERNANDA COSTA CARVALHO DE ANDRADE	9045773767	T04-0102	321,502	637.870,93	637.870,93	BTG10112011
RENATA BARROSO RANGEL	3528714743	T04-0304	321,502	754.767,56	754.767,56	BTG10112011
RAFAEL SANTOS NUNES	10422169757	T01-0207	321,502	519.906,83	519.906,83	BTG10112011
MARCO SASSI	3764919736	T03-0104	321,502	695.585,75	695.585,75	BTG10112011
DANIEL ALBERTO RUAH SEQUERRA	77618033749	T04-0103	321,502	925.005,49	925.005,49	BTG10112011
LUIZ FELIPE DE A. OSORIO DE CASTRO	7524768745	T05-0206	321,502	591.014,20	591.014,20	BTG10112011

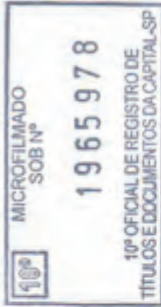
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888

10^o MICROFILMADO
SOB Nº
1965978
1^o OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

NILO FELIPE BATISTA DE MELLO	9962292727	T01-0201	321.502	526.844,44	526.844,44	BTG10112011
RITA CHRISTINA DE MEDEIROS	8532691811	T07-0206	321.502	485.683,62	485.683,62	BTG10112011
LUIS FERNANDO BAVIER DE SOUZA	1874642788	T01-0302	321.502	919.381,11	919.381,11	BTG10112011
MICHELLE C CESAR DE PAIVA MARIANO	7648893703	T07-0208	321.502	759.518,40	759.518,40	BTG10112011
CARLOS ALBERTO FRANÇA CUNHA	37333399753	T01-0301	321.502	827.393,82	827.393,82	BTG10112011
JAMIL JOAO JUNIOR	62837818704	T05-0107	321.502	654.723,41	654.723,41	BTG10112011
RAFAEL VILLAS BOAS THOMÉ TORRES	2930701722	T07-0106	321.502	618.757,55	618.757,55	BTG10112011
CLEBER OLIVEIRA DE SIQUEIRA	60523948700	T04-0203	321.502	903.982,68	903.982,68	BTG10112011
ROBERTO MEIRELLES POPE	68925336715	T07-0105	321.502	657.834,52	657.834,52	BTG10112011
ERICA ERSE	7550795746	T02-0201	321.502	782.817,17	782.817,17	BTG10112011
SERGIO VIANA GONÇALVES	6952733701	T06-0206	321.502	262.245,49	262.245,49	BTG10112011
BETY BOTNER	33861390787	T03-0304	321.502	105.148,19	105.148,19	BTG10112011
MANUEL SOARES OREIRO	9467807734	T06-0104	321.502	1.261.651,11	1.261.651,11	BTG10112011
ROUSE LANDE DA CONCEIÇÃO SENHORINHA	69614130725	T01-0204	321.502	413.800,46	413.800,46	BTG10112011
MANUEL SOARES OREIRO	9467807734	T06-0106	321.502	587.995,41	587.995,41	BTG10112011
MEMPS MONTAGEM ELETROMECANICA PS LT	646568000184	T04-0301	321.502	716.352,53	716.352,53	BTG10112011
WESLEY ALVES DE MORAES LACERDA	2711512770	T01-0205	321.502	548.580,88	548.580,88	BTG10112011
PAULO FIAT COUTINHO	60056665768	T06-0107	321.502	466.917,72	466.917,72	BTG10112011
DARIO LEONARDO CONCA	6045573706	T04-0104	321.502	681.312,04	681.312,04	BTG10112011
JOSE MARIA DE SOUSA E MELO	731200730	T07-0204	321.502	1.289.057,59	1.289.057,59	BTG10112011
MARIO DA SILVEIRA TEIXEIRA JUNIOR	11311959815	T06-0301	321.502	1.255.485,37	1.255.485,37	BTG10112011
DANIEL DIAS MOMMERAT	8724340790	T08-0402	321.502	262.292,23	262.292,23	BTG10112011

OFICIO DE REGISTRO
DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS. ANEXO
AO DOCUMENTO
MICROFILMADO SOB O

Nº 977888



(Anexo VIII ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaia Securitizadora S.A.)

Anexo VIII

Descrição do Empreendimento Reservato

PROJETO Edifício Reservato
 RAZÃO SOCIAL GAFISA SPE 90 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
 CNPJ 10.347.641/0001-70
 CIDADE São Paulo
 UF SP
 ENDEREÇO IMÓVEL Rua Mena Barreto, nº 129
 MATRÍCULA 63364 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro -RJ
 CIDADE Rio de Janeiro
 UF RJ

Descrição dos Créditos Imobiliários Reservato representados pela CCI Reservato

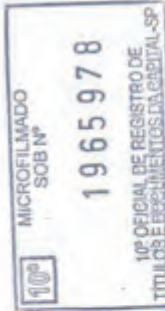
Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
PAULO ROBERTO DODDE	38270501700	RISERVATO - 203	63364	529.057,68	529.057,68	BTG04112011
LAURO JOSÉ DE FARIAS	74227980763	RISERVATO - 206	63364	506.477,22	506.477,22	BTG04112011
GABRIEL SOLLERO FIGUEIRA	80067395600	RISERVATO - 301	63364	254.284,84	254.284,84	BTG04112011
MARCIA DO NASCIMENTO MORAIS MC	1630812714	RISERVATO - 302	63364	558.259,02	558.259,02	BTG04112011
DEBORAH LIMA KLAJNMAN	11558931740	RISERVATO - 303	63364	392.233,69	392.233,69	BTG04112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888

507
MICROFILMADO
SOB Nº
1965978
10º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL - SP

DENISE REIS MARTINS HOMEROD	3548433707	RISERVATO - 304	63364	576.016,66	576.016,66	BTG04112011
MARIA FERNANDA OLIVA MEIRELLES	80655297715	RISERVATO - 403	63364	583.170,27	583.170,27	BTG04112011
ANDREIA R DE OLIVEIRA RODRIGUE	8196146701	RISERVATO - 404	63364	497.453,46	497.453,46	BTG04112011
RODRIGO CALDAS NJNES	2418883795	RISERVATO - 405	63364	509.683,85	509.683,85	BTG04112011
EDUARDO LOPES VISCARDI	24617928871	RISERVATO - 501	63364	304.940,55	304.940,55	BTG04112011
REINALDO DAFONTE TAVARES	8749425862	RISERVATO - 502	63364	538.879,10	538.879,10	BTG04112011
FAUSTO MOURA SIMÕES DE SOUZA	8682516748	RISERVATO - 601	63364	514.059,29	514.059,29	BTG04112011
CELSO DAVID ANTUNES	33053464772	RISERVATO - 602	63364	431.134,84	431.134,84	BTG04112011
DAYSE PATRICIA ALVES BOECHAT	1493346779	RISERVATO - 603	63364	562.300,20	562.300,20	BTG04112011
MARCUS VINICIUS PEREIRA	67404111668	RISERVATO - 604	63364	538.481,16	538.481,16	BTG04112011
ERNESTO RICARDO DA SILVA NOVAE	7038242792	RISERVATO - 605	63364	513.020,86	513.020,86	BTG04112011
EDUARDO NORIHIRO MIYAGI	25048459873	RISERVATO - 704	63364	414.373,60	414.373,60	BTG04112011
SILVIA REGINA MONTEIRO SAMPALO	17486580268	RISERVATO - 306	63364	409.997,80	409.997,80	BTG04112011
KÁTIA DA SILVA CALABRESE	79379788720	RISERVATO - 305	63364	404.929,94	404.929,94	BTG04112011
AGNALDO VIEIRA PEREIRA	32992319791	RISERVATO - 406	63364	493.554,73	493.554,73	BTG04112011
EDUARDO BLUMBERG	68912889753	RISERVATO - 503	63364	442.893,42	442.893,42	BTG04112011
LUIZ LEITÃO DE CARVALHO	31612946704	RISERVATO - 703	63364	400.652,96	400.652,96	BTG04112011
LUIZ MEYER BLUMBERG	79537383768	RISERVATO - 504	63364	427.442,86	427.442,86	BTG04112011
LUIZ WOLMER DINIZ MARIANI	26159770837	RISERVATO - 202	63364	258.061,02	258.061,02	BTG04112011
JOSE EDUARDO LIRIO	2853701700	RISERVATO - 702	63364	410.320,51	410.320,51	BTG04112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO
DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS. ANEXO
AO DOCUMENTO
MICROFILMADO SOB O
Nº **977888**



(Anexo IX ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaisp Securitizadora S.A.)

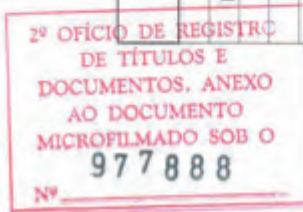
Anexo IX

Descrição do Empreendimento Rossi Brisa

PROJETO	Rossi Brisa
RAZAO SOCIAL	PERVICA EMPREENDIMENTOS S.A.
CNPJ	08.932.272/0001-31
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMÓVEL	Rua Dr. José Bento Correa
MATRICULA	140612 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre – RS
CIDADE	Porto Alegre

Descrição dos Créditos Imobiliários Rossi Brisa representados pela CCI Rossi Brisa


Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matricula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
LEANDRO SERENA DA SILVEIRA	1341980080	T03-0308	140.612	186.062,42	186.062,42	BTG08112011
LUIS FERNANDO VALADARES BISPO	93925182004	T07-0516	140.612	153.976,30	153.976,30	BTG08112011
DORLI TERESINHA DE MAMAN	57220620900	T07-0713	140.612	159.914,28	159.914,28	BTG08112011
IOLANDA GUEDES MACHADO	22875247034	T07-0115	140.612	148.152,14	148.152,14	BTG08112011
JORGE FRIEDRICH	63273721049	T06-0225	140.612	143.940,81	143.940,81	BTG08112011
RT CONSULTORIA EMP.SOCIEDADE SIMPLE	6990855000193	T05-0709	140.612	167.416,74	167.416,74	BTG08112011



MICROFILMIADO
SOB Nº
1965978
10º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

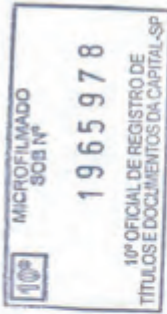
ALEXANDRE CUNHA DA SILVA	29645450063	T05-0209	140.612	145.984,91	145.984,91	BTG08112011
LAZARO SILVA SOARES	26532298034	T08-0231	140.612	145.212,04	145.212,04	BTG08112011
SIMONE VIRGINIA COSTA DE MATTOS	65852831004	T03-0108	140.612	181.328,58	181.328,58	BTG08112011
PAULO AUGUSTO DE CARVALHO HAUTE	81499980008	T04-0121	140.612	182.015,74	182.015,74	BTG08112011
MARCOS VINICIUS HEINEN PRATES	82923300000	T08-0531	140.612	156.687,56	156.687,56	BTG08112011
CRISTIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA	90073827053	T08-0428	140.612	167.777,47	167.777,47	BTG08112011
MARIA FILOMENA CANDIDA TRINDADE	22105484034	T01-0401	140.612	186.576,17	186.576,17	BTG08112011
FERNANDA FURTADO DE SOUZA	98475002072	T08-0426	140.612	154.300,88	154.300,88	BTG08112011
RENATO FALSARELLA MALVEZZI	18392480008	T08-0529	140.612	154.442,74	154.442,74	BTG08112011
PRISCILA NETO	80799221015	T05-0112	140.612	115.531,99	115.531,99	BTG08112011
AMELIA SAVIANO CAMARGO	22916725081	T07-0514	140.612	138.510,11	138.510,11	BTG08112011
DAIR FERNANDO HOCH DA SILVA	92084290082	T08-0431	140.612	153.370,08	153.370,08	BTG08112011
JADER LEANDRO DREBES	53500474004	T05-0109	140.612	151.059,81	151.059,81	BTG08112011
DANUZA VAILATTI PINTO	47996803072	T03-0207	140.612	181.172,63	181.172,63	BTG08112011
OTAVIO DIAS DE FREITAS	45463185091	T07-0314	140.612	133.682,45	133.682,45	BTG08112011
CRISTIANO CALERO RIBEIRO	94713960004	T05-0211	140.612	141.868,75	141.868,75	BTG08112011
LUIZ CLAUDIO PERINI	52747654834	T08-0427	140.612	146.566,06	146.566,06	BTG08112011
MARIA DAS GRAÇAS SILVA DOS SANTOS	29362590063	T06-0527	140.612	116.845,71	116.845,71	BTG08112011
CINTIA DA SILVA TAVARES	69316813034	T05-0210	140.612	143.900,72	143.900,72	BTG08112011
GERALDO VON ROSENTHAL	65286359000	T07-0114	140.612	130.024,55	130.024,55	BTG08112011
DANIEL OLSZESKI ETHUR	92532551020	T01-0204	140.612	182.593,25	182.593,25	BTG08112011
CRISTIANO FARIAS	65233123053	T07-0415	140.612	140.755,78	140.755,78	BTG08112011
SILVA & MARINHEIRO COM COMS VEIC LT	6274729000132	T07-0116	140.612	123.914,18	123.914,18	BTG08112011
TAIS FERNANDA DA SILVA	418204012	T01-0201	140.612	186.537,42	186.537,42	BTG08112011
JEAN SANTOS GIACOMIN	81446080030	T06-0126	140.612	137.523,30	137.523,30	BTG08112011
ALEXANDRE LUIS ZANELLA SANTOS	83605649088	T07-0316	140.612	148.316,52	148.316,52	BTG08112011
FABIO LUZIA	11256649097	T07-0215	140.612	141.936,27	141.936,27	BTG08112011

24 OFÍCIO DE REGISTRO
DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, ANEXO
AO DOCUMENTO
MICROFILMIADO SOB O
Nº **977888**


 MICROFILMADO
 SOB Nº
1965978
 1º OFICIAL DE REGISTRO DE
 TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP

FELIPE NOGUEIRA FUSCALDO	1806342081	T08-0432	140.612	154.472,03	154.472,03	BTG08112011
TATIANE BORGES LOPES SILVA	769041051	T03-0406	140.612	194.165,50	194.165,50	BTG08112011
CAMILA DE SOUZA BITTENCOURTE	736249001	T07-0213	140.612	143.265,36	143.265,36	BTG08112011
DANIEL OSOWSKI DZIOUBANOV	806119071	T01-0502	140.612	212.313,34	212.313,34	BTG08112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO
 DE TÍTULOS E
 DOCUMENTOS, ANEXO
 AO DOCUMENTO
 MICROFILMADO SOB O
977888
 Nº _____



(Anexo X ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaia Securitizadora S.A.)

Anexo X

Descrição do Empreendimento The Place

PROJETO	Condomínio The Place
RAZÃO SOCIAL	GAFISA SPE-42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	07.152.307/0001-57
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMÓVEL	Avenida T-15, quadra 133, Setor Bueno
MATRÍCULA	167929 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Goiânia - GO
CIDADE	Goiânia
UF	GO

Descrição dos Créditos Imobiliários The Place representados pela CCI The Place

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
DANILO NOGUEIRA MAGALHAES	53856395153	THE PLACE - 400	167929	1.647.320,48	3.281.947,04	BTG05112011
EDSON NUNES FERNANDES	11080221387	THE PLACE - 1300	167929	1.595.345,15	3.176.397,78	BTG05112011
WALID KHAOULE	24278793120	THE PLACE - 2100	167929	1.682.170,10	3.343.207,01	BTG05112011

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888

(Anexo XI ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaia Securitizadora S.A.)



Anexo XI
CCI Arboretto

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
-------------------------------	-----------------------------

SÉRIE	BTG	NÚMERO	09112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
-------	-----	--------	----------	-------------	-------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

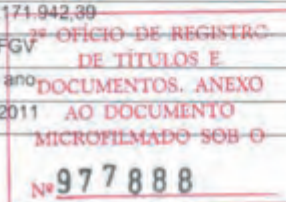
3. DEVEDOR					
Marcelo Aguiar Lima e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 71.171.942,39 (setenta e um milhões, cento e setenta e um mil, novecentos e quarenta e dois e trinta e nove centavos), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo I acima.					

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	15 (quinze) meses
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 71.171.942,39
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	INCC/FGV
7.4. JUROS	0% ao ano
7.5. DATA INICIAL	07/11/2011



7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL	03/02/2013
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Variável.
8.GARANTIAS:	Não há.



68

(Anexo XII ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaia Securitizadora S.A.)

Anexo XII
CCI Gragoatã Bay



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
--------------------------------------	------------------------------------

SÉRIE	BTG	NÚMERO	06112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
-------	-----	--------	----------	-------------	-------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

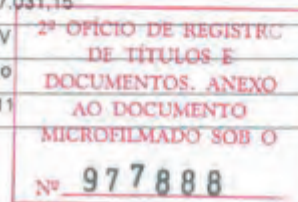
3. DEVEDOR					
Nivaldo Elias Moreira e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

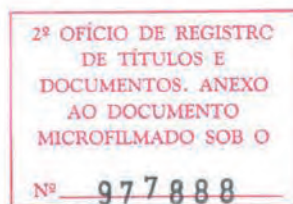
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 64.517.031,15 (sessenta e quatro milhões, quinhentos e dezessete mil e trinta e um reais e quinze centavos), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo II acima.					

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					
7.8. PRAZO TOTAL	15 (quinze) meses				
7.9. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 64.517.031,15				
7.10. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	INCC/FGV	2ª OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888			
7.11. JUROS	0% ao ano				
7.12. DATA INICIAL	07/11/2011				



7.13. DATA DE VENCIMENTO FINAL	03/02/2013
7.14. ENCARGOS MORATÓRIOS:	(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Variável.
8.GARANTIAS:	Não há.



70

(Anexo XIII ao Instrumento Particular de Cassão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaia Securitizadora S.A.)

Anexo XIII
CCI Le Soleil



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
-------------------------------	-----------------------------

SÉRIE	BTG	NÚMERO	07112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
-------	-----	--------	----------	-------------	-------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

3. DEVEDOR					
Lin Pu Hsiung e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 18.321.273,27 (dezoito milhões, trezentos e vinte e um mil, duzentos e setenta e três reais e vinte e sete centavos), na Data de Emissão.					
--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo III acima.					

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.15. PRAZO TOTAL	15 (quinze) meses
7.16. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 18.321.273,27
7.17. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	INCC/FGV
7.18. JUROS	0% ao ano
7.19. DATA INICIAL	07/11/2011



7.20. DATA DE VENCIMENTO FINAL	03/02/2013
7.21. ENCARGOS MORATÓRIOS:	(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Variável.
8.GARANTIAS:	Não há.



(Anexo XIV ao Instrumento Particular de Cassão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gala Securitizadora S.A.)



Anexo XIV
CCI Magno

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
-------------------------------	-----------------------------

SÉRIE	BTG	NÚMERO	03112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
-------	-----	--------	----------	-------------	-------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

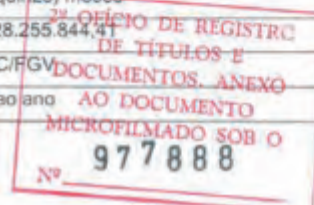
3. DEVEDOR					
He Kyung Lee e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 28.255.844,41 (vinte e oito milhões, Duzentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo IV acima.					

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.22. PRAZO TOTAL	15 (quinze) meses
7.23. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 28.255.844,41
7.24. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	INCC/FGV
7.25. JUROS	0% ao ano



(Anexo XV ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaia Securitizadora S.A.)

Anexo XV
CCI Mosaico

10 ^o	MICROFILMADO SOB Nº
1965978	
10 ^o OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL-SP	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
--------------------------------------	------------------------------------

SÉRIE	BTGP	NÚMERO	01112011	TIPO DE CCI	FRACIONARIA
--------------	-------------	---------------	----------	--------------------	--------------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

3. DEVEDOR					
Ricardo Hori Nakamura e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

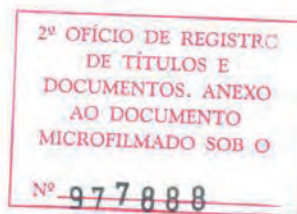
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 18.690.050,42 (dezoito milhões e seiscentos e noventa mil e cinquenta reais e quarenta e dois centavos), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo V acima.					

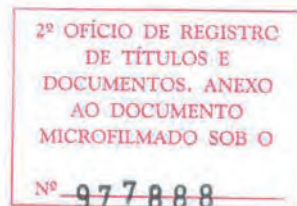
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.29. PRAZO TOTAL	15 (quinze) meses
7.30. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 18.690.050,42
7.31. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	INCC/FGV
7.32. JUROS	0% ao ano
7.33. DATA INICIAL	07/11/2011

10 ^o OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. ANEXO AO DOCUMENTO MICROFILMADO SOB O Nº 977888

7.26. DATA INICIAL	07/11/2011
7.27. DATA DE VENCIMENTO FINAL	03/02/2013
7.28. ENCARGOS MORATÓRIOS:	(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Variável.
8.GARANTIAS:	Não há.



7.34. DATA DE VENCIMENTO FINAL	03/02/2013
7.35. ENCARGOS MORATÓRIOS:	(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Variável.
8.GARANTIAS:	Não há.



(Anexo XVI ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avanças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaia Securitizadora S.A.)

Anexo XVI
CCI Reserva do Bosque



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
--------------------------------------	------------------------------------

SÉRIE	BTGP	NÚMERO	02112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
-------	------	--------	----------	-------------	-------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

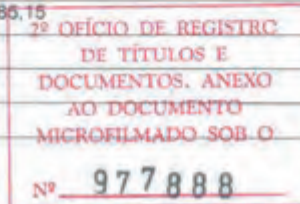
3. DEVEDOR					
JP Transportadora Ltda. e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avanças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 52.037.885,15 (cinquenta e dois milhões, trinta e sete mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e quinze centavos), na Data de Emissão.					
--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo VI acima.					

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					
7.36. PRAZO TOTAL	15 (quinze) meses				
7.37. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 52.037.885,15				
7.38. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	INCC/FGV				
7.39. JUROS	0% ao ano				
7.40. DATA INICIAL	07/11/2011				



7.41. DATA DE VENCIMENTO FINAL	03/02/2013
7.42. ENCARGOS MORATÓRIOS:	(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Variável.
8.GARANTIAS:	Não há.



(Anexo XVII ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaia Securitizadora S.A.)

Anexo XVII

CCI Residencial Pier



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
-------------------------------	-----------------------------

SÉRIE	BTGP	NÚMERO	10112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
-------	------	--------	----------	-------------	-------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

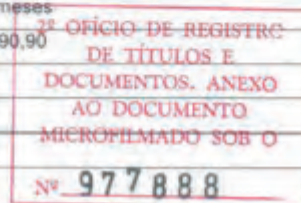
3. DEVEDOR					
Vainer Meneghetti e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 42.219.190,90 (quarenta e dois milhões, duzentos e dezenove mil e cento e noventa reais e noventa centavos), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo VII acima.					

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.43. PRAZO TOTAL	15 (quinze) meses
7.44. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 42.219.190,90
7.45. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	INCC/FGV
7.46. JUROS	0% ao ano
7.47. DATA INICIAL	07/11/2011



7.48. DATA DE VENCIMENTO FINAL	03/02/2013
7.49. ENCARGOS MORATÓRIOS:	(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Variável.
8.GARANTIAS:	Não há.



(Anexo XIX ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gaia Securitizadora S.A.)

Anexo XIX

CCI Reservato



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
-------------------------------	-----------------------------

SÉRIE	BTG	NÚMERO	04112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
-------	-----	--------	----------	-------------	-------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

3. DEVEDOR					
Paulo Roberto Dodde e Outros.					

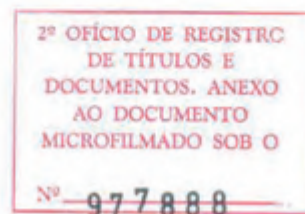
4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 11.471.679,53 (onze milhões, quatrocentos e setenta e um mil, novecentos e setenta e nove reais e cinquenta e três centavos), na Data de Emissão.					
--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo VIII acima.					

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					
7.50. PRAZO TOTAL	15 (quinze) meses				
7.51. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 11.471.679,53				
7.52. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	INCC/FGV				
7.53. JUROS	0% ao ano				

7.54. DATA INICIAL	07/11/2011
7.55. DATA DE VENCIMENTO FINAL	03/02/2013
7.56. ENCARGOS MORATÓRIOS:	(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Variável.
8.GARANTIAS:	Não há.



(Anexo XX ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em 07 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A. e Gais Securitizadora S.A.)

Anexo XX
CCI Rossi Brisa



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 07/11/2011
-------------------------------	-----------------------------

SÉRIE	BTGP	NÚMERO	08112011	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
-------	------	--------	----------	-------------	-------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.					
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45					
ENDEREÇO: Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040					
COMPLEMENTO	NIHIL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.					

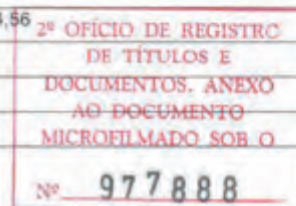
3. DEVEDOR					
Leandro Serena da Silveira e Outros.					

4. TÍTULO					
Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Residenciais e Outras Avenças.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 5.752.124,56 (cinco milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, cento e vinte e quatro reais e cinquenta e seis centavos), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Conforme Anexo IX acima.					

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					
7.57. PRAZO TOTAL	15 (quinze) meses				
7.58. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 5.752.124,56				
7.59. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	INCC/FGV				
7.60. JUROS	0% ao ano				
7.61. DATA INICIAL	07/11/2011				



7.69. DATA DE VENCIMENTO FINAL	03/02/2013
7.70. ENCARGOS MORATÓRIOS:	(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> até o efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o percentual máximo fixado em lei, calculados os juros e a multa sobre o valor devido, não pago e atualizado monetariamente segundo os critérios previstos nas Promessas de Compra e Venda.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Variável.
8.GARANTIAS:	Não há.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO X

- Cópia do Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

GAIA

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 9ª SÉRIE
DA 5ª EMISSÃO DA**

GAIA SECURITIZADORA S.A

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

GAIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Emissora"; e

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário";

Firmam o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 9ª Série da 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A., de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

II – 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:

Agente Fiduciário	Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., já qualificada no preâmbulo deste Termo.
Amortização Extraordinária	A Emissora realizará a amortização total ou parcial dos CRI, conforme aplicável, na ocorrência dos eventos previstos na Cláusula 6 e respectivos itens deste Termo.
Amortização Programada	Datas de amortização dos CRI acrescidos da Remuneração, quais sejam em 6/2/12, 4/5/12, 8/8/12, 5/11/12 e 4/2/13, de



	acordo com a Tabela Vigente.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Assembleia Geral	Significa qualquer assembleia geral dos titulares dos CRI a ser realizada de acordo com este Termo.
Banco Escriurador	Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, Município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, responsável pela escrituração dos CRI.
Banco Liquidante	Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, Município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
BM&FBovespa	BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
BOVESPAFIX	Sistema BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos de renda fixa da BM&FBOVESPA).
BTG Pactual, Coordenador Líder ou Cedente	BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45.
CCI	10 (dez) cédulas de créditos imobiliários fracionárias, emitidas pela Cedente sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, representando os respectivos Créditos Imobiliários decorrentes das Promessas de Compra e Venda.
CETIP	CETIP S.A. Mercados Organizados, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-919.
CETIP 21	Módulo de registro e negociação de ativos mantido e administrado pela CETIP.
Conta Autorizada	Conta corrente nº 125201, Agência 0001, Banco 208, de titularidade da Cedente, na qual os Direitos Creditórios serão recebidos pela Cedente, a partir da qual a Cedente irá



identificar os Créditos Imobiliários, para que então os valores necessários e suficientes ao pagamento das parcelas de cada Amortização Programada e Remuneração dos CRI sejam repassados à Conta Centralizadora.

- Conta Centralizadora** Conta corrente nº 10092-7, Agência 3391-0, Banco Bradesco S.A, de titularidade da Emissora, na qual os Créditos Imobiliários serão recebidos após o repasse pelo BTG Pactual dos recursos creditados na Conta Autorizada.
- Contrato de Banco Escriturador** Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Liquidação de Certificados de Recebíveis Imobiliários celebrado entre a Emissora e o Banco Escriturador, que regula a prestação do serviço de Banco Escriturador dos CRI.
- Contrato de Cessão** Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado, em 04 de novembro de 2011, entre a Cedente e a Emissora, mediante o qual a Cedente cedeu os Créditos Imobiliários representados pelas CCI à Emissora.
- Contrato de Distribuição** Contrato de Distribuição Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme, da 9ª Série da 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A., firmado em 04 de novembro de 2011, entre a Emissora e o Coordenador Líder, para reger a forma de distribuição dos CRI.
- Créditos Imobiliários** Em conjunto Créditos Imobiliários Arboretto, Créditos Imobiliários Gragoatá Bay, Créditos Imobiliários Le Soleil, Créditos Imobiliários Magno, Créditos Imobiliários Mosaico, Créditos Imobiliários Reserva do Bosque, Créditos Imobiliários Residencial Pier, Créditos Imobiliários Reservato, Créditos Imobiliários Rossi Brisa e Créditos Imobiliários The Place.
- Os Créditos Imobiliários representam parte dos Direitos Creditórios representada pelo percentual das parcelas das Promessas de Compra e Venda, necessária e suficiente para a realização do pagamento integral da Amortização Programada e da Remuneração dos CRI, sendo certo que



FS

parte dos Direitos Creditórios vencerá antes do término dos CRI, conforme a Tabela Vigente. Adicionalmente, também nos termos das 1036 (um e trinta e seis) Promessas de Compra e Venda, dentre os Devedores, 196 (cento e noventa e seis) destes estão obrigados, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar o pagamento das Parcelas Mensais e da Parcela de Entrega de Chaves, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Devedores por força das Promessas de Compra e Venda decorrentes das Parcelas Mensais e da Parcela de Entrega de Chaves, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas Promessas de Compra e Venda.

Créditos Imobiliários Conforme descritos no Anexo I ao presente Termo.
Arboretto

Créditos Imobiliários Conforme descritos no Anexo II ao presente Termo.
Gragoatá Bay

Créditos Imobiliários Conforme descritos no Anexo III ao presente Termo.
Le Soleil

Créditos Imobiliários Conforme descritos no Anexo IV ao presente Termo.
Magno

Créditos Imobiliários Conforme descritos no Anexo V ao presente Termo.
Mosaico

Créditos Imobiliários Conforme descritos no Anexo VI ao presente Termo.
Reserva do Bosque

Créditos Imobiliários Conforme descritos no Anexo VII ao presente Termo.
Residencial Pier



18

Créditos Imobiliários Conforme descritos no Anexo VIII ao presente Termo.
Riservato
Créditos Imobiliários Conforme descritos no Anexo XI ao presente Termo.
Rossi Brisa

Créditos Imobiliários Conforme descritos no Anexo X ao presente Termo.
The Place

CRI São os certificados de recebíveis imobiliários da 9ª Série da 5ª Emissão da Emissora, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, por meio da formalização deste Termo, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/1997.

CVM Comissão de Valores Mobiliários.

Data de Emissão 04 de novembro de 2011.

Data de Vencimento 04 de fevereiro de 2013.

Datas de Exercício da Opção de Venda São as respectivas datas máximas para o exercício de uma Opção de Venda, quais sejam em 27/11/12, 24/4/12, 25/7/12 e 26/10/12.

Despesas As despesas da emissão de responsabilidade do Patrimônio Separado são aquelas definidas na Cláusula 16.

Devedores Pessoas físicas ou jurídicas promitentes compradores das Unidades e, por conseguinte, devedores dos Direitos Creditórios e dos Créditos Imobiliários.

Dia Útil Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado na República Federativa do Brasil.

Direitos Creditórios Nos termos das 1036 (um mil e trinta e seis) Promessas de Compra e Venda, os Devedores estão obrigados, de forma irrevogável e irratável, a realizar o pagamento da compra e venda das Unidades, na forma e prazos estabelecidos nas respectivas Promessas de Compra e Venda, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Devedores por força das Promessas de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como



	encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas Promessas de Compra e Venda.
Emissão	A presente 9ª Série da 5ª Emissão de CRI da Emissora.
Empreendimentos Imobiliários	Empreendimentos imobiliários incorporados pelas SPE, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, cujas Unidades foram negociadas pelas SPE aos Devedores, nos termos das Promessas de Compra e Venda, identificadas nos Anexos I a X do Contrato de Cessão.
Escritura de Emissão	Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliários Fracionárias sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural firmado, em 04 de novembro de 2011, entre a Cedente e a Instituição Custodiante, por meio do qual as CCI foram emitidas pela Cedente para representar os Créditos Imobiliários.
Fiança	Garantia fidejussória outorgada pelo BTG Pactual no Contrato de Cessão, por meio da qual o BTG Pactual garante em favor da Emissora, em benefício dos titulares de CRI, durante o prazo da Emissão, para a totalidade dos Créditos Imobiliários, (i) o pagamento de todo e qualquer inadimplemento, por parte do respectivo Devedor, inclusive por atraso de obra, de suas obrigações pecuniárias, decorrentes dos Créditos Imobiliários, para o fiel e pontual cumprimento das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, nos termos das Promessas de Compra e Venda, bem como (ii) o pagamento da Garantia de Descasamento.
Fundo de Despesa	Fundo constituído, conforme estabelecido na Cláusula 16.2 deste Termo de Securitização, com a finalidade de arcar com as despesas relativas ao Patrimônio Separado previstas na Cláusula 16 deste Termo de Securitização.
Garantias	A Fiança e a Garantia de Descasamento nos termos da



78

Garantia de Descasamento	Cláusula 11, do presente Termo. Obrigação do BTG Pactual, nos termos do Contrato de Cessão, mediante a qual se obrigou, em favor da Emissora, a pagar quaisquer diferenças sempre que o valor dos recursos arrecadados pela Cedente em decorrência do pagamento pelos Devedores dos Créditos Imobiliários e transferidos pela Cedente à Conta Centralizadora, não for suficiente para o pagamento do valor de principal e de juros dos CRI, notadamente em razão do descasamento a menor entre os índices de correção monetária e de juros referentes aos Créditos Imobiliários e pagos pelos Devedores e a Remuneração dos CRI.
Instituição Custodiante	Planner Corretora de Valores S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita sob o CNPJ nº 00.806.535/0001-54.
Instrução CVM nº 400	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme posteriormente alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários.
Instrução CVM nº 414	Instrução da CVM nº 414 de 30 de dezembro de 2004, conforme posteriormente alterada, que regula a emissão e a distribuição pública de CRI.
Investidores Lei nº 10.931/2004	Investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI. Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.
Lei nº 9.514/1997.	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário.
Opção de Venda	Direito atribuído ao titular do CRI de vender o CRI ao BTG



18

Pactual, durante o período pré-determinado, pelo preço e demais condições estabelecidas no Contrato de Cessão, mediante comunicação enviada ao BTG Pactual nas respectivas Datas de Exercício da Opção de Venda, nos termos da Cláusula 8 abaixo, conferindo liquidez trimestral ao CRI. Os titulares dos CRI que optarem pela Opção de Venda, receberão o pagamento da Opção de Venda, mediante a aquisição dos CRI pelo BTG Pactual, respectivamente, nas seguintes datas: 6/2/12, 4/5/12, 6/8/12, 5/11/12 e 4/2/13.

Patrimônio Separado Patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, sendo certo que a integração dos recursos financeiros decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ao Patrimônio Separado ocorre da seguinte forma:

- a) enquanto os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores estiverem na Conta Autorizada da Cedente, serão considerados como integrantes ao Patrimônio Separado apenas os direitos referentes aos Créditos Imobiliários, conforme a respectiva escrituração contábil em "contas a receber", ou outra conta contábil equivalente; e
- b) os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores disponíveis na Conta Centralizadora, após realizado o repasse nos termos da Cláusula 9.2.

O Patrimônio Separado 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.

Parcela da Entrega de Chaves Valor a ser pago pelos Devedores pela entrega de chaves, nos termos das Promessas de Compra e Venda, cujos Direitos Creditórios foram cedidos ao BTG Pactual.

Parcela Mensal Valor a ser pago pelos Devedores mensalmente antes da entrega de chaves, nos termos das Promessas de Compra e



Preço Unitário	Venda, cujos Direitos Creditórios foram cedidos ao BTG Pactual. Da totalidade das Promessas de Compra e Venda, 196 (cento e noventa e seis) possuem Parcela Mensal. <u>Saldo não amortizado dos CRI, acrescido da Remuneração na data do cálculo.</u>
Promessas de Compra e Venda	Instrumentos particulares ou públicos de promessa de venda e compra e outros pactos, mediante os quais cada uma das SPE negociou com os Devedores a venda das respectivas Unidades. As Promessas de Compra e Venda têm suas parcelas ajustadas exclusivamente até a entrega de chaves (habite-se), pela variação percentual mensal acumulada do INCC/FGV (Índice Nacional de Preços da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) ou do CUB – SINDUSCON (Custo Unitário Básico da construção, divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil), e possuem indicação expressa acerca das datas das respectivas Parcelas da Entrega de Chaves ou Parcela Mensal indicadas nas Promessas de Compra e Venda, conforme aplicável.
Recompra Facultativa	Direito de recompra outorgado à Cedente para, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, resgatar antecipadamente, parcial ou integralmente, as CCI, recomprando parcial ou integralmente os Créditos Imobiliários cedidos à Emissora por meio do pagamento do Valor de Recompra, nos termos do Contrato de Cessão, sendo certo que nesta hipótese o CRI será amortizado antecipadamente de forma parcial ou integral, conforme o caso.
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 conseqüente constituição do Patrimônio Separado.
Registro Provisório	Nos termos do Art. 8º da Instrução CVM nº 414, poderá ser concedido registro provisório para a distribuição pública dos CRI.
Tabela Vigente	A curva de Amortização Programada dos CRI. Inicialmente a



	<p>tabela vigente é a tabela constante do Anexo XI deste Termo, que poderá ser alterada ao longo da operação para refletir eventuais alterações no fluxo de amortização dos CRI, conforme disposto neste Termo.</p>
Taxa DI	<p>Taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa da forma percentual ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br).</p>
Termo ou Termo de Securitização	<p>O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários.</p>
Unidade	<p>Cada uma das unidades dos respectivos Empreendimentos Imobiliários, cuja negociação pelas SPÉ se deu mediante a formalização das Promessas de Compra e Venda.</p>
Valor da Cessão	<p>Valor a ser pago pela Emissora à Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.</p>
Valor de Recompra	<p>Valor correspondente ao saldo devedor, acrescido da Remuneração dos CRI, dos Créditos Imobiliários, atualizado até a efetiva data de pagamento, sendo que o referido valor deverá ser pago à Emissora em razão da Recompra Facultativa, calculado na forma prevista no Contrato de Cessão.</p>
Valor Nominal Unitário	<p>R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)</p>
Vencimento Antecipado	<p>Cada uma das hipóteses de vencimento antecipado dos CRI listadas na Cláusula 7 deste Termo de Securitização.</p>

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e cedidos à Emissora nos termos dos Contratos de Cessão, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula 3 abaixo.



10

2.1.1. A presente emissão de CRI foi autorizada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 11 de março de 2009, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 35300369149, em sessão de 01 de março de 2009.

2.2. A Emissora declara que, pelo presente Termo, foram vinculados à presente Emissão os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$ 317,331,857.51 (trezentos e dezessete milhões, trezentos e trinta e um mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e um centavos), na Data de Emissão, devidamente identificados nos Anexos I ao X a este Termo.

2.2.1. Os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI pelo presente Termo, encontram-se descritos, identificados e representados pelas CCI, fracionária, emitidas pela Cedente sob a forma escritural, na forma da Lei nº 10.931/2004.

2.2.2. As CCI foram emitidas sem garantia real imobiliária e a Escritura de Emissão encontra-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

2.2.3. O Regime Fiduciário fica instituído pela Emissora por meio deste Termo, o qual será registrado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/2004.

2.3. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante a celebração do Contrato de Cessão e da negociação das CCI por meio dos sistemas administrados pela BM&FBovespa.

2.4. Pela cessão dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representam, a Emissora pagará à Cedente, o valor de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos do Contrato de Cessão, líquido de todas as despesas e tributos, a ser pago em moeda corrente nacional, *pari passu* e proporcionalmente à integralização dos CRI, no mesmo dia do recebimento dos recursos provenientes da liquidação financeira de cada CRI.

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO



3.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

3.1.1. Número de Ordem: esta é a 9ª Série da 5ª Emissão de CRI da Emissora.

3.1.2. Data e Local de Emissão: para todos os efeitos legais, a Data de Emissão dos CRI será 04 de novembro de 2011 e o local da Emissão será a Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

3.1.3. Quantidade e Valor Nominal Unitário: são emitidos 1.000 (mil) CRI, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI ofertados.

3.1.3.1. Preço Unitário: é o saldo não amortizado dos CRI, acrescido da Remuneração na data do cálculo.

3.1.4. Valor Total da Emissão: R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão, sendo que não haverá opção de lote adicional ou opção de lote suplementar.

3.1.5. Prazo e Data de Vencimento: os CRI terão prazo de 15 (quinze) meses, contados a partir da Data de Emissão e, portanto, terão vencimento em 04 de fevereiro de 2013.

3.1.6. Forma: os CRI serão da forma nominativa escritural, sem a emissão de cédulas ou certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato de custódia emitido pela CETIP e/ou pela BM&FBovespa, enquanto os CRI estiverem na custódia da CETIP e/ou da BM&FBovespa, na qualidade de proprietária fiduciária dos CRI.

3.1.7. Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar: não há.

3.1.8. Procedimento de Colocação e Distribuição: a distribuição primária dos CRI será pública e realizada sob regime de garantia firme sobre o valor de emissão da Oferta, com intermediação do BTG Pactual, na qualidade de Coordenador Líder, conforme previsto no § 3º do art. 33 da Instrução CVM nº 400, podendo contratar outras

FD



instituições como coordenadores contratados e participantes especiais, observados os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição.

3.1.8.1. O Coordenador Líder declarou ter adotado as cautelas e agido com elevados padrões de diligência para assegurar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo.

3.1.8.2. A Oferta será registrada para distribuição pública junto à CVM e os CRI serão distribuídos com base no Registro Provisório, na forma da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM nº 414 e da Instrução CVM nº 400.

3.1.8.3. A Oferta será registrada na ANBIMA, em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários".

3.1.8.4. Após a concessão do Registro Provisório, os CRI serão registrados para distribuição e negociação nos mercados primário e secundário (i) por meio do "Módulo CETIP 21", administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição e negociação liquidadas e os CRI custodiados eletronicamente na CETIP; e (ii) no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e no BOVESPAFIX, administrados pela BM&FBovespa, com as negociações liquidadas e os CRI custodiados na BM&FBovespa.

3.1.8.5. Os CRI serão distribuídos publicamente a pessoas físicas e jurídicas cujas ordens específicas de investimento representem valores mínimos de aplicação de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e declarem a condição de investidor qualificado, fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na CETIP ou na BM&FBovespa, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, e suas posteriores alterações e da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, e suas posteriores alterações. O Coordenador Líder organizará a



colocação dos CRI perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

3.1.8.6. As Partes, neste ato, comprometem-se a tomar todas e quaisquer medidas necessárias para a obtenção do registro para distribuição pública junto à CVM nos termos da Instrução CVM nº 414 e da Instrução CVM nº 400, inclusive em razão de exigências formuladas pela CVM, incluindo, mas não se limitando a, o aditamento deste Termo de Securitização e de quaisquer outros documentos da Oferta, conforme se façam necessários, não sendo necessária a convocação de Assembleia Geral dos titulares de CRI.

3.1.9. Preço de Subscrição: o preço de subscrição de cada CRI será equivalente ao seu Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da Remuneração, 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, sendo observados os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, e, ainda, o que vier a ser determinado pelo BTG Pactual ou pela Emissora. A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional.

3.1.10. Regime Fiduciário: os CRI contarão com a instituição de regime fiduciário sobre as CCI, que lastreiam a presente Emissão e outros bens e direitos que compõem o Patrimônio Separado, nos termos da legislação aplicável.

3.1.11. Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário de cada CRI não será atualizado monetariamente.

3.1.12. Remuneração: os CRI farão jus à remuneração equivalente a 92% (noventa e dois por cento) da Taxa DI, conforme previsto na Cláusula 5.1. abaixo.

3.1.13. Periodicidade de pagamento da Amortização e da Remuneração: trimestralmente, conforme cronograma de amortização previsto no Anexo XI ao presente Termo.

18



3.1.14. **Garantias:** os CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Fiança outorgada pelo BTG Pactual, nos termos do Contrato de Cessão; e (ii) Garantia de Descasamento, prestada pelo BTG Pactual, nos termos do Contrato de Cessão.

3.1.14.1. Não haverá garantia flutuante da Emissora.

CLÁUSULA QUARTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA QUINTA - REMUNERAÇÃO

5.1. Os CRI farão jus à remuneração equivalente a 92% (noventa e dois por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra-grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão dos CRI, até a primeira data de pagamento dos juros, ou, conforme o caso, a data de pagamento dos juros imediatamente anterior, até a Data de Vencimento, ou, se for o caso, até a data da Amortização Extraordinária, conforme previsto neste Termo ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNb \times (\text{FatorDI}-1)$$

Sendo que:

J - Valor unitário dos juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final do período de capitalização.

VNb - Valor nominal de emissão dos CRI (valor do principal), ou da data da última amortização calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator DI - produtório das Taxas DI, entre a Data de Emissão dos CRI, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI:



$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n \left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$$

sendo que:

k – Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n .

n - Número total de Taxas DI consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro.

p – 92 (noventa e dois inteiros) aplicado sobre a Taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais.

TDI_k - Taxa DI de ordem k , expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

sendo que:

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Para efeito do DI, será sempre considerado o índice com dois dias úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: no dia 15 (dia útil), será considerado o DI do dia 13 (dia útil), desde que o dia 14 seja dia útil).

Para fins de cálculo da remuneração:

- consideram-se "Datas de Apuração", as datas de pagamento de juros dos CRI, conforme descritas neste Termo;
- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- o fator resultante da expressão

$$\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$$

é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

- efetua-se o produtório dos fatores diários,

$$\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$$

sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

18



e) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

f) o valor dos juros remuneratórios será agregado ao valor do principal dos CRI para efeito de apuração do saldo devedor dos CRI. Para os fins dos CRI, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal não amortizado, acrescido da remuneração e penalidades previstos nos CRI, e, (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas de pagamento de juros remuneratórios dos CRI estabelecidas no presente Termo.

$$AM_i = VN_b \times (Ta/100)$$

Sendo que:

AM_i - Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento.

VN_b – Conforme definido acima.

Ta: Valor definido no Anexo XI deste Termo de Securitização (Tabela de Amortização);

5.1.1. Hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI. Na hipótese de extinção ou substituição da Taxa DI, será aplicada, automaticamente, em seu lugar, a taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, cursadas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada no Sistema de Informações do Banco Central - SISBACEN, transação PEFI300, opção 3 - Taxas de Juros, opção SELIC - Taxa-dia SELIC ou, na ausência desta, aquela que vier a substituí-la. Na falta de determinação legal, utilizar-se-á o índice ou o componente da taxa considerado apropriado pela Emissora, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro, sempre observado o interesse dos titulares dos CRI.

5.2. 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. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 1 (um) Dia Útil entre a data da efetiva disponibilização dos recursos na Conta Centralizadora dos Créditos Imobiliários e a data de pagamento das obrigações referentes aos CRI, pela Emissora.



5.3. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se de procedimentos adotados pela CETIP ou BM&FBOVESPA.

CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA E EXTRAORDINÁRIA

6.1. Os CRI poderão ser amortizados extraordinariamente, a qualquer tempo, total ou parcialmente, conforme o caso, exclusivamente nas seguintes hipóteses:

- (a) se houver a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, total ou parcialmente, a exclusivo critério da Cedente, conforme previsto no Contrato de Cessão;
- (b) se houver o pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, nos termos das Promessas de Compra e Venda desde que o saldo dos Créditos Imobiliários seja inferior ao saldo devedor dos CRI, *pro forma* e na sua proporção; e/ou
- (c) se os CRI forem declarados vencidos antecipadamente, conforme deliberação pela Assembleia Geral em caso de hipótese de Vencimento Antecipado.

6.1.1. No caso da Amortização Extraordinária, os recursos serão creditados aos titulares dos CRI na data de pagamento da Amortização do CRI imediatamente subsequente ao evento de Amortização Extraordinária, salvo na hipótese do item "c" da Cláusula 6.1. acima, ocasião em que o pagamento ocorrerá em até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento dos recursos da Amortização Extraordinária na Conta Centralizadora.

6.1.2. Exclusivamente na hipótese do item "b" da Cláusula 6.1. acima, o valor da Amortização Extraordinária será realizado pelo valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado, na data do evento, nos termos da Cláusula 5 deste Termo.

6.2. Na hipótese de Amortização Extraordinária parcial dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário uma nova tabela de pagamentos dos CRI, sem a necessidade de aditamento ao presente Termo, 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 caso de Amortização Extraordinária total dos CRI, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desse evento para a liquidação integral dos CRI, alcançando, indistintamente todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento, devendo a Emissora comunicar tal evento ao Agente Fiduciário.

6.5. As Amortizações Programadas serão pagas no percentual e datas conforme a Tabela Vigente estabelecida no Anexo XI. O percentual será aplicado sobre o VNB definido no item 5.1.

CLÁUSULA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Os CRI poderão ser considerados antecipadamente vencidos, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na hipótese de ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses de Vencimento Antecipado, as quais ocasionarão a amortização extraordinária dos CRI:

- a) não pagamento pelos Devedores e/ou pelo BTG Pactual das obrigações pecuniárias devidas em razão das CCI, no prazo e pela forma devidos neste Termo, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original; e/ou
- b) pedido por parte BTG Pactual de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou se o BTG Pactual ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou se o BTG Pactual formular pedido de liquidação ou se tiver a sua liquidação determinada.

7.2. Na ocorrência de qualquer hipótese de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário e/ou a Emissora deverá(ão) convocar uma Assembleia Geral dos titulares dos CRI, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da ocorrência do evento, para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado dos CRI.

7.3. A Assembleia Geral dos titulares dos CRI mencionada no item 7.2. acima, será instalada observado o quorum previsto na Cláusula 15 e poderá deliberar pela não declaração do vencimento antecipado dos CRI desde que os titulares de CRI que



representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) do total dos CRI em circulação tenham votado contra a declaração de vencimento antecipado. Caso referida renúncia não seja aprovada, o Agente Fiduciário declarará antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do presente Termo e consequentemente das CCI. Respeitado o prazo estabelecido na Cláusula 6.1.1. acima, o Agente fiduciário exigirá a liquidação do patrimônio separado e a realização do pagamento pela Emissora do valor nominal dos CRI em circulação, acrescidos da Remuneração e multas previstas neste Termo.

CLÁUSULA OITAVA – OPÇÃO DE VENDA PELOS TITULARES DOS CRI (PUT)

8.1. Nos termos do Contrato de Cessão, os titulares dos CRI poderão, individualmente, mediante comunicação enviada ao BTG Pactual, até a respectiva Data de Exercício da Opção de Venda, quais sejam 27/1/12, 24/4/12, 25/7/12 e 26/10/12, optar por exercer a Opção de Venda, total ou parcial, sobre os CRI de sua titularidade, hipótese em que o BTG Pactual estará obrigado a adquirir o CRI do respectivo titular que optar pelo exercício da Opção de Venda ("CRI Vendidos"), pelo valor equivalente ao saldo não amortizado dos CRI, acrescido da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis*, conforme a Cláusula 3.1.3.1., até a data da efetiva aquisição dos CRI pelo BTG Pactual. Os titulares dos CRI que optarem pela Opção de Venda, receberão o pagamento da Opção de Venda, mediante a aquisição dos CRI pelo BTG Pactual, respectivamente, nas seguintes datas: 6/2/12, 4/5/12, 6/8/12, 5/11/12 e 4/2/13.

8.2. O exercício da Opção de Venda pelo titular dos CRI acarretará na compra compulsória pelo BTG Pactual que passará a ser o novo titular do CRI vendido.

8.2.1. Caso o BTG Pactual deixe de comprar os CRI, nos termos da Cláusula 8.2. acima, a Emissora e o Agente Fiduciário não serão responsabilizados pelo descumprimento desta obrigação.

8.3. O exercício da Opção de Venda far-se-á mediante comunicação por escrito encaminhada pelo titular dos CRI ao BTG Pactual, manifestando-se sobre o interesse no exercício da Opção de Venda, respeitado o período estabelecido na Cláusula 8.1 acima para o exercício de tal prerrogativa. O silêncio ou a ausência de manifestação



por parte do titular dos CRI no prazo acima estabelecido implica na renúncia tácita ao exercício da Opção de Venda pelo respectivo titular.

8.4. O pagamento pelo BTG Pactual aos titulares dos CRI que tenham exercido a Opção de Venda sobre seus CRI será realizado na data correspondente à data de Amortização Programada imediatamente subsequente ao exercício de Opção de Venda, mediante pagamento à vista, em fundos imediatamente disponíveis, será por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP e/ou BM&FBOVESPA, conforme o caso, neste caso, por meio de operação de compra e de venda definitiva realizadas entre as respectivas partes, intermediada por instituição financeira integrante do sistema de distribuição, no mercado secundário. Os titulares dos CRI que tenham optado pelo exercício da Opção de Venda não mais farão jus a qualquer outra quantia ou remuneração após a venda dos CRI.

8.5. Os CRI que sejam objeto da Opção de Venda e adquiridos pelo BTG Pactual poderão permanecer em tesouraria do BTG Pactual e/ou ser novamente colocados no mercado secundário.

8.6. Por este instrumento, fica a Emissora expressamente autorizada e mandatada para exigir do BTG Pactual, em favor dos titulares dos CRI que optarem pelo exercício da Opção de Venda, o cumprimento integral das obrigações assumidas pelo BTG Pactual e decorrentes da Opção de Venda, nos termos do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA NONA – DA CONTA CENTRALIZADORA E DO FLUXO DE RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

9.1. Nos termos da Escritura de Emissão das CCI e do Contrato de Cessão, todos os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários à Conta Centralizadora serão pagos da seguinte forma: (i) a Cedente recebe os pagamentos originados dos Devedores na Conta Autorizada; (ii) a Cedente por sua vez, realizará o pagamento dos Créditos Imobiliários, trimestralmente, na Conta Centralizadora, sendo certo que a integração dos recursos financeiros decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ao Patrimônio Separado ocorre da seguinte forma:

- a) enquanto os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores estiverem na Conta Autorizada da Cedente, será considerado como integrante ao Patrimônio Separado apenas os direitos referentes aos Créditos Imobiliários, conforme a



respectiva escrituração contábil em "contas a receber", ou outra conta contábil equivalente; e

- b) os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores disponíveis na Conta Centralizadora, após realizado o repasse nos termos da Cláusula 9.2.

9.2. Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente se obrigou a repassar os valores necessários e suficientes ao pagamento dos CRI acrescidos de sua Remuneração, na forma estabelecida neste Termo à Emissora, mediante depósito na respectiva Conta Centralizadora no mínimo 1 (um) Dia Útil antes da data de pagamento da Amortização. Caso não ocorra o repasse dos recursos nas datas estipuladas, por culpa da Cedente, a Cedente se obriga ao pagamento da multa indenizatória prevista no Contrato de Cessão.

9.3. A Conta Centralizadora não admitirá quaisquer movimentações, exceto as permitidas neste Termo de Securitização, notadamente para o cumprimento das obrigações inerentes ao Patrimônio Separado. A Emissora está autorizada a realizar Transferências Eletrônicas Disponíveis (TED) ao Banco Liquidante, na qualidade de instituição financeira liquidante dos CRI, para que este possa realizar os pagamentos previstos neste Termo; ou, ainda, realizar pagamentos das obrigações do Patrimônio Separado.

9.3.1. A Conta Centralizadora somente poderá ser debitada para:

- a) pagamento das despesas da emissão, previstas na Cláusula 16 abaixo, conforme o caso; e
- b) pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI.

9.4. Caso a Emissora verifique que o valor depositado na Conta Centralizadora referente aos Créditos Imobiliários é igual ou superior a 100% (cem por cento) da previsão de pagamento, os Devedores estarão adimplentes com suas obrigações e nenhuma das garantias constituídas para a Emissão será utilizada.

9.4.1. Na hipótese do valor depositado referente aos Créditos Imobiliários para o pagamento de determinada obrigação pecuniária estabelecida neste Termo vir a ser inferior a 100% (cem por cento) da previsão do respectivo pagamento, a Cedente será notificada para que o pagamento do saldo remanescente até o aludido percentual seja



realizado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação.

9.5. Após a integral quitação dos CRI e o pagamento de todas as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, este será extinto, sendo os recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora restituídos à Cedente a título de pagamento residual do Valor de Cessão e os recursos existentes na Conta Autorizada permanecerão com a Cedente.

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1 A Emissora neste ato declara que:

- a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão do CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c) sua situação econômica, financeira e patrimonial, refletida nas demonstrações financeiras exigíveis pela legislação societária e/ou pelas autoridades monetárias brasileiras, não sofreu qualquer alteração que possa afetar o cumprimento de suas obrigações decorrentes deste Termo;
- d) nas exatas condições enunciadas no Contrato de Cessão, se responsabiliza pela existência, validade, licitude, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e correta formalização dos Créditos Imobiliários, bem como a devida representação de seus termos nas CCI, de acordo com as condições descritas neste Termo;
- e) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações



ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- f) nos exatos valores e nas condições enunciadas pela Cedente no Contrato de Cessão, é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, sobre os quais não tem conhecimento da existência de quaisquer ônus ou gravames de qualquer espécie ou que de qualquer forma possam obstar sua cessão e o pleno exercício de sua titularidade, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;
- g) os Créditos Imobiliários são existentes nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão e nas CCI;
- h) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- i) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- j) nos exatos valores e nas condições enunciadas pela Cedente no Contrato de Cessão, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Cedente ou contra si em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, os Imóveis ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- k) conforme declarado nos exatos valores e nas condições enunciadas pela Cedente no Contrato de Cessão, os imóveis dos respectivos Empreendimentos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma;
- l) nos exatos valores e nas condições enunciadas pela Cedente no Contrato de Cessão, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou



segurança relacionadas aos Empreendimentos Imobiliários e que possam afetar a presente Emissão;

- m) nos exatos valores e nas condições enunciadas pela Cedente no Contrato de Cessão, não tem conhecimento da existência, nos Imóveis, 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;
- n) os Créditos Imobiliários e as Garantias consubstanciam Patrimônio Separado, não se comunicando com o patrimônio da Emissora, e estão vinculados exclusivamente aos CRI; e
- o) o Contrato de Cessão consubstancia-se em relação contratual regulamente constituída, válida e eficaz, sendo verdadeiros os termos, condições e valores lá indicados.

10.2. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, notadamente no Jornal O Dia de São Paulo, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

10.3. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório trimestral, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

10.3.1. O referido relatório trimestral deverá incluir:

- a) data de emissão dos CRI;
- b) saldo devedor dos CRI;
- c) data de vencimento final dos CRI;
- d) valor pago aos titulares dos CRI no trimestre, se for o caso;



e) valor recebido da Cedente e pago pelos Devedores, se for o caso; e

f) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

10.4. A Emissora obriga-se a fornecer aos titulares dos CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

10.5. A Emissora se obriga a manter contratada, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante.

10.6. A destituição ou renúncia do: (i) do Agente Fiduciário; (ii) da Instituição Custodiante; (iii) do Banco Escriturador; ou (v) de quaisquer outros prestadores de serviços da presente Emissão ("**Prestadores de Serviço**") será realizada nos termos dos respectivos contratos de prestação de serviço, ficando a nomeação do novo prestador condicionada à prévia aprovação, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem a maioria simples dos CRI em circulação, observado o quorum previsto na Cláusula 16, abaixo.

10.6.1. Na hipótese de substituição de qualquer Prestador de Serviço de que trata a Cláusula 10.6, acima, a Emissora indicará uma relação de até 3 (três) empresas de primeira linha, referendando a ordem de preferência de cada um dos indicados ("**Ordem de Preferência**"), para substituir o Prestador de Serviço, cabendo à Assembleia Geral deliberar sobre a nomeação do novo prestador, sendo certo que, caso a substituição não seja aprovada pela Cedente, os custos serão arcados pelo Patrimônio Separado.

10.6.2. Caso nenhuma das empresas indicadas pela Emissora seja nomeada pela assembleia geral, esta deverá indicar, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias, contados da data da assembleia, um novo Prestador de Serviço, e este deverá ser aprovado pela Emissora e pela Cedente, mediante manifestação por escrito destas.

10.6.3. Havendo discordância da Emissora em relação à indicação realizada pela assembleia geral, decidir-se-á a nomeação do novo Prestador de Serviço



mediante confrontação de orçamentos: (i) do primeiro indicado na Ordem de Preferência da Emissora; e (ii) da empresa indicada pela Assembleia Geral, nos termos do Cláusula 10.6.2. Será contratado aquele que, mantidos os termo e condições dos contratos anteriores, apresentar o menor orçamento ("**Novo Prestador de Serviço**").

10.7. As declarações devidamente assinadas exigidas da Emissora, do Agente Fiduciário e do Coordenador Líder, nos termos da regulamentação aplicável, constam no Prospecto da Oferta.

10.8. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, 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 perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo.

10.9. Sem prejuízo das demais atribuições da Emissora previstas no presente Termo, são obrigações da Emissora:

I - preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404/76, e com as regras emitidas pela CVM;

II - submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;

III – divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

IV - manter os documentos mencionados no inciso II em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;



V - observar as disposições da Instrução CVM 358, no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;

VI - divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM 358, e comunicando imediatamente ao Coordenador Líder;

VII - fornecer as informações solicitadas pela CVM;

VIII - informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM nº 28/1983, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM;

IX - calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI;

X - administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;

XI - fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

- a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos relacionados à Emissão que razoavelmente lhe sejam solicitados;
- b) cópia de todos os documentos e informações relacionados à Emissão que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário, e que não possam ser obtidos exclusiva e diretamente pelo Agente Fiduciário; e
- c) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa referente aos Créditos Imobiliários objeto da Emissão ou aos Documentos da Operação, recebida pela Emissora e que seja relacionada aos interesses dos titulares dos CRI, no máximo, em 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.



XII - 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, em especial com a observância do disposto no Anexo 32-II da Instrução CVM nº 480;

XIII - manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;

XIV - não praticar qualquer ato em desacordo com este Termo de Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo;

XV - manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio de 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 contábeis aceitos no Brasil;

XVI - convocar Assembleia Geral de titulares dos CRI quando do interesse dos titulares dos CRI e nos termos da Cláusula 16 deste Termo;

XVII - cumprir com todas as disposições de seu Estatuto Social, notadamente o respectivo objeto social; bem como não alterar substancialmente o referido objeto social sem a prévia e expressa anuência dos titulares dos CRI; e

XVII - prestar ao Agente Fiduciário todas as informações necessárias para o cumprimento por este da Instrução CVM nº 28/1983 e demais instruções que venham a ser emitidas pela CVM e sejam aplicáveis ao cumprimento das obrigações do Agente Fiduciário e que não possam ser obtidas exclusiva e diretamente pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIAS

11.1. Foram constituídas as seguintes Garantias para a presente Emissão: (i) Fiança e (ii) Garantia de Descasamento. Não conta a presente Emissão com qualquer outra garantia, seja pessoal ou real, ou qualquer subordinação entre os CRI.

11.2 Fiança. O Contrato de Cessão possui previsão de garantia fidejussória do BTG Pactual em favor da Emissora, na forma de fiança e nos termos dos Arts. 818 e



seguintes do Código Civil, por meio da qual o BTG Pactual torna-se solidário e pagador principal de todas as obrigações pecuniárias dos Devedores, decorrentes dos Créditos Imobiliários, inclusive por atraso de obra, para o fiel e pontual cumprimento das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários.

11.3. Garantia de Descasamento. Ainda nos termos do Contrato de Cessão, a presente Emissão conta com Garantia de Descasamento, prestada pelo BTG Pactual. A Garantia de Descasamento poderá ser acionada a qualquer tempo, sempre que o valor dos recursos arrecadados pela Cedente em decorrência do pagamento pelos Devedores dos Créditos Imobiliários, não for suficiente para o pagamento do valor de principal e de juros dos CRI, notadamente em razão do descasamento a menor entre os índices de correção monetária referentes aos Créditos Imobiliários e a Remuneração dos CRI.

11.4. O BTG Pactual expressamente renunciou aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos Arts. 366, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839.

11.4.1. A Fiança e a Garantia de Descasamento encontram-se vigentes na presente data, permanecendo válidas em todos os seus termos, em relação aos Créditos Imobiliários nos limites e condições estabelecidos no Contrato de Cessão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretroatável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora e os Créditos Imobiliários, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão de CRI.

12.2. A efetiva integração dos recursos financeiros decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ao Patrimônio Separado ocorre da seguinte forma:



- a) enquanto os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores estiverem na Conta Autorizada da Cedente, será considerado como integrante ao Patrimônio Separado apenas os direitos referentes aos Créditos Imobiliários, conforme a respectiva escrituração contábil em "contas a receber", ou outra conta contábil equivalente; e
- b) os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores disponíveis na Conta Centralizadora, após realizado o repasse nos termos da Cláusula 9.2 acima.

12.3. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, bem como as respectivas Garantias, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, observada a Cláusula 12.2. acima, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

12.4. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários e as Garantias 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.

12.5. 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.

12.6. 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 TERCEIRA- AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. 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 deste Termo.



13.2. 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) os Créditos Imobiliários e as Garantias deverão consubstanciar patrimônio separado do patrimônio da Emissora, vinculados única e exclusivamente à emissão dos CRI; e
- e) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora nos prospectos preliminar e definitivo e no presente Termo.

13.3. 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) acompanhar a manutenção da suficiência e exequibilidade das Garantias;
- c) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora ou nas demais hipóteses previstas neste Termo, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo;
- d) promover, na forma prevista na Cláusula 14 abaixo, a liquidação do Patrimônio Separado;



- e) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- f) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo acerca dos Créditos Imobiliários e Garantias;
- h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e Garantias 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 presente Termo;
- j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário e desde que aprovado mediante Assembleia Geral, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal medida;
- k) calcular diariamente, em conjunto com a Emissora, o valor 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*;
- l) 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.

13.3.1. A atuação do Agente Fiduciário limitar-se-á ao escopo das Instruções CVM 28/1983 e 414/2004, da Lei 9.514/1997, conforme alteradas e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações.

13.4. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste



Termo, parcelas anuais de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de integralização dos CRI e as demais, nas mesmas datas dos anos subsequentes.

13.4.1. A remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, 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, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas previamente, por escrito.

13.4.2. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas no Cláusula 13.4. acima, estará sujeita a 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 mesmo índice de reajuste dos CRI, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

13.4.3. As parcelas de remuneração serão atualizadas, anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI pelo Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, conforme previsto neste Termo.

13.4.4. A remuneração referida na Cláusula 13.4 acima, não inclui as despesas mencionadas na Cláusula 16 abaixo.



13.4.5. A remuneração definida na Cláusula 13.4, acima, será devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas.

13.4.6. As parcelas serão acrescidas de (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS); (ii) Programa de Integração Social (PIS); (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e (iv) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.5. 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.

13.6. 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; e
- d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 13.3 acima.

13.7. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 13.6 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

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



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

13.10. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura do presente Termo, devendo permanecer no exercício de suas funções até a posse do seu sucessor ou liquidação integral dos CRI objeto da presente Emissão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 14.4 abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediatamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários 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.

14.2. 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.

14.3. 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.

14.4. 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 liquidá-lo ou não conforme Cláusulas 14.1 a 14.3 acima:

- a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;
- b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do



Patrimônio Separado ocorrerá desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário; ou

- c) observado o disposto em 9.2. acima, inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI

15.1. 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.

15.2. A Assembleia Geral dos titulares dos CRI poderá ser convocada:

- a) pelo Agente Fiduciário;
- b) pela CVM;
- c) pela Emissora; ou
- d) por titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação.

15.3. A convocação da Assembleia Geral dos titulares dos CRI far-se-á mediante publicação de edital veiculados na forma de avisos nos jornais de grande circulação nos quais a Emissora normalmente publica seus avisos, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

15.4. A presidência da assembleia geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- a) ao diretor-presidente ou diretor de relações com investidores da Emissora;



- b) ao representante do Agente Fiduciário;
- c) ao titular de CRI eleito pelos titulares dos CRI presentes; ou
- d) à pessoa designada pela CVM.

15.5. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.6 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.

15.6. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.7. Para os fins deste Termo, as deliberações em Assembleia Geral (i) em primeira chamada serão tomadas por titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação, enquanto que (ii) em segunda chamada serão tomadas por dos titulares dos CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um um CRI presentes na Assembleia Geral, observado o disposto na Cláusula 15.8 abaixo.

15.7.1. 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.

15.8. Para efeito de cálculo de quaisquer dos *quorums* 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.



12/08/2011

15.9. 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.

15.10. 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 SEXTA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. São despesas do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, 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;
- b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, empresa de medição de obra bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares;
- c) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;
- 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;



[Handwritten signature]

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 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 do Devedor ou puderem ser a ela atribuídos como de sua responsabilidade;

f) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo; e

16.2. Para fazer frente aos pagamentos das despesas previstas na Cláusula 16.1 acima, a Emissora deverá constituir um Fundo de Despesa com recursos advindos do Patrimônio Separado, na Conta Centralizadora, de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) ("VOLUME INICIAL"). Qualquer despesa que exceda ao Volume Inicial deverá ser previamente aprovada pelo BTG Pactual.

16.2.1. Os recursos do Fundo de Despesa também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e poderão ser aplicados em: (i) fundos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN, administrados pelo Banco Liquidante; e (ii) Certificados de Depósito Bancário emitidos por qualquer uma das seguintes instituições financeiras: (a) Banco Itaú Unibanco S.A.; (b) Banco BTG Pactual S/A; (c) Banco Bradesco S/A; (d) Banco Santander S/A; e/ou (e) Banco HSBC do Brasil S/A; ou, ainda, (iii) títulos públicos federais.

16.2.3. Após a liquidação da integralidade das obrigações relativas ao Patrimônio Separado, os recursos remanescentes presentes no Fundo de Despesa serão imediatamente liberados para o BTG Pactual.

16.3. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/1997 e do item 10.8 deste Termo, caso o BTG Pactual venha a não arcar com as despesas mencionadas no item 16.1 e as demais mencionadas neste termo, tais despesas serão suportadas pelos investidores, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.



16.4. Observado o disposto nos itens 16.1., 16.2. e 16.3., acima, são de responsabilidade dos titulares dos CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 16.1, acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo mas não se limitando aqueles mencionados no item 17.1, abaixo.

16.4.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas 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 pelos titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

16.4.2. Em razão do disposto na Cláusula 16.4.1., acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos titulares dos 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 contra os Devedores, o BTG Pactual ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCI; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora 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, nos termos deste Termo e do Contrato de Agente Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. Serão de responsabilidade dos titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão 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 1º, 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 nº 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, 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 de 18.10.2010. 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 possuem 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.



[Handwritten signature]

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 ressaltar 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 OITAVA - PUBLICIDADE

18.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizados mediante publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, notadamente o Jornal O Dia de São Paulo.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - REGISTRO DO TERMO

19.1. 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 VIGÉSIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Sempre que solicitada pelos titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo.

20.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal



juízo, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

20.3. A Emissora e o Agente Fiduciário declaram, sob as penas da lei, que verificaram e atestaram a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - NOTIFICAÇÕES

21.1. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo.

Para a Emissora:

GAIA SECURITIZADORA S.A.

Endereço: Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30

At.: Sr. João Paulo Pacifico e Srta. Fernanda Mazzone

E-mail: joao.pacifico@gaiasec.com.br e fernanda.mazzone@gaiasec.com.br

Website: www.gaiasec.com.br

Para o Agente Fiduciário:

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, São Paulo - SP, CEP 04538-132

At.: Sr. Viviane Rodrigues

Telefone: 11 2172-2628

Correio eletrônico: vrodrigues@plannercorretora.com.br

21.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - RISCOS



22.1. 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 aos Devedores, ao BTG Pactual 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 VIGÉSIMA TERCEIRA - DESDOBRAMENTO DOS CRI

23.1. Decorridos 18 (dezoito) meses da data de publicação do anúncio de encerramento da distribuição dos CRI, a Emissora poderá propor, desde que devidamente aprovado pela maioria simples dos CRI em circulação, na forma do artigo 16 da Instrução CVM nº 414, realizar o desdobramento dos CRI com o objetivo de reduzir o seu valor nominal unitário por CRI, na data que venha a ser determinada pela Emissora ("Desdobramento"), 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;
- c) atendimento ao disposto na cláusula vigésima, acima; e
- d) regularidade do registro de companhia aberta da Emissora perante a CVM.

23.2. O Desdobramento 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.

23.3. 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



18.1. acima, o desdobramento dos CRI que preencher os requisitos elencados no item 23.1. 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 QUARTA - ARBITRAGEM

24.1. No caso de sobrevirem litígios ou divergências oriundos do presente Termo de Securitização, as Partes concordam em emvidar seus melhores esforços no sentido de dirimi-los de maneira amigável, e de acordo com os princípios de boa-fé.

24.2. Em não sendo dirimida a controvérsia na forma estabelecida acima, a controvérsia deverá ser definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento da Câmara de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Câmara"), a quem incumbirá a administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral.

24.3. O Tribunal Arbitral será constituído por 3 (três) árbitros, cabendo a cada uma das Partes a escolha de um árbitro titular e respectivo suplente, não necessariamente integrantes do Corpo de Árbitros da Câmara, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento da notificação enviada pela Câmara.

24.4. Os árbitros indicados pelas Partes deverão escolher em conjunto o nome do terceiro árbitro, a quem caberá a presidência do Tribunal Arbitral, submetendo seu nome à aprovação da Câmara.

24.5. Se qualquer das Partes deixar de indicar árbitro e/ou seu suplente, ao presidente da Câmara caberá fazer essa nomeação. Caso os árbitros indicados pelas Partes não cheguem a um acordo quanto à indicação do terceiro árbitro, caberá ainda ao presidente da Câmara proceder à sua nomeação.

24.6. O Tribunal Arbitral terá assento na Cidade de São Paulo, utilizando-se a língua Portuguesa como idioma oficial para todos os seus atos.

24.7. A arbitragem terá como lei aplicável a da República Federativa do Brasil, sendo vedado o julgamento por equidade.



24.8. O laudo arbitral será definitivo e vinculante para as Partes, não estando sujeito à homologação ou a qualquer recurso perante o Poder Judiciário.

24.9. Para dirimir as questões oriundas deste instrumento de caráter cautelar e executório, as Partes elegem o Foro da Capital do Estado de São Paulo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

24.9. Fica estabelecido que durante a tramitação de arbitragem ou durante a pendência de qualquer litígio entre as Partes relacionado ao presente Termo de Securitização, as Partes não estarão autorizadas a cessar ou a se furtar ao cumprimento das obrigações estabelecidas no presente Contrato, salvo decisão arbitral ou judicial em sentido diverso.

O presente Termo é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo – SP, 04 de novembro de 2011.

(restante da página intencionalmente deixada em branco)



(Página de assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A., firmado em 04 de novembro de 2011, entre esta a Gaia Securitizadora S.A. e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

GAIA SECURITIZADORA S.A.



Nome: João Paulo dos Santos Pacifico
Cargo: Diretor



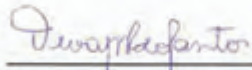
Nome: Fernanda Mazzonetto
Cargo: Diretora





(Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A., firmado em 04 de novembro de 2011, entre esta a Gaia Securitizadora S.A. e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome: Viviane Rodrigues
Cargo: Diretora

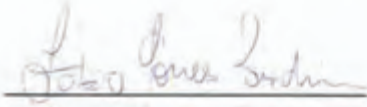


Nome: Flávio D. Aguetoni
Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS



Nome: Victor Pacifico Homem
CPF: 366.594.718-98



Nome: FABIO GOMES JARDIM
CPF: 345 275-043-98



(Anexo I do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A., firmado em 04 de novembro de 2011, entre esta a Gaia Securitizadora S.A. e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Anexo I
Descrição do Empreendimento Arboretto

PROJETO
RAZÃO SOCIAL
CNPJ
CIDADE
UF
ENDEREÇO IMÓVEL
MATRÍCULA
CIDADE
UF

Condomínio Rossi Arboretto Praças Residenciais
SANDARAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
09.629.289/0001-87
São Paulo
SP
Rua Guaíba e Rodovia Norte Sul
61330 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Capital – ES
Distrito de Carapina, na Cidade de Serra
ES

Descrição dos Créditos Imobiliários representados pela CCI Arboretto

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
MARCELO AGUIAR LIMA	7981419727	T18-0301	61330	44.475,21	44.475,21	BTG09112011
MARCIO DOS SANTOS	7981522730	T07-0103	61330	54.903,10	54.903,10	BTG09112011
MARALUCIA DE SIQUEIRA FRANCO	99777096704	T13-0104	61330	93.136,09	93.136,09	BTG09112011
HEWERTON SCHEIDEGUE PAULO	4360813775	T04-0303	61330	105.744,75	105.744,75	BTG09112011
CARLOS RODRIGUES SILVA	7448273701	T04-0302	61330	105.785,65	105.785,65	BTG09112011
DALBETH PEDRO ANDRADE GOMES	10287129799	T04-0104	61330	113.972,64	113.972,64	BTG09112011
CARLOS JOSE PEREIRA XAVIER	446200719	T06-0101	61330	118.195,59	118.195,59	BTG09112011
RAPHAEL JOSE DOS SANTOS	1539453681	T08-0103	61330	124.863,12	124.863,12	BTG09112011



GILSON COSTA		37696041720	T12-0502	61330	125.013,65	BTG09112011
EDESIO MARTINS DE OLIVEIRA JUNIOR	9493325776	T21-0104	61330	129.304,57	BTG09112011	
LORENA SCOPEL DEPIZZOL	10171647700	T21-0203	61330	135.488,70	BTG09112011	
FRANCISCO BETINI INTRA	8701145738	T21-0201	61330	136.622,34	BTG09112011	
BRUNO DIAS GONÇALVES	10842785701	T05-0302	61330	136.797,12	BTG09112011	
ALDAIRES APARECIDO R DOS SANTOS	76289923234	T12-0501	61330	137.202,90	BTG09112011	
JOSE ROBERTO BITTENCOURT	37712047715	T22-0101	61330	139.317,45	BTG09112011	
RODRIGÓ CESAR CAMPOS	5151426702	T19-0403	61330	140.799,74	BTG09112011	
ALLAN COUTINHO DE FIGUEIREDO	9052740755	T21-0103	61330	141.782,62	BTG09112011	
ELION MACHADO ROSA	57674361772	T05-0401	61330	143.366,87	BTG09112011	
LUCIANO DA SILVA ESPINDULA	83021744168	T20-0101	61330	145.340,13	BTG09112011	
JOVENTINA ADRIANY LUCAS	1718831790	T12-0401	61330	149.353,40	BTG09112011	
JOAO DANIEL CALIMAN E GURGEL	7867814752	T12-0204	61330	151.275,41	BTG09112011	
MYRIAN ECHER	9327073789	T22-0103	61330	153.049,54	BTG09112011	
FLAVIA GONÇALVES DE OLIVEIRA	7175749708	C01-0054	61330	153.648,19	BTG09112011	
ISRAEL BAHIA COSTA	9864612700	T07-0504	61330	163.496,87	BTG09112011	
THIAGO MAESTRINI BROETO	9276549706	T15-0302	61330	167.015,65	BTG09112011	
EDUARDO BATISTA LARANEJIRA	87993007704	T14-0103	61330	173.670,42	BTG09112011	
SERGIO MARIA DE JESUS	58295518704	T03-0103	61330	176.101,28	BTG09112011	
ARMIN AUGUSTO BRAUN	2004357797	T16-0501	61330	176.102,78	BTG09112011	
RONALDO TADEU ALIGHIERI	11707151667	T15-0503	61330	178.100,83	BTG09112011	
TEREZINHA DE J. CARVALHO DE RESENDE	69746206753	T09-0104	61330	178.206,12	BTG09112011	
NEQUIR SANTORIO ANDRADE	7309385730	T07-0303	61330	180.246,67	BTG09112011	
SILAYR PEDRA RIBEIRO	292941773	T14-0204	61330	180.577,46	BTG09112011	
JOAO ELPIDIO CALMON SILVA	52744888604	T02-0203	61330	180.964,57	BTG09112011	
CAMILA DE REZENDE COELHO	8518694760	T01-0402	61330	181.355,37	BTG09112011	
DAYANNE DOS SANTOS CEZANA	8559558721	T03-0304	61330	187.373,08	BTG09112011	

LUCIA HELENA CAMPOS	80950043753	T13-0201	61330	188.429,50	188.429,50	BTG09112011
GEANE CAMPOS BARBOZA	92573258653	T10-0102	61330	188.711,49	188.711,49	BTG09112011
FELIPE GUIMARAES C. DE OLIVEIRA	11240966760	T20-0201	61330	189.756,01	189.756,01	BTG09112011
LUIS CARLOS LOSS LOPES	7015370786	T13-0203	61330	190.708,44	190.708,44	BTG09112011
JESIANE RODRIGUES DIAS	3451824647	T01-0201	61330	198.201,93	198.201,93	BTG09112011
ANTONIO MAURO BOF	28297604845	C01-0031	61330	207.863,01	207.863,01	BTG09112011
HELEENDER DE OLIVEIRA FRANCISCO	5195304629	T13-0101	61330	213.801,26	213.801,26	BTG09112011
JONY MOREIRA VIANA	7370343782	C01-0001	61330	219.933,98	219.933,98	BTG09112011
LEONARDO APARECIDO ROSA DOS SANTOS	5218834742	C01-0061	61330	237.648,99	237.648,99	BTG09112011
WAGNER SOEIRO FONSECA LIMA	9994216708	T01-0202	61330	32.717,14	32.717,14	BTG09112011
JANDIRA BORGES PASSOS	57533075749	T15-0301	61330	61.163,22	61.163,22	BTG09112011
MARIA DE LOURDES RANGEL	32483023720	C01-0021	61330	107.567,45	107.567,45	BTG09112011
EDNILSON ANTONIO DA SILVA	49366378749	C01-0014	61330	110.790,99	110.790,99	BTG09112011
VINICIUS LAZARO ARPINI	10234814721	T22-0401	61330	119.017,73	119.017,73	BTG09112011
CARLOS JOSE ALPOHIN SIMOES	3917374730	C01-0004	61330	119.648,14	119.648,14	BTG09112011
EDSON KLITZKE	235912778	T01-0304	61330	124.176,02	124.176,02	BTG09112011
EBANO SAMUEL SILVA	6882328765	T20-0304	61330	124.431,27	124.431,27	BTG09112011
FLAVIA LESSA ROSSI	9960737799	T25-0304	61330	128.836,80	128.836,80	BTG09112011
HUMBERTO MIAN	5938991740	T02-0102	61330	133.124,72	133.124,72	BTG09112011
RAMON SILVA TREVIZANI	7149848761	C01-0006	61330	135.748,11	135.748,11	BTG09112011
MARCIO JOSÉ RODRIGUES	1695670795	C01-0033	61330	138.897,78	138.897,78	BTG09112011
MAURO ANTONIO RENA CARDOSO	8532057799	T02-0401	61330	140.565,90	140.565,90	BTG09112011
VALESCA RODRIGUES LUCENA	4597882723	T16-0204	61330	141.460,59	141.460,59	BTG09112011
CIRO ALEXANDRE LIMA	7297914754	C01-0044	61330	144.138,50	144.138,50	BTG09112011
HELIGTON CARLOS PEREIRA	7751587717	T01-0101	61330	152.849,38	152.849,38	BTG09112011
MELISSA GIUBERTI LIBERATO	8149300775	T01-0301	61330	168.947,58	168.947,58	BTG09112011
ALBERTO PONZO FILHO	32456913787	T01-0404	61330	177.012,73	177.012,73	BTG09112011



[Handwritten signature]

KAREN DANIELLE FERREIRA DOS SANTOS	22175256888	T01-0204	61330	179.348,81	179.348,81	179.348,81	BTG09112011
ALOIR ROCHA NEVES	95776702	T01-0502	61330	179.760,49	179.760,49	179.760,49	BTG09112011
CHRISPINIANO ALEXANDRE VEIGA DOS SA	70933205701	T16-0102	61330	183.705,13	183.705,13	183.705,13	BTG09112011
ALBERTO PONZO FILHO	32456913787	T01-0403	61330	184.848,66	184.848,66	184.848,66	BTG09112011
VIVIANE MACIEL DA SILVA	7491101712	T13-0204	61330	185.248,04	185.248,04	185.248,04	BTG09112011
LUCIENE VANESSA RISSO MOREIRA	8453887705	T01-0103	61330	186.301,71	186.301,71	186.301,71	BTG09112011
REINALDO BATISTA FILHO	42050529791	T02-0403	61330	188.884,17	188.884,17	188.884,17	BTG09112011
GILBERTO KUNZ	40962121720	T02-0103	61330	193.377,04	193.377,04	193.377,04	BTG09112011
MARCIO DE SOUSA CARVALHO	2028368780	T02-0202	61330	197.765,00	197.765,00	197.765,00	BTG09112011
CRISTIANO CAVALLIERI TREVELIM	11461541786	C01-0059	61330	200.672,13	200.672,13	200.672,13	BTG09112011
GUILHERME MENDONÇA B CARVALHO	543824756	T17-0401	61330	208.580,34	208.580,34	208.580,34	BTG09112011
OLÍVIO DE LISBOA COSTA	4370182700	T01-0303	61330	212.581,28	212.581,28	212.581,28	BTG09112011
ARTHUR JOSÉ DOS SANTOS	25101722715	C01-0042	61330	226.202,49	226.202,49	226.202,49	BTG09112011
MARCIO LUCAS MALHEIROS OLIVEIRA	9667581705	C01-0058	61330	227.499,96	227.499,96	227.499,96	BTG09112011
PAULO HENRIQUE BARRETO	974186767	C01-0032	61330	228.632,71	228.632,71	228.632,71	BTG09112011
WELLINGTON LUIS FIOROTTI	80342043749	C01-0029	61330	228.935,37	228.935,37	228.935,37	BTG09112011
GEANA CARLA FERNANDES	1530012759	C01-0053	61330	239.681,93	239.681,93	239.681,93	BTG09112011
CEZAR ROMERO LEMOS DA SILVA	3491629721	C01-0036	61330	243.487,38	243.487,38	243.487,38	BTG09112011
PAULO DE SOUSA MOREIRA	3451867702	C01-0038	61330	244.366,34	244.366,34	244.366,34	BTG09112011
CARLOS MAGNO DRESCH	775433780	C01-0002	61330	247.743,20	247.743,20	247.743,20	BTG09112011
SANDRIGO ANDREATTI	3509189701	C01-0049	61330	248.064,80	248.064,80	248.064,80	BTG09112011
CLÁUDIO GIL DE CARVALHO	5559931675	C01-0028	61330	257.868,85	257.868,85	257.868,85	BTG09112011
FABRÍCIO DE PAULA CARNEIRO	502337699	C01-0056	61330	263.262,22	263.262,22	263.262,22	BTG09112011
CARLOS AUGUSTO LORENZONI	70514704772	C01-0060	61330	272.031,37	272.031,37	272.031,37	BTG09112011
JÚLIO CESAR GOMES	76148803791	C01-0015	61330	275.524,43	275.524,43	275.524,43	BTG09112011
ROMULO PEZENTTI GRIPPA	11107616786	T05-0104	61330	37.082,57	37.082,57	37.082,57	BTG09112011
JOSE MARIO BENTO RODRIGUES	514018780	T13-0401	61330	41.803,62	41.803,62	41.803,62	BTG09112011

JOSÉ ADMAR PERIM	21542775767	T22-0301	61330	50.562,93	50.562,93	BTG09112011
LUIZ FERNANDO FASSARELLA DA SILVA	8970525793	T08-0504	61330	72.620,53	72.620,53	BTG09112011
JOVINO BATISTA	37687174704	C01-0008	61330	77.180,98	77.180,98	BTG09112011
EDUARDO VIEIRA MACHADO ROCHA	8426021786	T21-0404	61330	84.650,83	84.650,83	BTG09112011
THAIS NARA DALMAGRO	9490022756	T05-0403	61330	88.035,33	88.035,33	BTG09112011
VIRGINIA VESCOVI GORONCI	8491768750	T06-0203	61330	96.344,74	96.344,74	BTG09112011
JOSE GERALDO NUNES	41886187734	T11-0401	61330	102.206,87	102.206,87	BTG09112011
NISIA INES ARRUDA DE ABREU	86256076753	T10-0404	61330	103.236,97	103.236,97	BTG09112011
LEONARDO ARAUJO PERUCH	10653325765	T05-0201	61330	107.438,20	107.438,20	BTG09112011
LEANDRA HELENA BOECHAT HENRIQUE	1691115778	T05-0303	61330	110.965,67	110.965,67	BTG09112011
SANDRA AARÃO MARQUES	98792938787	T06-0402	61330	115.806,97	115.806,97	BTG09112011
MARIA HELENA DE MATTOS	81777302749	T15-0401	61330	119.361,20	119.361,20	BTG09112011
GEORGE ANTONIO BERMUDEZ PIMENTEL	10242951767	T06-0202	61330	119.494,04	119.494,04	BTG09112011
DANIELLA SALAZAR DE DEUS	540556793	T14-0203	61330	125.672,12	125.672,12	BTG09112011
RAFAEL ANGELO FALQUETO	13509186796	T06-0204	61330	127.687,46	127.687,46	BTG09112011
DIMAS GOMES DA SILVA	768745756	T07-0301	61330	127.692,78	127.692,78	BTG09112011
GISLANE NUNES RESIERI	5692590700	T04-0103	61330	128.564,40	128.564,40	BTG09112011
RHODNEY COELHO PEREIRA	9938208754	T12-0604	61330	129.722,42	129.722,42	BTG09112011
BRUNO COSER DA SILVA	10177181729	T04-0203	61330	129.949,24	129.949,24	BTG09112011
WALACE PANDOLPHO KIFFER	39472000720	T05-0204	61330	130.062,00	130.062,00	BTG09112011
ELGA FERRAÇO	25183141720	T08-0402	61330	130.535,63	130.535,63	BTG09112011
SUEDIA ROCHA ANDREATTI	89371674766	T19-0201	61330	132.688,84	132.688,84	BTG09112011
FABIOLA BERMUDEZ CABRAL	7312150798	T08-0101	61330	132.929,93	132.929,93	BTG09112011
EDSON SAIBEL DOS SANTOS	975886797	T04-0201	61330	133.069,66	133.069,66	BTG09112011
ADENILDA SILVA ALMONDES	3146832755	T08-0403	61330	133.977,42	133.977,42	BTG09112011
ALANCARDEL FRANÇA FLORENTINO	8707738790	T06-0201	61330	134.014,84	134.014,84	BTG09112011
ELISABETH TEIXEIRA GIRELLI	47500492715	T08-0202	61330	135.458,74	135.458,74	BTG09112011



MAX MAURO FERRARI	812872754	T03-0204	61330	135.750,43	135.750,43	BTG09112011
ROBSON FERREIRA VARGAS	84117060791	T08-0104	61330	137.353,90	137.353,90	BTG09112011
JULIO CEZAR LYRA JUNIOR	10088509770	T08-0201	61330	138.793,48	138.793,48	BTG09112011
FERNANDA BENEZOLI	8320343712	T08-0204	61330	140.970,35	140.970,35	BTG09112011
ADALBERTO DA CUNHA RAMALDES	41808665791	T04-0403	61330	141.235,71	141.235,71	BTG09112011
ANDERSON FERREIRA	94570388787	T04-0204	61330	141.474,41	141.474,41	BTG09112011
NILSON LUCIO RODRIGUES PELEGRINI	43934773753	T06-0401	61330	141.494,47	141.494,47	BTG09112011
GERVASIO SCABELO	48465119791	T05-0402	61330	141.887,24	141.887,24	BTG09112011
ADRIANA BARBOSA LAMAS	2262650721	T10-0503	61330	142.139,62	142.139,62	BTG09112011
RITA MARIA LEAL LORENZONI	52681530725	T08-0304	61330	142.233,84	142.233,84	BTG09112011
MONICA FONTENELLE GUERRA E SILVA	9297846777	T05-0404	61330	142.451,93	142.451,93	BTG09112011
ALEXANDRE FERREIRA SIQUEIRA	9889586741	T05-0202	61330	142.504,60	142.504,60	BTG09112011
ALINE VASCONCELOS FERREIRA	10494832789	T05-0101	61330	143.188,98	143.188,98	BTG09112011
PHELIPPE PONTES COSWOSK	9522602710	T06-0502	61330	143.547,78	143.547,78	BTG09112011
EDEN LORENZONI JUNIOR	62325744787	T08-0304	61330	143.677,87	143.677,87	BTG09112011
ANDRE GUSTAVO COELHO DE ALMEIDA	11152299743	T04-0304	61330	143.834,48	143.834,48	BTG09112011
MARIA BEATRIZ LEITAO OLIVEIRA	67429556787	T06-0303	61330	145.543,44	145.543,44	BTG09112011
ANTONIO CARLOS FERREIRA	57828512600	C01-0050	61330	145.964,62	145.964,62	BTG09112011
JORGE NEGRI NETO	44997574600	T05-0501	61330	147.019,46	147.019,46	BTG09112011
EDUARDO CORREA CURTY	8859338778	T05-0502	61330	147.126,93	147.126,93	BTG09112011
FABIO BARBOSA SOARES	7177414789	T07-0204	61330	147.319,29	147.319,29	BTG09112011
SANDRO MELO DA SILVA	221085726	T05-0503	61330	148.792,62	148.792,62	BTG09112011
ANTONIO SIMPLICIO DA SILVA	57279497349	T05-0103	61330	150.031,55	150.031,55	BTG09112011
VANDA DOS SANTOS PORTO	80316700720	T06-0301	61330	151.597,10	151.597,10	BTG09112011
DANIEL REIS CYRINO	10241708702	T04-0202	61330	151.677,95	151.677,95	BTG09112011
VICTOR MASETTI DE PINHO SOARES	113082997742	T12-0303	61330	152.953,90	152.953,90	BTG09112011
DIVANIA COELHO OTTI MINCHIO	8271037781	T09-0301	61330	155.170,46	155.170,46	BTG09112011

THIAGO BARBOSA SCALFONI	9315023730	T23-0504	61330	155.361,44	155.361,44	BTG09112011
CESAR ROMERO SAD JUNIOR	4598080795	T11-0104	61330	157.542,57	157.542,57	BTG09112011
TADEU DE ARAUJO COUTINHO	16934601653	T02-0402	61330	157.553,14	157.553,14	BTG09112011
THADEU JOSE CHAGAS SILVEIRA	10528413767	T02-0302	61330	157.753,91	157.753,91	BTG09112011
WALMIR MANUEL FRANCISCO	74290487734	T07-0104	61330	158.189,83	158.189,83	BTG09112011
MARLI TRABACH	978313798	T08-0503	61330	161.541,92	161.541,92	BTG09112011
RAFAEL PIASSAROLLO GARCIA	2909514535	T12-0104	61330	162.288,83	162.288,83	BTG09112011
MARIA DA PENHA DOS SANTOS OLIVEIRA	47205350700	T26-0103	61330	162.751,25	162.751,25	BTG09112011
BARBOSA E SAMORA LTDA-ME	7660591000172	T05-0301	61330	164.039,03	164.039,03	BTG09112011
EVALDO EUGENIO DO NASCIMENTO	5555939752	T18-0501	61330	164.505,44	164.505,44	BTG09112011
RAFAEL MATTEDI	9543026726	T02-0504	61330	165.398,98	165.398,98	BTG09112011
CRISTINA OLIVEIRA DE ALMEIDA	92573223787	T26-0303	61330	166.846,24	166.846,24	BTG09112011
EULER SERGIO DE OLIVEIRA	1389413608	T25-0404	61330	167.294,72	167.294,72	BTG09112011
JOSE LUIS GIUBERTI	67444911720	T13-0501	61330	168.348,94	168.348,94	BTG09112011
ITAMAR GAVIORNO	326477780	T01-0203	61330	168.984,98	168.984,98	BTG09112011
HENRIQUE LEÃO RODRIGUES COELHO	83011650144	T10-0101	61330	173.067,63	173.067,63	BTG09112011
MIRIAM HENRIQUE MENEZES TIMOTEO	2004543744	T03-0202	61330	174.038,72	174.038,72	BTG09112011
CASSIO FERREIRA SILVA	3119447790	T07-0101	61330	174.068,02	174.068,02	BTG09112011
DARLIZA PEREIRA BROEDEL	3199271723	T11-0202	61330	174.163,87	174.163,87	BTG09112011
CLAUDINEI CHAMORRO PELEGRINA JUNIOR	7850702735	T07-0304	61330	174.848,56	174.848,56	BTG09112011
RODRIGO CERQUEIRA DO NASCIMENTO	7349140754	T03-0303	61330	176.023,57	176.023,57	BTG09112011
JACQUELINI KUMM	9729068780	T07-0401	61330	177.931,78	177.931,78	BTG09112011
DANIEL COSTA AIRES	8170316774	T09-0401	61330	179.024,28	179.024,28	BTG09112011
FABRINIA GAVE CARDOSO	11084171759	T02-0501	61330	179.222,19	179.222,19	BTG09112011
JANAINA AFRONSO DE SOUZA MATOS	7157271761	T07-0403	61330	181.598,82	181.598,82	BTG09112011
VITOR RANGEL ROQUE	11067506756	T10-0402	61330	181.780,04	181.780,04	BTG09112011
MARIA ROSA OLIVEIRA DOS SANTOS	52543005749	T13-0202	61330	181.781,18	181.781,18	BTG09112011



CRISTIANE BITTENCOURT C. ROCHA	848494601	T03-0402	61330	182.358,51	182.358,51	182.358,51	BTG09112011
ARLES GUERRA DE MIRANDA JUNIOR	9076528756	T10-0203	61330	182.435,98	182.435,98	182.435,98	BTG09112011
PAULO RENATO AVANCINI	92460275749	T03-0203	61330	182.641,77	182.641,77	182.641,77	BTG09112011
CLARISSA ALVES DE OLIVEIRA	2019101793	T07-0503	61330	182.679,65	182.679,65	182.679,65	BTG09112011
JULIA SASSO ALIGHIERI	5450293763	T03-0404	61330	183.053,51	183.053,51	183.053,51	BTG09112011
MARIA JOSE DIAS PEREIRA	2785861710	T26-0501	61330	183.152,53	183.152,53	183.152,53	BTG09112011
FABIO SASSO ALIGHIERI	4577638762	T03-0503	61330	183.330,91	183.330,91	183.330,91	BTG09112011
FABIO SARCINELLI	3598195718	T03-0201	61330	183.412,54	183.412,54	183.412,54	BTG09112011
ANDREA MOREIRA	4377496735	C01-0009	61330	183.968,90	183.968,90	183.968,90	BTG09112011
VIRGINIA CELIA DO ESPIRITO SANTO	81338201700	T14-0104	61330	184.008,58	184.008,58	184.008,58	BTG09112011
FRANCISCO PEDRO DE REZENDE JUNIOR	10106281780	T09-0204	61330	185.561,21	185.561,21	185.561,21	BTG09112011
MIGUEL ANGELO DOS SANTOS	57494355715	T10-0202	61330	185.850,72	185.850,72	185.850,72	BTG09112011
FABRINIA GAVE CARDOSO	11084171759	T02-0502	61330	188.516,40	188.516,40	188.516,40	BTG09112011
ROBINSON INACIO RIBEIRO	14743418615	T07-0501	61330	188.652,07	188.652,07	188.652,07	BTG09112011
LEONARDO DAMILO DE PAULA CORDEIRO	8932775761	T01-0401	61330	188.893,50	188.893,50	188.893,50	BTG09112011
PATRICIA DOMINGOS DA SILVA	11104803771	T03-0102	61330	189.198,67	189.198,67	189.198,67	BTG09112011
NIVALDO FREITAS	55773850753	T11-0403	61330	191.031,26	191.031,26	191.031,26	BTG09112011
BENTO ADEODATO PORTO	86737082734	T08-0304	61330	191.658,31	191.658,31	191.658,31	BTG09112011
ROBERTO ALCANTARA JUNIOR	86517228772	T03-0101	61330	192.551,57	192.551,57	192.551,57	BTG09112011
HUDSON GARROCHO BRANDIAO	8746327738	T01-0503	61330	193.579,78	193.579,78	193.579,78	BTG09112011
GERSON SALUSTIANO SILVA	52577031734	T03-0301	61330	194.573,72	194.573,72	194.573,72	BTG09112011
ROSANGELA GUZZIOL ALVES	41618432753	T09-0501	61330	195.890,25	195.890,25	195.890,25	BTG09112011
BRUNO BATISTA RODRIGUES PEREIRA	9491878794	T10-0504	61330	196.220,58	196.220,58	196.220,58	BTG09112011
ROBERTO MARCIO PIMENTEL HOURI	49327135768	T11-0402	61330	196.293,56	196.293,56	196.293,56	BTG09112011
JOZIANE RAMOS DE PAULA	8206539778	T01-0104	61330	197.631,31	197.631,31	197.631,31	BTG09112011
EDILSON FREIRE FILHO	88076733715	T11-0503	61330	201.163,72	201.163,72	201.163,72	BTG09112011
MARINES MENELLI	85035335704	T10-0501	61330	201.194,16	201.194,16	201.194,16	BTG09112011

ROQUE ANTONIO FERRARI	57913617772	T11-0303	61330	201.325,42	201.325,42	BTG09112011
MARCELO MARQUES PEREIRA	1728910781	T11-0204	61330	202.797,15	202.797,15	BTG09112011
ARLEI ALVES RAPOSO	74411942704	T10-0502	61330	207.484,53	207.484,53	BTG09112011
WILMER GASPARINI CORREA	5535260738	T07-0402	61330	216.046,62	216.046,62	BTG09112011
MARIA ADELINA DINIZ	85039985720	T07-0202	61330	216.834,25	216.834,25	BTG09112011
LUIZ ROBERTO DE LIMA FERREIRA	72887648772	T07-0502	61330	227.199,45	227.199,45	BTG09112011
JARBAS ALVES PEREIRA	20055684653	C01-0026	61330	228.646,33	228.646,33	BTG09112011
KLEBER LIMA VIEIRA	95039171749	C01-0041	61330	229.585,52	229.585,52	BTG09112011
JAIR HENRIQUE MARRIEL RAMOS	8409369745	C01-0062	61330	237.675,44	237.675,44	BTG09112011
EVANDRO APOLINARIO FANTECELLE	1731232799	C01-0064	61330	237.675,44	237.675,44	BTG09112011
ROSILENE KANISKI DE OLIVEIRA	42129478700	C01-0052	61330	240.540,96	240.540,96	BTG09112011
JADIR VIEIRA DE SOUZA JUNIOR	88015327768	C01-0045	61330	241.612,52	241.612,52	BTG09112011
SANDRA MONTEIRO DA SILVA	75228033653	C01-0010	61330	242.218,83	242.218,83	BTG09112011
ALVARO GOMES DA SILVA	15083519615	C01-0020	61330	242.235,58	242.235,58	BTG09112011
ALEXANDRE BERGANHOLI LIESNER	8581341799	C01-0023	61330	242.235,60	242.235,60	BTG09112011
VANDERLEI MACHADO	7655608792	C01-0013	61330	242.235,81	242.235,81	BTG09112011
PATRICIA SPINASSE MAIA	3089860741	C01-0017	61330	243.103,77	243.103,77	BTG09112011
DALVA CESANA	57602182715	C01-0040	61330	243.512,44	243.512,44	BTG09112011
GUSTAVO RODRIGUES DE SOUZA	91131545753	C01-0057	61330	243.918,43	243.918,43	BTG09112011
SANDRO NUNES LIMA	1739808712	C01-0005	61330	243.968,45	243.968,45	BTG09112011
FABIANA DE FREITAS BOMBARDA NUNES	3079025954	C01-0024	61330	244.971,70	244.971,70	BTG09112011
PAULA ASSUNÇÃO NASCIMENTO	8895589708	C01-0037	61330	246.316,62	246.316,62	BTG09112011
WILLIAM ALVES DA PAIXAO ZUFELLI	90380606704	C01-0048	61330	248.064,80	248.064,80	BTG09112011
FERNANDO LITTIG MARGOTTO	7453462789	C01-0018	61330	248.818,99	248.818,99	BTG09112011
SERGIO MACHADO DO PRADO	33436685720	C01-0011	61330	249.599,52	249.599,52	BTG09112011
CLAUDIMAR TEIXEIRA LIMA	1525430742	C01-0027	61330	264.465,97	264.465,97	BTG09112011
ELVIRO AGUILAR SILVA	71146857691	C01-0046	61330	265.310,00	265.310,00	BTG09112011



EDNALVA DE PAULA SILVA TRANCOSO	89638123753	C01-0022	61330	275.169,71	275.169,71	BTG09112011
MELQUISEDEQUE GUILHERME OL. FILHO	8207295740	C01-0051	61330	277.871,05	277.871,05	BTG09112011
KARINA ELZEBIO CERQUEIRA	2757090780	C01-0047	61330	281.349,24	281.349,24	BTG09112011
DILCEIA DE SOUZA BRUMANA	76512975715	C01-0025	61330	282.215,98	282.215,98	BTG09112011
MARIA DE FATIMA MONTEIRO	70517681749	C01-0007	61330	300.870,63	300.870,63	BTG09112011
ANDRE LUIZ FIOR	18659058679	C01-0034	61330	336.966,56	336.966,56	BTG09112011
JOAO BATISTA PELIÇÃO	62139568753	T10-0301	61330	31.254,28	31.254,28	BTG09112011
MARCELO TORRES BETHONICO	56677460672	T16-0304	61330	35.100,28	35.100,28	BTG09112011
EDSON EDUARDO RIBEIRO FERNANDES	1741350760	T15-0203	61330	43.647,68	43.647,68	BTG09112011
ALLAN AZEVEDO SALIM	32031674691	T16-0201	61330	53.883,14	53.883,14	BTG09112011
VICTOR HENRIQUE MENDES PEREIRA	4078164960	T14-0303	61330	63.673,95	63.673,95	BTG09112011
GUSTAVO MALISEK RISSO	3148842707	T10-0201	61330	75.573,19	75.573,19	BTG09112011
JOSE GOMES DA CUNHA	87758636772	T17-0301	61330	97.587,24	97.587,24	BTG09112011
PAULO CESAR FERRAÇO	294915761	T11-0501	61330	99.443,61	99.443,61	BTG09112011
MARGARETH VIANNA NOVAES	31947417649	T09-0102	61330	107.251,89	107.251,89	BTG09112011
LARISSA VICENTE DE MORAES	8029267703	T13-0301	61330	126.029,03	126.029,03	BTG09112011
CHRISTINE SILVA RIBEIRO	6836326712	T08-0203	61330	128.715,98	128.715,98	BTG09112011
PAULO MARCELO FEITOSA TORREAO BRAZ	99391519415	T09-0101	61330	132.824,23	132.824,23	BTG09112011
HELBA DE PAIVA PRATA	36186748687	T08-0302	61330	140.880,10	140.880,10	BTG09112011
LEIDE OLIVEIRA CARVALHO	8075841697	T12-0103	61330	141.600,66	141.600,66	BTG09112011
BRUNO JOSE GUASTI	8882005798	T12-0404	61330	145.180,60	145.180,60	BTG09112011
ALYSSON COSTA FERNANDES	10305699767	T08-0501	61330	145.651,44	145.651,44	BTG09112011
ANDERSON DE OLIVEIRA SANTOS	7340886783	T12-0202	61330	145.847,02	145.847,02	BTG09112011
CARLOS FREDERICO NEVES	78859328772	T16-0104	61330	147.818,85	147.818,85	BTG09112011
ISMAIL RAMALHO HADDAD	2033621790	T08-0401	61330	148.229,53	148.229,53	BTG09112011
FRANCISCA JAMES CAPUCHO TONON	30271797720	T12-0203	61330	148.296,35	148.296,35	BTG09112011
DENILDO JORGE DOS SANTOS JUNIOR	3099945761	T13-0302	61330	149.669,50	149.669,50	BTG09112011

SONIA SUELI DE CARVALHO	57532460797	T16-0503	61330	150.572,95	150.572,95	BTG09112011
LUIZ OTAVIO RUY DA ROS	7841703716	T12-0402	61330	150.789,07	150.789,07	BTG09112011
GABRIELA IAMONDE DO NASCIMENTO	5718416788	T09-0103	61330	152.142,79	152.142,79	BTG09112011
BENTO LAZARO	6855916708	T12-0403	61330	154.946,44	154.946,44	BTG09112011
JULIANA RIGO BRAGA	5054270604	T12-0102	61330	156.402,35	156.402,35	BTG09112011
FLAVIA GARCIA ALVERNAZ	2275677739	T17-0103	61330	158.581,30	158.581,30	BTG09112011
VINICIUS GARCIA MENINI	2727157605	T10-0401	61330	160.169,18	160.169,18	BTG09112011
DALVAN DE ANDRADE CORREA	14392011100	T17-0101	61330	161.004,18	161.004,18	BTG09112011
ALEXANDRO DO NASCIMENTO FEU	1514859769	T15-0102	61330	163.399,56	163.399,56	BTG09112011
FABIANO VENTURIM CANAL	5476746781	T17-0104	61330	164.485,05	164.485,05	BTG09112011
RODRIGO DE OLIVEIRA PEREIRA	10981793746	T17-0102	61330	167.862,15	167.862,15	BTG09112011
VALDORIR ADAO	7881272767	T15-0103	61330	168.615,25	168.615,25	BTG09112011
NILSON DUARTE SILVA	1736678728	T15-0201	61330	170.108,05	170.108,05	BTG09112011
FERNANDO FURIERI	9837112751	T16-0103	61330	171.016,92	171.016,92	BTG09112011
ADEMAR EMILIO DUBBERSTEIN	82135070700	T17-0201	61330	172.043,89	172.043,89	BTG09112011
JOSE MARIA JUSTINO	98804743	T16-0202	61330	173.851,18	173.851,18	BTG09112011
ADAO LUIZ FARINA	49355180730	T16-0301	61330	176.644,00	176.644,00	BTG09112011
MARCO ANTONIO CALIMAN PIMENTEL	178295779	T17-0202	61330	176.654,97	176.654,97	BTG09112011
LUZINETE SANTOS SIQUEIRA	37955085704	T13-0504	61330	177.082,52	177.082,52	BTG09112011
ABILIO SACHL DA SILVA	48937444704	T13-0103	61330	177.168,03	177.168,03	BTG09112011
JULIO DA VITÓRIA GALVÃO DOS REIS	57815150778	T14-0101	61330	178.021,61	178.021,61	BTG09112011
VITOR AKIO HASHIZUME	9212032761	T16-0402	61330	178.037,15	178.037,15	BTG09112011
LUCIANO SCARDUA MAGESKI	3145046721	T15-0204	61330	178.767,84	178.767,84	BTG09112011
VANIA LENICE SCHUNK DE AVILA	2255446790	T17-0203	61330	179.786,75	179.786,75	BTG09112011
MARCO ANTONIO DE AZEVEDO CORREIA	89456815749	T16-0502	61330	181.758,08	181.758,08	BTG09112011
ILSON JOSE HULLE	25242081720	T14-0503	61330	181.793,30	181.793,30	BTG09112011
PAULO CESAR PESSOA	51870231600	T15-0502	61330	182.301,50	182.301,50	BTG09112011



RODRIGO DA SILVA LIMA	1728650771	T11-0101	61330	185.449,06	185.449,06	BTG09112011
JOSE FERNANDO B. BERNARDES	82710902753	T10-0403	61330	186.687,01	186.687,01	BTG09112011
KATHE REGINA ALFAM MENEZES	39913244234	T16-0504	61330	187.259,74	187.259,74	BTG09112011
PEDRO SERGIO BICUDO FILHO	25269453649	T11-0102	61330	187.458,15	187.458,15	BTG09112011
WAYNER MOYSES MARCELINO	8606677744	T14-0502	61330	187.552,00	187.552,00	BTG09112011
LUIZ CARLOS BERTON	89462823804	T15-0402	61330	189.094,37	189.094,37	BTG09112011
JAIRO LUCIO FERRARI	96729507787	T11-0302	61330	189.176,30	189.176,30	BTG09112011
ALEXANDRE BACHOUR CORSINI DE JESUS	5624387776	T14-0301	61330	189.441,19	189.441,19	BTG09112011
JV COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA	9403169000167	T09-0302	61330	189.476,64	189.476,64	BTG09112011
ROSA LOURDES SARTORI	49402501720	T14-0302	61330	190.542,48	190.542,48	BTG09112011
JULIO HENRIQUE COELHO DE ALMEIDA	10876194757	T17-0204	61330	190.788,56	190.788,56	BTG09112011
ELOI CATANI JUNIOR	72250054991	T13-0403	61330	190.914,37	190.914,37	BTG09112011
JOSE CARLOS PIGATTI	49351338720	T13-0102	61330	191.600,09	191.600,09	BTG09112011
SIDCLEY MACHADO BITI	8268714700	T13-0303	61330	191.648,54	191.648,54	BTG09112011
ELIAS GOMES RODRIGUES	1547600721	T14-0102	61330	192.123,79	192.123,79	BTG09112011
PRISCILLA COSTA VIEIRA	8499573703	T09-0404	61330	194.309,00	194.309,00	BTG09112011
RANDLEY COSTA DE MATTOS	42139791720	T09-0303	61330	195.810,33	195.810,33	BTG09112011
ANDRE LUIZ LIMA AMORIM	65565738172	T13-0404	61330	196.648,84	196.648,84	BTG09112011
MARCELO ANTUNES ARAUJO	59008744953	T10-0204	61330	197.211,07	197.211,07	BTG09112011
EVA CRISTINA AZEVEDO FORTES	34107339220	T09-0203	61330	197.842,42	197.842,42	BTG09112011
ODILLA CATTABRIGA	75148592772	T11-0404	61330	197.997,65	197.997,65	BTG09112011
ADRIANA ALVES QUEIROZ	4367270726	T14-0401	61330	198.214,39	198.214,39	BTG09112011
FABIANO HENRIQUE C. DE OLIVEIRA	34379832753	T11-0203	61330	199.050,21	199.050,21	BTG09112011
VERA LUCIA AZEVEDO SARMENTO	3654966268	T09-0402	61330	199.458,42	199.458,42	BTG09112011
FLAVIA SCARDUA DE SOUZA	7884512722	T11-0304	61330	199.816,49	199.816,49	BTG09112011
DELIELSON DE ALMEIDA ULIANA	1711080780	T14-0402	61330	199.953,89	199.953,89	BTG09112011
ANTONIO HONORIO VIEIRA	56088957700	T11-0502	61330	199.956,12	199.956,12	BTG09112011

SEBASTIAO GUALTEMAR SOARES	4952839753	T10-0103	61330	200.154,94	200.154,94	BTG09112011
MAIKO GASPARINI DIAS	10104383798	T14-0403	61330	202.924,27	202.924,27	BTG09112011
MARIA CRISTIANE DA VITORIA	7251506700	T16-0404	61330	209.506,74	209.506,74	BTG09112011
SANDRA HELENA MOREIRA	8224297721	T14-0202	61330	209.870,10	209.870,10	BTG09112011
SERGIO RICARDO FEITOSA	91075041520	T15-0403	61330	211.498,02	211.498,02	BTG09112011
VINICIUS SOELLA BRUNETTI	9664093700	T15-0303	61330	215.403,83	215.403,83	BTG09112011
ILUMITERRA CONST. MONTAGENS LTDA	5035581000110	T16-0303	61330	217.787,81	217.787,81	BTG09112011
JEISIANE MARIA RAMPINELLI LECCO	8409657708	T11-0201	61330	219.667,10	219.667,10	BTG09112011
WALDENI PORTES RODRIGUES	4643408950	T15-0404	61330	222.339,14	222.339,14	BTG09112011
PABLO DE ANDRADE RODRIGUES	2464689718	T13-0402	61330	222.343,64	222.343,64	BTG09112011
JOSE BERNARDO MOREIRA DOS SANTOS	79085423791	T09-0504	61330	224.559,76	224.559,76	BTG09112011
TATIANA MOURAO	3091304760	T14-0501	61330	227.828,99	227.828,99	BTG09112011
MAURO LUCIO ZAUZA	48829978604	T11-0504	61330	233.726,12	233.726,12	BTG09112011
JAQUELINE VALANDRO DE ARAUJO	5318241794	T13-0502	61330	239.833,12	239.833,12	BTG09112011
JEFFERSON PEREIRA	163377782	T20-0103	61330	37.678,73	37.678,73	BTG09112011
AUGUSTO ANTONIO NINO CARCAMO	1731303726	T17-0501	61330	44.147,24	44.147,24	BTG09112011
EDNA RODRIGUES DE MENEZES	94579873734	T18-0304	61330	54.086,79	54.086,79	BTG09112011
BRUNO DA SILVA	7874134702	T23-0503	61330	56.851,66	56.851,66	BTG09112011
KRIS REGIA JULIANI KONDO	8696253736	T18-0502	61330	57.101,65	57.101,65	BTG09112011
IVAN RIBEIRO AMANCIO	48878944734	T20-0102	61330	57.892,76	57.892,76	BTG09112011
CARLOS PINTO PEREIRA JUNIOR	9031152714	T23-0401	61330	60.124,44	60.124,44	BTG09112011
AMELIA HELENA GOMES	74496441772	T22-0504	61330	61.201,89	61.201,89	BTG09112011
ANA GILDA MACEDO MENDES	9655847714	T23-0303	61330	67.429,53	67.429,53	BTG09112011
DULCE DA SILVA MARQUES	10169159705	T17-0502	61330	76.450,61	76.450,61	BTG09112011
ALEXSANDRA NETO PIMENTEL	3159285702	T20-0204	61330	78.333,66	78.333,66	BTG09112011
LIDIA MAZZOLI	52577139772	T23-0304	61330	79.936,86	79.936,86	BTG09112011
LIDIA MAZZOLI	52577139772	T21-0301	61330	82.675,12	82.675,12	BTG09112011

EDINERIA DEL FIUME MANSUR	38677741100	T19-0502	61330	97.764,40	97.764,40	BTG09112011
LIDENIO GOULART FILGUEIRAS	41660714753	T18-0103	61330	104.409,95	104.409,95	BTG09112011
JOSE ALBERTO A. DE MORAIS JUNIOR	8130113708	T20-0502	61330	106.390,64	106.390,64	BTG09112011
LUIZ FARIAS DE ARAUJO JUNIOR	3929912767	T23-0502	61330	107.879,95	107.879,95	BTG09112011
ANDERSON NETO PIMENTEL	354034707	T24-0102	61330	115.977,46	115.977,46	BTG09112011
THIAGO SILVA PEREIRA	7972037701	T18-0504	61330	123.343,08	123.343,08	BTG09112011
ANDRE LUIZ ALVES MATOS	92503110797	T19-0102	61330	123.785,11	123.785,11	BTG09112011
BARBARA PESSOA DA SILVA	9365767741	T18-0101	61330	125.591,17	125.591,17	BTG09112011
VITOR LESSA ROSSI	8537600724	T22-0203	61330	125.779,32	125.779,32	BTG09112011
DIEGO DE AMORIM BORGES	9182940703	T23-0102	61330	129.304,57	129.304,57	BTG09112011
MAURO NATALICIO DE SOUZA	9432380726	T24-0103	61330	130.238,12	130.238,12	BTG09112011
JOSE AUGUSTO SILVA DE ALMEIDA	2279667754	T19-0204	61330	131.948,24	131.948,24	BTG09112011
ARRISON SOARES VENTURIM	7898124735	T23-0101	61330	132.556,17	132.556,17	BTG09112011
ANTONIO BRITES	23831219753	T19-0304	61330	132.678,43	132.678,43	BTG09112011
MARIO CESAR CHRIST	62096060778	T24-0101	61330	133.118,90	133.118,90	BTG09112011
MAURO ANTONIO GUERRA JUNIOR	9387788709	T23-0201	61330	133.886,23	133.886,23	BTG09112011
MARIANA CARVALHO DOS SANTOS ZANETTI	11641707755	T18-0402	61330	134.283,54	134.283,54	BTG09112011
PAULO ROBERTO SCALZER	79388359753	T21-0403	61330	134.519,17	134.519,17	BTG09112011
RAQUEL OLIVEIRA DE FREITAS	5514420779	T21-0102	61330	134.737,53	134.737,53	BTG09112011
BERILURDES WALLACY GARCIA	24968692749	T23-0403	61330	134.774,29	134.774,29	BTG09112011
VANESSA APARECIDA MEZADRI	8537409766	T19-0203	61330	135.735,14	135.735,14	BTG09112011
CLEVERSON FREITAS DA SILVA	82247994504	T18-0401	61330	136.315,67	136.315,67	BTG09112011
ISAAC FIORIO	45071519704	T22-0102	61330	137.867,51	137.867,51	BTG09112011
JOÃO BAPTISTA DEPIZZOL NETO	57478384748	T21-0303	61330	137.950,00	137.950,00	BTG09112011
ADILSON DE OLIVEIRA ROELLA	1354652738	T19-0303	61330	137.990,38	137.990,38	BTG09112011
JOSE CARLOS PEDROSA DE ARAGAO	57825408772	T23-0204	61330	139.384,39	139.384,39	BTG09112011
ANTONIO CARLOS MENDES	25098607852	T22-0402	61330	139.431,00	139.431,00	BTG09112011

MAYCON DA SILVA FERREIRA KNAAK	5710343730	T18-0202	61330	139.616,61	139.616,61	BTG09112011
MARIA DEBORA HIPOLITO DANTAS	88810550749	T21-0202	61330	140.097,14	140.097,14	BTG09112011
MARIA DAS GRAÇAS BENETTI MACHADO	82066310700	T19-0103	61330	140.500,97	140.500,97	BTG09112011
ANA BEATRIZ GOMES DE NORONHA	82268010791	T19-0402	61330	141.449,67	141.449,67	BTG09112011
MONICA FERNANDES PESTANA	57843716734	T18-0201	61330	141.885,60	141.885,60	BTG09112011
JULIANA SARMENTO MELO	83572406153	T19-0101	61330	142.310,40	142.310,40	BTG09112011
LARRISON DIAS PEREIRA	45012091787	T22-0501	61330	143.002,08	143.002,08	BTG09112011
CAROLINA ALEXANDRE TRANCOSO	10829544704	T21-0503	61330	143.006,55	143.006,55	BTG09112011
RAFAEL BRAGA SILVA	6320306428	T21-0504	61330	143.033,20	143.033,20	BTG09112011
MARIANA PEREIRA MELZI	72567538100	T21-0402	61330	143.267,74	143.267,74	BTG09112011
THIAGO CESTARO DE CARVALHO	9369771751	T18-0403	61330	143.398,11	143.398,11	BTG09112011
CARLOS ALBERTO FERNANDES	59946946734	T22-0404	61330	144.826,07	144.826,07	BTG09112011
THIAGO VINICIUS DUTRA CORREA	5538593746	T19-0104	61330	145.425,46	145.425,46	BTG09112011
JOAO ISMAEL ORTULANE NARDOTO	8616400710	T21-0501	61330	145.741,00	145.741,00	BTG09112011
GILMAR MAGNAGO	78947290759	T19-0404	61330	146.332,58	146.332,58	BTG09112011
VICTOR DURANS VALDINO	10703676725	T21-0204	61330	146.401,71	146.401,71	BTG09112011
NAILDA MARIA MALACARNE PIASSI	49343823720	T22-0403	61330	147.061,18	147.061,18	BTG09112011
LENIRA CAETANO DE FREITAS	98174835768	T21-0302	61330	147.627,60	147.627,60	BTG09112011
ELIANA DE OLIVEIRA ALENCAR	85647888453	T23-0104	61330	148.058,11	148.058,11	BTG09112011
ANTONIO CARLOS SOUTO PIMENTEL	91786207753	T22-0302	61330	149.664,38	149.664,38	BTG09112011
IGOR SILVA CASTRO	11138458724	T19-0301	61330	150.398,31	150.398,31	BTG09112011
THIAGO MAGNAGO RODRIGUES	8455019760	T22-0503	61330	152.206,83	152.206,83	BTG09112011
MARCELO SARMENTO ROSA	7065835740	T18-0203	61330	152.730,15	152.730,15	BTG09112011
PAULA ARAUJO ROQUE GUZZO	66994675663	T22-0502	61330	153.865,35	153.865,35	BTG09112011
LISARB JERONYMO DO NASCIMENTO	8093740724	T19-0202	61330	154.209,24	154.209,24	BTG09112011
DAISY LUCY SILVA DE FARIA	122622774	T19-0501	61330	160.727,64	160.727,64	BTG09112011
JORGE LUIZ GOMES	37709690734	T20-0301	61330	161.035,92	161.035,92	BTG09112011



JOSE DE CASTRO FERREIRA FILHO	8746830766	T19-0503	61330	162.166,55	162.166,55	BTG09112011
JESSICA DA SILVA NAVARRO	13710372720	T18-0302	61330	162.605,67	162.605,67	BTG09112011
ILUMITERRA CONST. MONTAGENS LTDA	5035581000110	T23-0202	61330	163.072,80	163.072,80	BTG09112011
LEONARDO RODRIGUES DA SILVA	9320382719	T23-0402	61330	164.674,08	164.674,08	BTG09112011
DENISE DE ALMEIDA JULIANA	4361437718	T20-0104	61330	174.313,82	174.313,82	BTG09112011
JOSE FRANCISCO RAMOS BASTIA	7180008893	T20-0303	61330	177.126,60	177.126,60	BTG09112011
JADIR MARION BALARINE	75110571791	T20-0202	61330	180.860,12	180.860,12	BTG09112011
WALDONY FIUZA	49775677220	T20-0302	61330	181.701,83	181.701,83	BTG09112011
HELLEN NUNES ROCHA	8754441740	T17-0504	61330	187.259,74	187.259,74	BTG09112011
RONALDO GUIMARAES FAVERO	48794635749	T20-0503	61330	188.693,42	188.693,42	BTG09112011
DOUGLAS ANANIAS ALVARENGA	7138190735	T20-0501	61330	191.564,19	191.564,19	BTG09112011
ALINE DE CASTRO ALVARENGA	8581477771	T20-0504	61330	203.383,54	203.383,54	BTG09112011
REINALDO DANTAS DOS SANTOS FILHO	779726782	T17-0302	61330	206.439,94	206.439,94	BTG09112011
MARCOS GONÇALVES DE OLIVEIRA	58900446649	T17-0404	61330	207.558,07	207.558,07	BTG09112011
BENJAMIM BIANCHINI	95423419034	T17-0503	61330	222.694,87	222.694,87	BTG09112011
RAFAEL LUIZ DA SILVA COELHO DE SOUZ	9709970760	T20-0403	61330	230.474,66	230.474,66	BTG09112011
MARCIO JERRY MARCHESI REIS	1982764783	T24-0504	61330	38.628,33	38.628,33	BTG09112011
GLÓRIA PEREIRA MEIRA	71070150797	T25-0104	61330	42.953,36	42.953,36	BTG09112011
ARLINDO DO ROZARIO	7937099704	T24-0501	61330	51.634,25	51.634,25	BTG09112011
MICHEL CAETANO DE BARROS	25481173832	T26-0202	61330	82.897,36	82.897,36	BTG09112011
ADAUARIO CABRAL	23186062772	T26-0401	61330	106.595,30	106.595,30	BTG09112011
APOIO ANDAIMES E ESTR. TUB. LTDA ME	7530275000186	T25-0302	61330	119.215,78	119.215,78	BTG09112011
MAURO NATALICIO DE SOUZA	18006981604	T25-0103	61330	127.473,16	127.473,16	BTG09112011
ESLEY PEREIRA MARQUES BARBOSA	10435503723	T08-0303	61330	128.913,36	128.913,36	BTG09112011
SUZANA DE JESUS SILVA	10369544714	T25-0203	61330	131.146,02	131.146,02	BTG09112011
IZABEL CRISTINA R RAMOS OLIVEIRA	7116970789	T25-0301	61330	135.813,24	135.813,24	BTG09112011
FELIPE LEITÃO GOMES	7847438780	T25-0204	61330	135.891,93	135.891,93	BTG09112011

NIVIA ANTUNES PEREIRA	36457990797	T24-0204	61330	136.531,13	136.531,13	BTG09112011
HALEN MARTINS SANTOS	8266586799	T24-0401	61330	136.618,03	136.618,03	BTG09112011
SOLANGE MONCIZO GOIS	2214975799	T24-0303	61330	136.693,46	136.693,46	BTG09112011
ULISSES CARVALHO PAIXÃO JUNIOR	9087543700	T25-0504	61330	137.123,89	137.123,89	BTG09112011
SERGIO RICARDO DE CASTRO	52088910930	T24-0201	61330	138.166,12	138.166,12	BTG09112011
RAFAEL FERNANDES DOS SANTOS	12920462792	T25-0102	61330	138.491,78	138.491,78	BTG09112011
MARIA DE FATIMA MONTEIRO	70517681749	T25-0101	61330	138.746,59	138.746,59	BTG09112011
JOSELIO ALVES RAYMUNDO	6843781756	T25-0502	61330	140.204,32	140.204,32	BTG09112011
RAFAEL BRAGA SILVA	4276383641	T25-0503	61330	140.296,60	140.296,60	BTG09112011
NARA ANTUNES AZEVEDO	78452609753	T24-0404	61330	141.998,09	141.998,09	BTG09112011
FABRICIO VENTURIN MARCELINO	7226623781	T25-0201	61330	143.779,74	143.779,74	BTG09112011
CAMILLA LECCO LOUREIRO	10386529795	T24-0403	61330	148.317,02	148.317,02	BTG09112011
MARIA APARECIDA CONRADO	58173811172	T24-0502	61330	151.271,83	151.271,83	BTG09112011
NEUZA ROSA DE JESUS SILVA	93036132791	T25-0403	61330	152.910,43	152.910,43	BTG09112011
FABIANA COUTINHO LOPES RAPOSO	8826028702	T24-0301	61330	159.586,41	159.586,41	BTG09112011
ANNE GASPARINI DIAS	12368036717	T25-0401	61330	171.318,66	171.318,66	BTG09112011
GOTARDO GOMES FRIÇO	8354182789	T26-0503	61330	171.651,23	171.651,23	BTG09112011
LEONARDO CAPUCHO PISSINATI	5525961750	T26-0404	61330	173.953,78	173.953,78	BTG09112011
DEVAIR RAIMUNDO FELIX	76373126749	T26-0102	61330	182.967,56	182.967,56	BTG09112011
RODRIGO ULIANA SARMENTO	7864133797	T26-0204	61330	183.216,14	183.216,14	BTG09112011
JANINE RODRIGUES DE SOUZA	8351231703	T07-0302	61330	185.869,13	185.869,13	BTG09112011
FABRICIO DE MELO BONFIM E CASTRO	9160920700	T28-0502	61330	187.664,70	187.664,70	BTG09112011
MARTA CRISTINA ALVES DA SILVA	83878211791	T28-0504	61330	188.511,02	188.511,02	BTG09112011
EDILSON DE MENEZES ESTEVES	97587745734	T26-0304	61330	190.318,44	190.318,44	BTG09112011
CRISTIANE PINHEIRO REZENDE	97802956749	T26-0402	61330	203.205,10	203.205,10	BTG09112011
YURI REIS BARBOSA	10425283739	T26-0301	61330	206.036,35	206.036,35	BTG09112011



(Anexo II do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gala Securitizadora S.A., firmado em 04 de novembro de 2011, entre esta e Gala Securitizadora S.A. e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Anexo II

Descrição do Empreendimento Gragoatá Bay

PROJETO	Gragoatá Bay
RAZAO SOCIAL	CELEBRITY ICARAI NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	07.987.633/0001-84
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMÓVEL	Rua Coronel Tamarindo, s/nº
MATRÍCULA	19996 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ
CIDADE	Niterói
UF	RJ

Descrição dos Créditos Imobiliários Gragoatá Bay representados pela CCI Gragoatá Bay

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matricula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
NIRALDO ELIAS MOREIRA	3060573794	T05-0207	19.996	254.154,05	254.154,05	BTG06112011
TANIA MARA COUTINHO CHAVES	13075853534	T05-0203	19.996	257.208,81	257.208,81	BTG06112011
JORGE GABRIEL VIDAL G. JUNIOR	8994482750	T05-0306	19.996	255.115,32	255.115,32	BTG06112011
LUIZA ABREU MARQUES	9766947783	T05-0202	19.996	254.734,79	254.734,79	BTG06112011
CARLOS SERGIO CUNHA GUERREIRO	93685394720	T07-0203	19.996	323.169,31	323.169,31	BTG06112011



EVANDRO AMERICO COSTA	47572051715	T04-0501	19,996	320.801,25	320.801,25	BTG06112011
HERNANE ALVES SCHWARTZ	8683322750	T04-0201	19,996	283.338,02	283.338,02	BTG06112011
TANIA REGINA CARVALHO DE AZEVEDO	83045627749	T05-0304	19,996	325.653,89	325.653,89	BTG06112011
RAFAEL COELHO DA COSTA	10046914757	T04-0607	19,996	223.055,56	223.055,56	BTG06112011
FABIANO PAULO DA SILVA JUNIOR	89464796715	T08-0503	19,996	224.163,58	224.163,58	BTG06112011
ANA CLAUDIA DE AGUIAR SILVA	87710501753	T01-0503	19,996	208.002,21	208.002,21	BTG06112011
MAURO ZUMPICHIATTE MIRANDA	90563263788	T05-0807	19,996	433.598,36	433.598,36	BTG06112011
PAULO VICTOR PERES PACHE DE FARIA	9813191732	T08-0203	19,996	222.795,11	222.795,11	BTG06112011
SANDRO RIBEIRO LEAL	1745750762	T06-0203	19,996	285.173,04	285.173,04	BTG06112011
FABIANE RIBEIRO ALVAREZ DOMINGUEZ	1473091748	T03-0801	19,996	512.576,41	512.576,41	BTG06112011
PAULO ALEXANDRE PRADO DOS ANJOS	8934788738	T08-0701	19,996	195.971,95	195.971,95	BTG06112011
ELIAS ASSAD WARRAK	42651700720	T05-0802	19,996	473.334,16	473.334,16	BTG06112011
LEONARDO BITTENCOURT TESTI	8160891750	T08-0702	19,996	270.625,51	270.625,51	BTG06112011
ILSON NUNES RUBIM	5331338747	T06-0802	19,996	380.613,04	380.613,04	BTG06112011
MARIANA DO AMARAL FERRAZ	9142689708	T04-0207	19,996	188.826,62	188.826,62	BTG06112011
PAULO MEDINA DE MELLO GOMES	8089797792	T03-0505	19,996	242.763,87	242.763,87	BTG06112011
ANTONIO ROBERTO DE MEDEIROS	12369152400	T04-0705	19,996	310.197,95	310.197,95	BTG06112011
ISRAEL FIRMINO	7536328831	T03-0605	19,996	223.928,52	223.928,52	BTG06112011
RUBEM NATAN FERREIRA CALDAS	11368462715	T05-0601	19,996	502.383,32	502.383,32	BTG06112011
EDUARDO LENINI DA SILVA SANTANA	8710095799	T08-0803	19,996	407.716,10	407.716,10	BTG06112011
FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA RANGEL	5187519700	T03-0704	19,996	279.383,78	279.383,78	BTG06112011
SUZANA MUSSI SIMIC	424942739	T08-0204	19,996	240.936,49	240.936,49	BTG06112011
RONNEY ADRIANO RIBEIRO	5452621601	T04-0204	19,996	250.394,94	250.394,94	BTG06112011
MARIA LUCIA RIBEIRO BARROS ANDRÉ	38035510720	T07-0202	19,996	246.498,77	246.498,77	BTG06112011
LEONARDO RODRIGUES LEMOS	8262634705	T06-0204	19,996	268.460,74	268.460,74	BTG06112011
MARIA ALICE ASSAF	95398422715	T05-0204	19,996	318.993,26	318.993,26	BTG06112011
ZILA DE SOUZA LIMA MARQUES	10796282749	T08-0302	19,996	384.156,87	384.156,87	BTG06112011



MARCIO GIOVANI CUPTI MADEIRA	75524589768	T02-0804	19.996	405.150,64	405.150,64	BTG06112011
MARCIO PINTO GOMES DA SILVA	91098089704	T05-0702	19.996	290.533,19	290.533,19	BTG06112011
ABILIO FERNANDES DAS NEVES NETO	6313928822	T03-0807	19.996	485.102,85	485.102,85	BTG06112011
VANIA MARIA DA CUNHA BRUNO	71390235734	T07-0205	19.996	280.580,16	280.580,16	BTG06112011
NILSON PINTO	37436678787	T01-0803	19.996	462.689,60	462.689,60	BTG06112011
TOMÁS BRAGA ARANTES	5384406780	T05-0701	19.996	353.236,22	353.236,22	BTG06112011
FRANCISCA MARIA DAS G. S. FONTES	42488885720	T04-0708	19.996	348.182,54	348.182,54	BTG06112011
DANIEL CRISPINO PORTUGAL	8595733706	T05-0705	19.996	347.355,49	347.355,49	BTG06112011
LUZIA DE FATIMA BARBOSA LOPES	32693982715	T05-0708	19.996	362.953,67	362.953,67	BTG06112011
ALEXANDRE DE LOUREIRO COSTA	8653831703	T06-0304	19.996	277.095,65	277.095,65	BTG06112011
GIUSEPPE VITORIO AMENDOLA	98648950791	T05-0804	19.996	588.736,53	588.736,53	BTG06112011
CAIO BRAGA ARANTES	5384407751	T05-0501	19.996	330.632,68	330.632,68	BTG06112011
FELIPE JUNQUEIRA PENTEADO	296091782	T04-0704	19.996	328.151,85	328.151,85	BTG06112011
ALEXANDRE MOREIRA CAMPOS	1245220764	T04-0805	19.996	544.163,28	544.163,28	BTG06112011
PAULO JOSE FRANCO T. DA SILVA	58363378704	T01-0403	19.996	310.461,22	310.461,22	BTG06112011
MARCELO COULTO SARDINHA	50384570704	T04-0505	19.996	322.792,83	322.792,83	BTG06112011
ANA LUCIA DIAS	64148262787	T03-0707	19.996	239.802,73	239.802,73	BTG06112011
ANA LUCIA CUNNINGHAM DE CARVALHO	82598959787	T03-0708	19.996	312.340,87	312.340,87	BTG06112011
JOSE CARLOS RODRIGUES VALLADARES	67670680791	T03-0607	19.996	239.802,73	239.802,73	BTG06112011
JONANTHAN VIEIRA VARGAS NOVAES	5612036795	T05-0201	19.996	322.438,39	322.438,39	BTG06112011
PEDRO PAULO BERBA DA SILVA	36695793700	T04-0303	19.996	251.889,80	251.889,80	BTG06112011
RAFAEL BARROS FELIX	8753620798	T03-0406	19.996	237.326,07	237.326,07	BTG06112011
FABIO MARTINS DA SILVA	1265257736	T03-0706	19.996	244.113,95	244.113,95	BTG06112011
JOSE AUGUSTO DIAS GUIMARAES	5558742739	T03-0501	19.996	296.621,72	296.621,72	BTG06112011
LEONARDO MASCIMENTO OLIVEIRA	573435782	T04-0308	19.996	313.174,89	313.174,89	BTG06112011
JOSE CARLOS GUSMAO	70171122704	T04-0506	19.996	240.681,04	240.681,04	BTG06112011
NIVERO FERNANDO AMENDOLA	8285178781	T06-0804	19.996	561.047,11	561.047,11	BTG06112011

ANA CLAUDIA GONCALVES REBELLO	1181453758	T04-0606	19.996	235.719,14	235.719,14	BTG06112011
RENATA DIAS SERPA	5404376708	T03-0307	19.996	222.007,16	222.007,16	BTG06112011
JOSE CARLOS RODRIGUES VALLADARES	67670660791	T04-0203	19.996	233.146,31	233.146,31	BTG06112011
LUIZ DA COSTA RODRIGUES	44345712734	T08-0303	19.996	398.867,48	398.867,48	BTG06112011
MARIA EDITH VIEIRA TRAVASSOS	86505220763	T08-0502	19.996	231.308,84	231.308,84	BTG06112011
MARIZA ANA FERREIRA DE SOUZA	37940120700	T04-0405	19.996	299.024,65	299.024,65	BTG06112011
HEIDER HENRIQUES DA SILVA FILHO	73927621772	T04-0305	19.996	293.052,27	293.052,27	BTG06112011
MIGUEL RODRIGO AMARILLA VERA	6000350775	T03-0201	19.996	277.575,24	277.575,24	BTG06112011
ALESSANDRO CERQUEIRA AZEVEDO	7044520731	T03-0308	19.996	281.336,18	281.336,18	BTG06112011
ANA LUCIA DIAS	64148262787	T03-0603	19.996	454.002,85	454.002,85	BTG06112011
ANA LUCIA CUNNINGHAM DE CARVALHO	82598959787	T03-0705	19.996	274.273,06	274.273,06	BTG06112011
WAGNER F. BERNARDINO	39060454715	T08-0404	19.988	219.904,25	219.904,25	BTG06112011
MARIA CRISTINA XAVIER LATINI	49432800725	T01-0404	19.996	224.210,89	224.210,89	BTG06112011
VICTOR HUGO SIMÕES PINHEIRO FILHO	9868470706	T08-0401	19.996	217.801,79	217.801,79	BTG06112011
JORGE LUIS SANTOS	46093990753	T02-0603	19.996	219.272,06	219.272,06	BTG06112011
LEDA MOTA LIMA	2653602776	T04-0307	19.996	247.204,71	247.204,71	BTG06112011
LUIZ GERALDO WERNECK BARBOSA	91591660700	T08-0703	19.996	248.539,77	248.539,77	BTG06112011
FERNANDO GALINDO DE ALMEIDA FRANCO	10193030772	T03-0306	19.996	221.460,36	221.460,36	BTG06112011
VERA LUCIA DE SA B PEREIRA	10240217187	T04-0304	19.996	294.577,17	294.577,17	BTG06112011
MARCIO FERRO BALTHAZAR	6849085735	T02-0803	19.996	371.680,92	371.680,92	BTG06112011
LUIZ PAULO CARVALHO FONSECA	6094321685	T01-0702	19.996	239.967,32	239.967,32	BTG06112011
IZABEL CHRISTINA PRECIOSO FADDUL	57371822749	T03-0507	19.996	230.035,50	230.035,50	BTG06112011
GUSTAVO ALMEIDA GONÇALVES	3243539790	T08-0202	19.996	241.619,82	241.619,82	BTG06112011
JACKSON PAZ DOMINGUEZ	1123211272	T03-0305	19.996	247.121,15	247.121,15	BTG06112011
DIOGO ARAUJO SEGGA	8902431746	T02-0602	19.996	199.425,09	199.425,09	BTG06112011
JESSE MONTREZOR DANTAS	92584381753	T02-0301	19.996	184.899,32	184.899,32	BTG06112011
CLAUDIO DE CARVALHO MATTOS	84384883749	T08-0201	19.996	208.613,37	208.613,37	BTG06112011

FERNANDO GONCALVES SEVERO	8607771701	T04-0507	19,996	243.691,29	243.691,29	BTG06112011
FLAVIA BORGES FORTUNATO	45268150715	T07-0601	19,996	279.088,42	279.088,42	BTG06112011
SAMANTHA CARVALHO FELICIO	9629997762	T02-0802	19,996	338.379,72	338.379,72	BTG06112011
SYLVIO DA COSTA CARDOSO JUNIOR	30557100704	T03-0402	19,996	228.212,60	228.212,60	BTG06112011
MARCELO CORAÇA DOS SANTOS	27664419808	T01-0804	19,996	473.080,27	473.080,27	BTG06112011
MARIANNE DE MEDEIROS TABALIPA	8230361703	T02-0503	19,996	211.002,53	211.002,53	BTG06112011
FLAVIO MEDRANO DE ALMADA	57406464800	T05-0305	19,996	325.167,86	325.167,86	BTG06112011
IRITA DE CASSIA M. MOREIRA PINTO	47593601749	T04-0404	19,996	293.689,29	293.689,29	BTG06112011
CLAUDIO CASTRO NUNES DE OLIVEIRA	17791715791	T03-0302	19,996	221.496,94	221.496,94	BTG06112011
APARECIDO DE SANTANA	57008205672	T05-0803	19,996	537.540,15	537.540,15	BTG06112011
WANARA DE ARAUJO ALVES LIMA	3712938470	T03-0405	19,996	253.984,92	253.984,92	BTG06112011
OMAR MALHEIRO DA SILVA ARAUJO	32340397715	T04-0701	19,996	327.556,95	327.556,95	BTG06112011
CHRISTIAN MARCIO M COSTA	7575158762	T02-0701	19,996	220.904,93	220.904,93	BTG06112011
BRAULIO CEZAR FERREIRA FERREIRA	419172785	T03-0504	19,996	265.563,66	265.563,66	BTG06112011
FERNANDO CESAR ROMAO	80652000797	T01-0205	19,996	236.913,60	236.913,60	BTG06112011
ELIANE SOUTO D'AVILA	74318551768	T01-0201	19,996	230.101,98	230.101,98	BTG06112011
RAPHAEL YOSHIKI AWATA	8875135738	T03-0303	19,996	219.805,61	219.805,61	BTG06112011
ROSA VALERIA LIMA SILVA	88321649734	T01-0204	19,996	255.159,69	255.159,69	BTG06112011
MARIA CLAUDIA BRITO LOURENÇO	85618411768	T04-0306	19,996	233.245,07	233.245,07	BTG06112011
CELY DA COSTA MIRANDA	64192199734	T01-0502	19,996	226.250,13	226.250,13	BTG06112011
EDITORIA IMPETUS LTDA	1578493000104	T02-0303	19,996	325.486,38	325.486,38	BTG06112011
BRUNO GOMES JORGE	10092626700	T04-0301	19,996	295.886,43	295.886,43	BTG06112011
JESSÉ MOREIRA DA S JUNIOR	80118135791	T08-0603	19,996	227.774,43	227.774,43	BTG06112011
MARIA CLAUDIA BRITO LOURENÇO	85618411768	T02-0704	19,996	220.809,67	220.809,67	BTG06112011
NATALIA LACERDA FERREIRA MARCONDES	11004117710	T02-0302	19,996	300.057,21	300.057,21	BTG06112011
MARIA CLAUDIA BRITO LOURENÇO	85618411768	T02-0604	19,996	214.927,48	214.927,48	BTG06112011
ALVARO GONCALVES FELIX	41497740720	T04-0804	19,996	541.061,75	541.061,75	BTG06112011

MARIA CLAUDIA BRITO LOURENÇO	85618411768	T02-0404	19.996	202.985,67	202.985,67	BTG06112011
MARIA CLAUDIA BRITO LOURENÇO	85618411766	T02-0304	19.996	196.983,80	196.983,80	BTG06112011
IRINEU JOSE SOARES	75643146720	T03-0301	19.996	292.751,83	292.751,83	BTG06112011
ALFONSO TESTI	10322035791	T07-0403	19.996	315.583,04	315.583,04	BTG06112011
IOLANDA BEZERRA COSTA	7030403754	T03-0603	19.996	235.861,57	235.861,57	BTG06112011
NICOLA SOLIA PAMPLONA	3047793897	T06-0302	19.996	479.260,44	479.260,44	BTG06112011
VLADIMIR CARVALHO DE ALCANTARA	98648837715	T03-0805	19.996	458.130,51	458.130,51	BTG06112011
ROBERTO FERREIRA GOUVEÁ	98970771700	T01-0701	19.996	232.595,11	232.595,11	BTG06112011
GERSON DE ALMEIDA TRINDADE	77667370759	T04-0702	19.996	261.998,10	261.998,10	BTG06112011
MARIA JENNY MONTANO ZAMBRANA	5184183752	T02-0403	19.996	236.454,33	236.454,33	BTG06112011
ANTONIO PEIXOTO PINHEIRO	73368555715	T05-0808	19.996	603.521,58	603.521,58	BTG06112011
ANTONIO SERAFIM JORGE	32258216753	T03-0206	19.996	282.600,71	282.600,71	BTG06112011
SABRINA SOLDATI TORRES	2040664769	T03-0404	19.996	274.614,27	274.614,27	BTG06112011
ROGÉRIO RODRIGUES LOURENÇO	1462391729	T03-0604	19.996	262.353,81	262.353,81	BTG06112011
MARIO OLIVEIRO MARQUES DA SILVA	59539925720	T01-0603	19.996	251.962,74	251.962,74	BTG06112011
LUCIANO MUNIZ ABREU	7108468786	T02-0402	19.996	202.657,35	202.657,35	BTG06112011
MARIA INES VELOSO TAVARES	96838560700	T08-0205	19.996	260.598,16	260.598,16	BTG06112011
SIMONE TEIXEIRA POUBEL LIMA	3852486708	T04-0605	19.996	290.614,19	290.614,19	BTG06112011
CLAUDIO WAGNER VALENTIM ANDRADE	28489578753	T05-0307	19.996	241.557,91	241.557,91	BTG06112011
ILSON NUNES RUBIM	5331338747	T07-0501	19.996	243.829,92	243.829,92	BTG06112011
REGINA CELIA DA SILVA GANIMI	70650098749	T04-0706	19.996	232.802,53	232.802,53	BTG06112011
PATRICIA DE PAULA DOS SANTOS	5685917716	T02-0203	19.996	226.907,15	226.907,15	BTG06112011
ALESSANDRA COLLARES DA MOTTA	7089943771	T08-0304	19.996	206.996,01	206.996,01	BTG06112011
GUSTAVO HUMBERTO DOS SANTOS COSTA	7985992729	T02-0703	19.996	187.251,23	187.251,23	BTG06112011
ALEXANDRE GONÇALVES DA SILVA	7865107730	T03-0601	19.996	249.553,64	249.553,64	BTG06112011
CARLOS EDUARDO DOS SANTOS COSTA	8624175704	T02-0205	19.996	173.915,49	173.915,49	BTG06112011
LEANDRO AURELIO DA SILVA SANTANA	8838218773	T08-0802	19.996	383.971,27	383.971,27	BTG06112011



[Handwritten signature]

ANTONIO CARLOS NETTO DA SILVA	37151410778	T07-0801	19,996	451,066,29	451,066,29	BTG06112011
MARIA CELMA RAMOS VIEIRA	2906511749	T08-0602	19,996	186,505,84	186,505,84	BTG06112011
MARCIO FERRO BALTHAZAR	6849085735	T08-0801	19,996	405,918,77	405,918,77	BTG06112011
ARISTEU PESSANHA GONCALVES	13543512749	T05-0301	19,996	254,286,95	254,286,95	BTG06112011
FERNANDO ANTONIO ALMEIDA COELHO	38012162334	T04-0808	19,996	444,825,88	444,825,88	BTG06112011
WANDERLEY DE AZEVEDO AROUCA	39125831704	T01-0801	19,996	316,671,98	316,671,98	BTG06112011
FABRICIA PIRES PIMENTA RIBEIRO	1502134764	T03-0403	19,996	224,208,69	224,208,69	BTG06112011
IGOR CADIDE BACELLAR	81397534591	T04-0205	19,996	213,961,80	213,961,80	BTG06112011
FERNANDA PEREIRA GOULART	8953534747	T05-0506	19,996	250,186,32	250,186,32	BTG06112011
MATIAS CARLOS AJEL	5315767795	T04-0806	19,996	311,721,44	311,721,44	BTG06112011
MARCELO ALVES MARTINS PINHEIRO	3228532739	T03-0304	19,996	276,704,50	276,704,50	BTG06112011
CLUSTENES RIBEIRO NEPOMUCENO	3789112798	T07-0303	19,996	447,492,63	447,492,63	BTG06112011
MARCOS DE OLIVEIRA PINHEIRO	208950702	T03-0608	19,996	184,053,49	184,053,49	BTG06112011
IVAN FARIAS DE ARAUJO JUNIOR	35410450515	T07-0603	19,996	209,937,90	209,937,90	BTG06112011
REGIS DE AZEVEDO LOPES	7083990700	T05-0308	19,996	247,191,06	247,191,06	BTG06112011
CLARA T. DA SILVA VICTORIO DIAS	79487467734	T01-0203	19,996	168,581,21	168,581,21	BTG06112011
ROSIMERE DOS SANTOS BRUM	1272351750	T06-0202	19,996	202,398,03	202,398,03	BTG06112011
ADALBERTO T. DE OLIVEIRA BROMBERG	8460101789	T05-0805	19,996	339,087,19	339,087,19	BTG06112011
MARCUS FREDERICO DA SILVA GOMES	5567997710	T05-0206	19,996	135,153,53	135,153,53	BTG06112011
FERNANDO CESAR ROMAO	80552000797	T02-0504	19,996	108,820,31	108,820,31	BTG06112011
THIAGO CESAR MATOSSIAN	9407702707	T08-0704	19,996	117,602,12	117,602,12	BTG06112011
JOMAR SCARES DE CASTRO	505681676	T04-0803	19,996	211,167,44	211,167,44	BTG06112011
ROMERO MANOEL	78581227734	T04-0807	19,996	0,00	0,00	BTG06112011
JAVIER ENRIQUE PRIETO RUGELES	5702833708	T07-0302	19,996	0,00	0,00	BTG06112011
VALERIA DA COSTA MIRANDA	1022041797	T08-0804	19,996	0,00	0,00	BTG06112011
ANA KATIA DA COSTA GOLVEA	8000816701	T07-0204	19,996	341,270,75	341,270,75	BTG06112011
RODRIGO CESAR COIMBRA CAPOBIANCO	9538360702	T08-0503	19,996	295,530,94	295,530,94	BTG06112011

RICARDO LHAMAS GUASTINI	11030104840	T07-0304	19.996	260.175,69	260.175,69	BTG06112011
BRUNO PEREIRA FERNANDES	5343676740	T06-0701	19.996	293.971,99	293.971,99	BTG06112011
EDGARD MACHADO MASSA	10429484704	T05-0303	19.996	266.201,35	266.201,35	BTG06112011
LUIZ AUGUSTO FIGUEIRAS DUTRA	48480401753	T01-0301	19.996	212.307,38	212.307,38	BTG06112011
ANTONIO FERNANDO BARROS SILVA	98833375749	T07-0602	19.996	305.732,49	305.732,49	BTG06112011
FELICIA FIGUEIREDO CUNHA	2951335780	T05-0407	19.996	257.773,68	257.773,68	BTG06112011
JOSE MIGUEL GIL HERNANDEZ	5730133731	T03-0207	19.996	229.599,89	229.599,89	BTG06112011
ANDRE LUIZ ABREU JAEGGER	2050983719	T07-0201	19.996	267.589,09	267.589,09	BTG06112011
JEANNY LEYENDECKER FRANÇA	101868758	T05-0601	19.998	361.800,95	361.800,95	BTG06112011
MARCUS V. DAS NEVES TOFFANO	98033050772	T07-0701	19.996	303.546,51	303.546,51	BTG06112011
VINICIUS DA ROCHA LOPES	67822339753	T03-0804	19.996	515.944,32	515.944,32	BTG06112011
ANGEL NUNES IGLESIAS	67116183767	T05-0302	19.996	264.930,74	264.930,74	BTG06112011
CARLOS ROBERTO S. F. BIZERRIL	470080752	T03-0702	19.996	254.916,62	254.916,62	BTG06112011
VANIA CATARINA DA SILVA SERRANO	7638617746	T02-0206	19.996	184.319,03	184.319,03	BTG06112011
WALTER PLACIDO TEIXEIRA JUNIOR	84826169787	T01-0202	19.996	237.547,01	237.547,01	BTG06112011
ANDRE LUIZ ABREU JAEGGER	2050983719	T05-0405	19.996	336.447,47	336.447,47	BTG06112011
JULIANA OLIVEIRA DE ALMEIDA	3881134727	T05-0507	19.996	272.328,77	272.328,77	BTG06112011
RODRIGO DA VEIGA CABRAL NETO	68439180706	T07-0206	19.996	260.342,44	260.342,44	BTG06112011
CARLOS FERNANDO ALVES	74384576768	T06-0206	19.996	268.409,71	268.409,71	BTG06112011
GERSON DE ALMEIDA TRINDADE	77687370759	T05-0806	19.996	539.761,84	539.761,84	BTG06112011
JOSE GUILHERME SERRANO CHEIM	3403140792	T05-0603	19.996	272.418,99	272.418,99	BTG06112011
ANDRE LUIZ DA COSTA GOUVEA	3225331716	T01-0302	19.996	380.822,29	380.822,29	BTG06112011
DRAUSIO PACHECO DO COUTO	9261658749	T05-0602	19.996	269.235,12	269.235,12	BTG06112011
ROBERTO CELIO DE A. BAPTISTA	9188622720	T04-0802	19.996	527.567,51	527.567,51	BTG06112011
MARCELO CAMPOS FERNANDES FILHO	11820634701	T06-0205	19.996	290.501,55	290.501,55	BTG06112011
KATIA MODESTO VALERIO	75365057791	T07-0803	19.996	521.878,09	521.878,09	BTG06112011
ANA LUCIA DIAS	64148262787	T06-0402	19.996	337.041,70	337.041,70	BTG06112011

ANA LUCIA DIAS	64148262787	T07-0402	19.996	327.907,02	327.907,02	BTG06112011
JONAS DUARTE MONTEIRO	30158087615	T06-0702	19.996	321.151,26	321.151,26	BTG06112011
CLAUDIO FERREIRA RODRIGUES	83916261720	T07-0703	19.996	318.582,19	318.582,19	BTG06112011
CLAUDIO FERREIRA RODRIGUES	83916261720	T06-0602	19.996	312.302,12	312.302,12	BTG06112011
GUSTAVO DE MORAES SUTTER	9293305798	T06-0704	19.996	308.115,36	308.115,36	BTG06112011
CLAUDIO DE MELO FERREIRA	25530837859	T07-0704	19.996	305.546,28	305.546,28	BTG06112011
LUIZ CARLOS FRANCO CAMPOS	10163484791	T06-0601	19.996	296.792,18	296.792,18	BTG06112011
ANSELMO FERREIRA MIRANDA	4263062876	T06-0303	19.996	474.598,03	474.598,03	BTG06112011
ALEX GRIPP MORAES OLIVEIRA	10061295701	T05-0205	19.996	317.317,36	317.317,36	BTG06112011
ALLAN KARDECK LOPES MANHÃES	84460857715	T06-0502	19.996	300.503,03	300.503,03	BTG06112011
JULIO SERGIO CARNEIRO MARQUES	77499360768	T05-0703	19.996	291.503,75	291.503,75	BTG06112011
DENANCY CARVALHO DE OLIVEIRA	89421169772	T03-0802	19.996	513.036,70	513.036,70	BTG06112011
GUSTAVO DE MORAES SUTTER	9293305798	T06-0404	19.996	282.709,71	282.709,71	BTG06112011
CECILIA FERNANDES DE OLIVEIRA	7388858703	T03-0808	19.996	570.751,22	570.751,22	BTG06112011
JOÃO LUIZ PINTO DE NOBREGA	67593259749	T07-0404	19.996	280.330,90	280.330,90	BTG06112011
NIKOLLAS ALVES GONÇALVES RAMOS	3686518763	T07-0702	19.996	302.592,13	302.592,13	BTG06112011
ANTONIO SANTIAGO SEGURA VILLEGAS	4788907704	T06-0803	19.996	519.805,54	519.805,54	BTG06112011
ACORACY GONÇALVES DA SILVA	68301782749	T05-0805	19.996	349.632,22	349.632,22	BTG06112011
PEDRO PAULO NOVELLINO DO ROSARIO	54574609753	T04-0801	19.996	573.998,33	573.998,33	BTG06112011
LUCILENE MOREIRA DA SILVA	3722867711	T04-0703	19.996	273.765,18	273.765,18	BTG06112011
AMÉRICO VICENTE SILVA DE MIRANDA JÚ	10427658713	T05-0606	19.996	265.487,13	265.487,13	BTG06112011
DANIEL MELLO SILVA	9066482702	T07-0301	19.996	267.009,47	267.009,47	BTG06112011
MARCO ANDRE LOMBA ALVES	89005503734	T04-0403	19.996	265.485,10	265.485,10	BTG06112011
PABLO ESPINDOLA DA S. BORGES	7063335782	T06-0201	19.996	269.676,72	269.676,72	BTG06112011
ANGEL NUNES IGLESIAS	67116183787	T04-0402	19.996	251.093,69	251.093,69	BTG06112011



(Anexo III do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A., firmado em 04 de novembro de 2011, entre esta e Gaia Securitizadora S.A. e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Anexo III

Descrição do Empreendimento Le Soleil

PROJETO: Condomínio Le Soleil
 RAZÃO SOCIAL: MESEMBRIANTEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
 CNPJ: 10.347.641/0001-70
 CIDADE: São Paulo
 UF: SP
 ENDEREÇO IMÓVEL: Rua Mena Barreto, nº 129
 MATRÍCULA: 122786 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Campinas – SP
 CIDADE: Campinas
 UF: SP

Descrição dos Créditos Imobiliários Le Soleil representados pela CCI Le Soleil

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
LIN PU HSIUNG	98519042872	T03-0046	122,786	35.264,41	35.264,41	BTG07112011
EDUARDO MONTENEGRO FRANCESCHINI	33794414810	T01-0012	122,786	54.631,46	54.631,46	BTG07112011
EDUARDO YAMAMOTO BALDIN	26091045881	T01-0034	122,786	140.393,54	140.393,54	BTG07112011
RODRIGO COSTA BRAVO	15843841820	T02-0016	122,786	301.613,20	301.613,20	BTG07112011
FABIANA DA COSTA TOPAN VITALE	24601513812	T02-0042	122,786	325.849,76	325.849,76	BTG07112011
ROSA CRISTINA MARTINS DE MEDEIROS	70694397415	T03-0001	122,786	159.186,98	159.186,98	BTG07112011
ALDO KOJI SATO	36249025987	T01-0053	122,786	172.901,87	172.901,87	BTG07112011



KLAUS GREVE FIORENTINI	27342463841	T02-0043	122,786	176.441,73	176.441,73	BTG07112011
ADRIANO MUNHOES PONTES	27829917876	T03-0034	122,786	196.906,54	196.906,54	BTG07112011
GIANDOMENICO FURII	3675971872	T02-0025	122,786	213.411,12	213.411,12	BTG07112011
BLUE AUS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS	848233800000000	T02-0004	122,786	226.789,96	226.789,96	BTG07112011
FERNANDO ANTONIO VALLILO BERARDO	32448192812	T02-0022	122,786	230.534,73	230.534,73	BTG07112011
GRACIE CRISTINA OLIVEIRA MACHADO	66475228168	T03-0055	122,786	243.351,35	243.351,35	BTG07112011
FABIANO BIANCHI DOS SANTOS	25857124667	T01-0052	122,786	246.823,83	246.823,83	BTG07112011
GERSON MIZUTA WEISS	2252464936	T02-0055	122,786	249.123,36	249.123,36	BTG07112011
LUCIANO MENEGALI	26779245879	T03-0015	122,786	267.401,83	267.401,83	BTG07112011
LUIZ MARCELO JUNIOR	27826790824	T01-0001	122,786	269.941,32	269.941,32	BTG07112011
SILVIA MARIA AOKI	11919102884	T02-0001	122,786	273.548,29	273.548,29	BTG07112011
JANAINA GANELI GANZAROLI	30939215896	T02-0056	122,786	281.187,32	281.187,32	BTG07112011
MARCELO PRESTES CAMPESI	92670970572	T01-0031	122,786	282.310,18	282.310,18	BTG07112011
GRAZIELA FERNANDA DE JESUS	25571635994	T02-0002	122,786	291.781,06	291.781,06	BTG07112011
ALOISIO MAGELA DOS SANTOS	95013580625	T02-0014	122,786	292.833,42	292.833,42	BTG07112011
SILVANA APARECIDA LUZ SPECIE	15855788865	T03-0025	122,786	301.654,90	301.654,90	BTG07112011
TATIANE JOYETTA SILVEIRA	28244827882	T01-0022	122,786	303.273,90	303.273,90	BTG07112011
JOSÉ EDUARDO CONRADO UCHOA	81210450887	T01-0043	122,786	306.511,28	306.511,28	BTG07112011
MARCO HAROLD DE BARROS FORINI	26928952822	T01-0011	122,786	313.660,52	313.660,52	BTG07112011
ANA PAULA DONNABELLA PALMIERI	25268286662	T02-0015	122,786	314.352,66	314.352,66	BTG07112011
LUIS MARIANO DEL VAL CURA	21308266816	T03-0012	122,786	315.096,77	315.096,77	BTG07112011
KNOW HOW PROJ. E PRODUTOS LTDA ME	6336390000000	T03-0002	122,786	317.847,14	317.847,14	BTG07112011
BIANCA ALEXANDRA KRANZFELD	10208829806	T02-0021	122,786	320.172,91	320.172,91	BTG07112011
NILSON MARTINS DA SILVA	26393303816	T02-0012	122,786	321.203,45	321.203,45	BTG07112011
THIAGO BARBOSA DE PAULA VENTURINI	27129563993	T02-0003	122,786	321.463,42	321.463,42	BTG07112011
LUIZ LAURO FERREIRA FILHO	27290596870	T03-0041	122,786	322.405,15	322.405,15	BTG07112011
PEDRO DA CUNHA PINTO NETO	529894882	T02-0052	122,786	327.043,18	327.043,18	BTG07112011



ALESSANDRO ROZIM ZORZI	18077906618	T02-0051	122,786	327,069,66	327,069,66	BTG07112011
VERA LUCIA MARCELINO DOS SANTOS	567759890	T01-0042	122,786	327.703,34	327.703,34	BTG07112011
JOSE AUGUSTO DOS SANTOS JUNIOR	9704281897	T03-0043	122,786	329.497,32	329.497,32	BTG07112011
ELIEL LOPES DA SILVA	25549703866	T01-0004	122,786	331.130,81	331.130,81	BTG07112011
MAURO ESTEVES HERNANDES	10948046813	T03-0004	122,786	331.245,14	331.245,14	BTG07112011
FABIO FRANCESCHINI SARAÓ	29277274816	T01-0051	122,786	331.556,15	331.556,15	BTG07112011
ANTONIO REIS TINOCO	3937259791	T03-0026	122,786	333.510,57	333.510,57	BTG07112011
BENEDITO JOSÉ DALBEN	57226300800	T02-0023	122,786	335.932,95	335.932,95	BTG07112011
LUIZ CLAUDIO MENDES VIEIRA	50075187604	T03-0016	122,786	336.827,28	336.827,28	BTG07112011
FRANZ SIQUEIRA PUNTIAGAM	26581467871	T03-0053	122,786	336.895,55	336.895,55	BTG07112011
WILLY SIQUEIRA PUNTIAGAM	25987892880	T03-0044	122,786	338.280,86	338.280,86	BTG07112011
EDISON PUNTEL DE MORAES	2782146653	T03-0054	122,786	338.553,83	338.553,83	BTG07112011
RAMIRO FELICIANO RODRIGUES FILHO	94930031834	T02-0026	122,786	338.846,54	338.846,54	BTG07112011
EDSON WILSON PEREIRA	39704300881	T02-0024	122,786	339.145,71	339.145,71	BTG07112011
FERNANDO GRANGHELI	484413848	T01-0024	122,786	339.382,99	339.382,99	BTG07112011
DANILO CESAR FEDEL	29972278875	T01-0023	122,786	339.383,04	339.383,04	BTG07112011
KLAUS SIQUEIRA PUNTIAGAM	27676769817	T01-0003	122,786	342.128,15	342.128,15	BTG07112011
CHRISTIANE CONSTANTINO CARDOSO FERR	31163230898	T03-0052	122,786	344.929,74	344.929,74	BTG07112011
BENEDITO JOSÉ DALBEN	57226300800	T03-0045	122,786	346.400,51	346.400,51	BTG07112011
DAVID FERREIRA PIMENTA JUNIOR	86054708872	T02-0044	122,786	348.230,50	348.230,50	BTG07112011
RUCIA YOSSIKO NAGO	14147880886	T02-0046	122,786	349.737,89	349.737,89	BTG07112011
VÂNIA APARECIDA BLANCO MARTINS BARA	68795203834	T02-0054	122,786	349.916,29	349.916,29	BTG07112011
CYBELLE ASSAD	1728319897	T02-0013	122,786	352.914,09	352.914,09	BTG07112011
TEREZINHA AYAKO SUGAI	1895215897	T02-0036	122,786	353.131,04	353.131,04	BTG07112011
ELIANA MARCIA DE BRITO	24778149823	T03-0051	122,786	353.669,68	353.669,68	BTG07112011
RITA DE CASSIA MENDES GONÇALVES	10224855808	T02-0033	122,786	354.631,79	354.631,79	BTG07112011
GERALDO CHECON FILHO	3551337845	T03-0006	122,786	370.772,74	370.772,74	BTG07112011



[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

RAFAEL CIOLA PIRAGINE	21401508804	T03-0035	122.786	382.936,56	382.936,56	BTG07112011
-----------------------	-------------	----------	---------	------------	------------	-------------



(Anexo IV do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A., firmado em 04 de novembro de 2011, entre esta a Gaia Securitizadora S.A. e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários Ltda.)

Anexo IV

Descrição do Empreendimento Magno

PROJETO: Condomínio Magno
RAZÃO SOCIAL: GAFISA SPE-88 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ: 10.347.699/0001-14
CIDADE: São Paulo
UF: SP
ENDEREÇO IMÓVEL: Rua Paula Ney e Rua Topázio
MATRÍCULA: 140663 do 16º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
CIDADE: São Paulo
UF: SP

Descrição dos Créditos Imobiliários Magno representados pela CCI Magno

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
HE KYUNG LEE	1217217878	MAGNO - 12	140.663	1.304.017,48	1.304.017,48	BTG03112011
MARCOS FANG TAM	5380031463	MAGNO - 11	140.663	1.410.740,04	1.410.740,04	BTG03112011
WASHINGTON PRETI JUNIOR	52366812868	MAGNO - 21	140.663	1.221.981,39	1.221.981,39	BTG03112011
PAULO TADASHI SAITO	3031338804	MAGNO - 32	140.663	1.197.178,61	1.197.178,61	BTG03112011
OSVALDIR JOSE RECHE	38571617953	MAGNO - 41	140.663	1.243.205,40	1.243.205,40	BTG03112011
IN SOOK KIM SHON	3428830808	MAGNO - 52	140.663	1.242.469,00	1.242.469,00	BTG03112011



YEUNG WING HANG	16279264862	MAGNO - 61	140,663	1,065,194.02	1,065,194.02	BTG03112011
RICHARD KIM	27817226857	MAGNO - 72	140,663	1,307,183.98	1,307,183.98	BTG03112011
WASHINGTON PRETI JUNIOR	52366812868	MAGNO - 81	140,663	1,344,532.12	1,344,532.12	BTG03112011
ROSSANA MARIA FERRI CAVALLI	4112999801	MAGNO - 82	140,663	1,344,532.07	1,344,532.07	BTG03112011
YONG PARK	81902832	MAGNO - 92	140,663	1,333,064.26	1,333,064.26	BTG03112011
CRISTIANE MARIA DO NASCIMENTO	77111990153	MAGNO - 101	140,663	1,419,665.74	1,419,665.74	BTG03112011
XU YILING	12551640857	MAGNO - 111	140,663	1,120,457.10	1,120,457.10	BTG03112011
HON WOO LEE	4944521880	MAGNO - 131	140,663	1,661,246.39	1,661,246.39	BTG03112011
LUIZ FELIPE DE CARVALHO PAIVA	26356995858	MAGNO - 161	140,663	1,519,925.26	1,519,925.26	BTG03112011
HON WOO LEE	4944521880	MAGNO - 181	140,663	1,661,066.77	1,661,066.77	BTG03112011
MOON KYONG CHO	21312596999	MAGNO - 201	140,663	1,869,333.14	1,869,333.14	BTG03112011
WASHINGTON PRETI JUNIOR	52366812868	MAGNO - 231	140,663	1,579,916.15	1,579,916.15	BTG03112011
ROSETTE ARKALJI SHAKROUKA	14423133822	MAGNO - 241	140,663	2,758,942.65	2,758,942.65	BTG03112011
TU CHI FENG	7725288880	MAGNO - 31	140,663	621,192.84	621,192.84	BTG03112011

8



(Anexo V do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A., firmado em 04 de novembro de 2011, entre esta a Gaia Securitizadora S.A. e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Anexo V

Descrição do Empreendimento Mosaico

PROJETO: Condomínio Mosaico
 RAZÃO SOCIAL: GAFISA SPE 106 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 CNPJ: 11.090.298/0001-94
 CIDADE: São Paulo
 UF: SP
 ENDEREÇO IMÓVEL: Rua Fraadique Coutinho, nº 1459
 MATRÍCULA: 122774 do 10º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP
 CIDADE: Rio de Janeiro
 UF: RJ

Descrição dos Créditos Imobiliários Mosaico representados pela CCI Mosaico

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matricula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
RICARDO HORI NAKAMURA	12799049842	GAUDI - 14	122,774	552.089,69	552.089,69	BTG01112011
MARIA ROSARIA DE SOUZA	10624447871	GAUDI - 22	122,774	408.751,06	408.751,06	BTG01112011
BGA PROPERTIES LTDA	11808463000109	GAUDI - 24	122,774	466.853,01	466.853,01	BTG01112011
SONIA DE AZEVEDO LEMBO	3341465855	GAUDI - 31	122,774	456.239,33	456.239,33	BTG01112011
WILSON BACHEGA JUNIOR	9976607830	GAUDI - 32	122,774	754.357,15	754.357,15	BTG01112011
MARIA IVONE DO NASCIMENTO	8920730806	GAUDI - 41	122,774	647.917,26	647.917,26	BTG01112011



VITORINO FRANCISCO ANTUNES NETO	3416424875	GAUDI - 42	122,774	753.079,18	753.079,18	BTG01112011
MARCIO LUIS PEREIRA FURLAN	29030125802	GAUDI - 44	122,774	491.809,88	491.809,88	BTG01112011
HELOISA VICARI	24347817800	GAUDI - 51	122,774	428.058,05	428.058,05	BTG01112011
MARCIA BARROS SCARANELLO	20766190897	GAUDI - 52	122,774	876.316,23	876.316,23	BTG01112011
EDMAR LUZ DE ALMEIDA	33601399687	GAUDI - 53	122,774	305.612,77	305.612,77	BTG01112011
ELAINE MAZZARO CARLOS	14826650850	GAUDI - 61	122,774	642.059,28	642.059,28	BTG01112011
ESPAÇO DA MADEIRA LTDA	8851559000137	GAUDI - 62	122,774	195.011,35	195.011,35	BTG01112011
BGA PROPERTIES LTDA	11808463000109	GAUDI - 63	122,774	529.111,03	529.111,03	BTG01112011
LUCI SIDAUI	14222245895	GAUDI - 72	122,774	769.352,38	769.352,38	BTG01112011
MARIO FERNANDO SANCHEZ	14901910892	GAUDI - 73	122,774	560.096,52	560.096,52	BTG01112011
ISABELA BIROLI COSTA	5182463880	GAUDI - 83	122,774	730.360,52	730.360,52	BTG01112011
GLAUCO RAMOS PINTO	7958974728	GAUDI - 84	122,774	792.007,43	792.007,43	BTG01112011
FERNANDO DE CAMPOS MOUAWAD	28092057677	MIRO - 12	122,774	801.232,41	801.232,41	BTG01112011
ENRICO DALLA RIVA	26136955873	MIRO - 14	122,774	527.823,45	527.823,45	BTG01112011
LUCIANA MARTELLETTI	12739872844	MIRO - 22	122,774	766.592,48	766.592,48	BTG01112011
ROSELY CHRISTIANE DI LUCCA LANG	67298869868	MIRO - 24	122,774	487.178,73	487.178,73	BTG01112011
ROSELY CHRISTIANE DI LUCCA LANG	67298869868	MIRO - 33	122,774	487.178,73	487.178,73	BTG01112011
JOSE DOMINGOS AMOROSO ANTUNES	32885122897	MIRO - 34	122,774	322.226,22	322.226,22	BTG01112011
UBERE INVESTIMENTOS E PARTI L	9675862000199	MIRO - 43	122,774	486.650,27	486.650,27	BTG01112011
ROSELY CHRISTIANE DI LUCCA LANG	67298869868	MIRO - 53	122,774	502.402,74	502.402,74	BTG01112011
MARIA APARECIDA PINTO	6011483801	MIRO - 63	122,774	600.825,89	600.825,89	BTG01112011
FABIO FUTOSHI KATAYAMA	22326535871	MIRO - 71	122,774	420.372,10	420.372,10	BTG01112011
HELIO JANNY TEIXEIRA	52138550834	MIRO - 73	122,774	569.217,95	569.217,95	BTG01112011
ANDRE CASTRO GURGEL	66805210844	MIRO - 81	122,774	1.052.463,41	1.052.463,41	BTG01112011
TEREZA VIRGINIA MOUSINHO REIS	10728422549	MIRO - 83	122,774	558.437,93	558.437,93	BTG01112011
GUSTAVO CONDE	29939463820	MIRO - 84	122,774	748.366,01	748.366,01	BTG01112011



(Anexo VI do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A., firmado em 04 de novembro de 2011, entre esta a Gaia Securitizadora S.A. e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Anexo VI

Descrição do Empreendimento Reserva do Bosque

PROJETO	Reserva do Bosque Condomínio Resort
RAZAO SOCIAL	GAFISA SPE-85 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	10.320.354/0001-77
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMÓVEL	Avenida Lauro Sodré, s/nº
MATRÍCULA	22394 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Porto Velho - RO
CIDADE	Porto Velho
UF	RO

Descrição dos Créditos Imobiliários Reserva do Bosque representados pela CCI Reserva do Bosque

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
JP TRANSPORTADORA LTDA	7981334000132	PLANTS - 1306	22394	359.195,04	359.195,04	BTG02112011
JOSE DA LUZ MORAIS DA NOBREGA	25088963491	BOTANICA - 401	22394	380.792,93	380.792,93	BTG02112011
FRANCISCO ALVES DE ASSIS	35382643768	BOTANICA - 501	22394	353.729,02	353.729,02	BTG02112011
JOANA D'ARC GUEDES FREITAS	60337320225	PLANTS - 1406	22394	359.195,04	359.195,04	BTG02112011
MARIA MARTINS DE AMORIM MATOS	1367811287	BOTANICA - 504	22394	389.551,29	389.551,29	BTG02112011



AUGUSTO CEZAR DA SILVA WANDERL	19819757215	PLANTS - 602	22394	308.023,53	308.023,53	BTG02112011
AUGUSTO CEZAR DA SILVA WANDERL	19819757215	PLANTS - 603	22394	273.215,38	273.215,38	BTG02112011
RAIMUNDO JEFERSON DE ALMEIDA	9132545220	BOTANICA - 903	22394	449.116,77	449.116,77	BTG02112011
GM EMP. IMOBILIARIOS LTDA	4487998000190	NATURE - 201	22394	371.459,04	371.459,04	BTG02112011
ENEIDA MOREY ROMANO	13962507272	BOTANICA - 304	22394	377.864,79	377.864,79	BTG02112011
WILMERSON VIEIRA DA SILVA	45767505268	EKOS - 805	22394	90.500,71	90.500,71	BTG02112011
MAURICEIA PEREIRA AMOEDO MARTI	34925058215	EKOS - 103	22394	306.443,42	306.443,42	BTG02112011
VERONICA CROCOLI PESCADOR	75662655200	EKOS - 1001	22394	375.829,19	375.829,19	BTG02112011
GISELLE MAIOLINO SIMIOLI	60963905104	EKOS - 1301	22394	370.865,67	370.865,67	BTG02112011
ALEXANDRE MAIOLINO SIMIOLI	60963883100	EKOS - 1302	22394	370.865,67	370.865,67	BTG02112011
RODRIGO MENDES ARAUJO	3713453918	EKOS - 1201	22394	348.834,38	348.834,38	BTG02112011
EDUARDO LUIZ FARINA	7722785808	EKOS - 404	22394	310.639,00	310.639,00	BTG02112011
LUCIENE CRISTINA STAUT	46589970610	BOTANICA - 204	22394	374.233,27	374.233,27	BTG02112011
ROZANIA RIBEIRO	38892694215	BOTANICA - 104	22394	399.119,44	399.119,44	BTG02112011
JOCINETE SALES DE LIMA	11435941268	EKOS - 204	22394	323.066,68	323.066,68	BTG02112011
GM ENGENHARIA ENGENHARIA	5782974000198	EKOS - 401	22394	299.365,13	299.365,13	BTG02112011
CLAUDIA GASPARG NOGUEIRA	45711410081	EKOS - 502	22394	314.398,71	314.398,71	BTG02112011
EDUARDO ABILIO KERBER DINIZ	79043281234	EKOS - 1206	22394	335.266,86	335.266,86	BTG02112011
FERNANDES SALAME	27640469953	EKOS - 1405	22394	378.210,58	378.210,58	BTG02112011
JONES RENE BASTOS ALBURQUERQUE	47858583204	NATURE - 102	22394	388.935,32	388.935,32	BTG02112011
ANTONIA AGIOLE BRITO	15842282291	NATURE - 703	22394	420.813,09	420.813,09	BTG02112011
EDILA DANTAS CAVALCANTE	33026629200	NATURE - 804	22394	413.800,30	413.800,30	BTG02112011
FABIO BENNESBY MARQUES	7826892724	NATURE - 1102	22394	430.352,30	430.352,30	BTG02112011
VINICIUS DE ASSIS	84079622104	NATURE - 1104	22394	435.432,81	435.432,81	BTG02112011
EDILEUZA MARIA DE SIQUEIRA G.	22019782200	PLANTS - 205	22394	312.440,04	312.440,04	BTG02112011
SOLINO PRADO DE ASSIS	77805712115	PLANTS - 403	22394	295.127,23	295.127,23	BTG02112011
CLEITON CASSIO BACH	80736050159	PLANTS - 406	22394	302.866,07	302.866,07	BTG02112011



EUMA MENDONÇA TOURINHO	35093854204	PLANTS - 506	22394	309.176,01	309.176,01	BTG02112011
VALTER CAUAME CAVALCANTE	635340291	PLANTS - 706	22394	315.497,89	315.497,89	BTG02112011
JOSE FREITAS ATALLAH	2162903253	PLANTS - 802	22394	314.954,27	314.954,27	BTG02112011
MARIA DO CARMO TARINI	20337310220	PLANTS - 1104	22394	326.254,96	326.254,96	BTG02112011
IVO BENITEZ	11219491187	PLANTS - 1206	22394	334.801,17	334.801,17	BTG02112011
JOÃO MARIA DE MEDEIROS	85513339404	BOTANICA - 203	22394	345.275,63	345.275,63	BTG02112011
EDUARDO JOSE CUNHA MAGALHAES	75355093404	BOTANICA - 301	22394	382.655,89	382.655,89	BTG02112011
EDINA DA SILVA DUARTE	4466039291	BOTANICA - 801	22394	387.057,14	387.057,14	BTG02112011
AUREO VIRGILIO QUEIROZ	57033340206	BOTANICA - 704	22394	383.424,18	383.424,18	BTG02112011
ADRIANA SILVA ASSIS	82808643187	BOTANICA - 801	22394	380.475,78	380.475,78	BTG02112011
MARGARETH COIMBRA RIBEIRO	28583345287	BOTANICA - 802	22394	387.057,14	387.057,14	BTG02112011
MARGARETH COIMBRA RIBEIRO	28583345287	BOTANICA - 902	22394	406.410,02	406.410,02	BTG02112011
MARLON TAIRONE RIBEIRO SOLTVOVS	236265261	BOTANICA - 1204	22394	406.410,02	406.410,02	BTG02112011
ROBERTO BERTIPAGLIA RUIZ	49151592991	EKOS - 1002	22394	360.618,84	360.618,84	BTG02112011
SIDINEZ FAVALESSA	36899828200	NATURE - 101	22394	394.559,50	394.559,50	BTG02112011
KESSIA CASARA COSTA	56443927249	NATURE - 402	22394	401.937,98	401.937,98	BTG02112011
SANDRA RODRIGUES DOS SANTOS	39054144904	NATURE - 1101	22394	437.646,89	437.646,89	BTG02112011
ANA BEATRIZ GOMES CABRAL	36870055858	PLANTS - 701	22394	315.679,63	315.679,63	BTG02112011
SERGIO GUILHERME GARCIA AMARAL	2648810870	EKOS - 601	22394	320.155,75	320.155,75	BTG02112011
MARIA CREUSA MACHADO MAGALHAES	16321707953	NATURE - 801	22394	415.904,37	415.904,37	BTG02112011
DECIO JOSE DE LIMA BUENO	6922916172	PLANTS - 201	22394	309.804,30	309.804,30	BTG02112011
IVAN PAULO RIBEIRO ROCHA	23406992587	NATURE - 303	22394	486.017,68	486.017,68	BTG02112011
JEFFERSON DORIGHETTO BONIFACIO	65197810297	NATURE - 503	22394	523.494,55	523.494,55	BTG02112011
RODRIGO MARTINS DE MATOS	51243857234	EKOS - 701	22394	332.816,48	332.816,48	BTG02112011
LOURIVAL RODRIGUES DE MATOS JUI	51244098272	EKOS - 702	22394	332.816,48	332.816,48	BTG02112011
MARCIO MARTINS DE MATOS	63162946204	EKOS - 703	22394	327.621,60	327.621,60	BTG02112011
DJILTON JOSE SUCKEL	28993810249	BOTANICA - 302	22394	369.569,38	369.569,38	BTG02112011



MARLON TAIROME RIBEIRO SOLTÓVS	235265261	BOTANICA - 1302	22394	758.379,41	758.379,41	BTG02112011
DANIEL FERREIRA MUGRABI	5471100735	EKOS - 806	22394	338.704,52	338.704,52	BTG02112011
ROSIMAR MAMINHAK LEITE MORAIS	25594451234	BOTANICA - 1202	22394	406.410,02	406.410,02	BTG02112011
FLAVIO HENRIQUE TEIXEIRA ORLAN	66546427168	BOTANICA - 701	22394	392.622,26	392.622,26	BTG02112011
LUIZ GOMES DOS SANTOS FILHO	5338301253	EKOS - 1304	22394	372.284,51	372.284,51	BTG02112011
KARLA LUCIANA BARRETO	58522808287	BOTANICA - 503	22394	387.057,14	387.057,14	BTG02112011
CARLOS ALBERTO DE AZEVEDO CAMU	4270126272	BOTANICA - 1101	22394	406.410,03	406.410,03	BTG02112011
RUI DE AZEVEDO CAMURÇA	28677366253	BOTANICA - 1102	22394	406.410,03	406.410,03	BTG02112011
WALDIRNEY GUIMARAES DE REZENDE	29439450134	BOTANICA - 1104	22394	406.410,03	406.410,03	BTG02112011
NELSON CASTRO DE ARAUJO	11321997272	EKOS - 801	22394	335.395,54	335.395,54	BTG02112011
EUDES KANG TOURINHO	7981953200	EKOS - 1101	22394	348.811,39	348.811,39	BTG02112011
EUDES KANG TOURINHO	7981953200	EKOS - 1102	22394	348.811,39	348.811,39	BTG02112011
JOSE ROBERTO DA SILVA	96521066820	EKOS - 1202	22394	346.690,94	346.690,94	BTG02112011
CEZAR RAFAEL FREITAS ZOGHIBI	38634988287	NATURE - 1002	22394	439.695,96	439.695,96	BTG02112011
MARIA IVANETE SOUZA IMACA	14573522816	NATURE - 1003	22394	441.867,46	441.867,46	BTG02112011
JACQUES SANGUANINE	77883454234	PLANTS - 1003	22394	352.395,55	352.395,55	BTG02112011
REINALDO ROSA DOS SANTOS	56499256900	BOTANICA - 101	22394	373.974,03	373.974,03	BTG02112011
STEPHANO RODRIGO MAGALHAES	25517091806	NATURE - 301	22394	403.981,76	403.981,76	BTG02112011
ANA PAULA DA SILVA MULLER	2352250706	NATURE - 403	22394	399.268,20	399.268,20	BTG02112011
HERCULUS FRANCA ROMANO	698714857	NATURE - 404	22394	397.248,28	397.248,28	BTG02112011
AIRTON DE JESUS FALQUETI	16254732220	NATURE - 902	22394	427.059,11	427.059,11	BTG02112011
SEBASTIAO TEIXEIRA CHAVES	5838797991	PLANTS - 102	22394	303.203,25	303.203,25	BTG02112011
MALENA DUQUE DA SILVA BESSA	24128058220	PLANTS - 104	22394	308.343,72	308.343,72	BTG02112011
ATILLA AUGUSTO DA SILVA SALES	63167582249	PLANTS - 703	22394	313.698,37	313.698,37	BTG02112011
AIRTON DE JESUS FALQUETI	16254732220	PLANTS - 805	22394	321.923,94	321.923,94	BTG02112011
MARCIA AMARAL DE SOUZA S. CHAG	34113096287	PLANTS - 905	22394	350.033,51	350.033,51	BTG02112011
JOSE AUGUSTO ALVES MARTINS	79953638934	PLANTS - 1102	22394	331.419,26	331.419,26	BTG02112011



BENEDITA SOUZA COSTA	38823055253	PLANTS - 1103	22394	326.246,31	326.246,31	BTG02112011
DEMOCRITO INACIO DE OLIVEIRA	36043702991	NATURE - 903	22394	424.222,35	424.222,35	BTG02112011
ROSANGELA DUARTE TRIGO	56750161715	PLANTS - 304	22394	295.127,59	295.127,59	BTG02112011
RODNEY PEREIRA DE PAULA	40045196087	BOTANICA - 1001	22394	426.493,69	426.493,69	BTG02112011
EVERTON ALEXANDRE VIDIGAL	2605133931	EKOS - 501	22394	322.113,68	322.113,68	BTG02112011
EURICO MONTENEGRO JUNIOR	5591015468	PLANTS - 901	22394	346.497,80	346.497,80	BTG02112011
ADEVALDO ANDRADE REIS	16167775249	NATURE - 104	22394	396.588,51	396.588,51	BTG02112011
EDISON FERNANDO PIACENTINI	2782033883	NATURE - 302	22394	401.937,97	401.937,97	BTG02112011
MARCIO MELO NOGUEIRA	67225705253	NATURE - 501	22394	412.398,03	412.398,03	BTG02112011
PAULA APARECIDA RAGNINI	3293691722	NATURE - 504	22394	410.311,44	410.311,44	BTG02112011
FRANCISCO DE PAULA GONÇALVES P	47590726168	NATURE - 803	22394	415.904,35	415.904,35	BTG02112011
JOSE ANTONIO DA SILVA	7013018724	PLANTS - 101	22394	303.212,71	303.212,71	BTG02112011
VALDELENE MARIA AGUIDA DE MELO	39392767315	PLANTS - 204	22394	315.046,65	315.046,65	BTG02112011
MARIO JOSE RODRIGUES	4583604220	PLANTS - 206	22394	312.440,04	312.440,04	BTG02112011
BENEDITA SOUZA COSTA	38823055253	PLANTS - 402	22394	299.806,80	299.806,80	BTG02112011
JOSE DA FONSEGA TINOCO FILHO	10637737415	PLANTS - 404	22394	295.127,42	295.127,42	BTG02112011
MARIA DO SOCORRO DE CARVALHO	7939736272	PLANTS - 405	22394	302.865,99	302.865,99	BTG02112011
RODRIGO OTAVIO PARAGUASSU DE S	64776592204	PLANTS - 606	22394	309.175,98	309.175,98	BTG02112011
ERIC COIMBRA RIBEIRO	52256529215	PLANTS - 801	22394	314.954,27	314.954,27	BTG02112011
DARCIA FRANCISCA DA COSTA MARI	24348224300	PLANTS - 1002	22394	346.497,86	346.497,86	BTG02112011
NEIL FELIX PORTELA	40800113268	PLANTS - 1004	22394	352.395,27	352.395,27	BTG02112011
CLAYTON CONTRAT KUSSLER	62084925215	PLANTS - 1005	22394	350.033,51	350.033,51	BTG02112011
VINICIUS SILVA GUASTALA	59056088220	PLANTS - 1204	22394	326.246,03	326.246,03	BTG02112011
THIAGO DINGER QUEIROZ	63537109253	PLANTS - 1205	22394	334.799,76	334.799,76	BTG02112011
BALCAO ACRE COMERCIO DE EQTOS	7920008000115	BOTANICA - 201	22394	373.974,03	373.974,03	BTG02112011
ARMANDO LUIZ DE FREITAS	38626985600	BOTANICA - 602	22394	387.057,14	387.057,14	BTG02112011
MARCIA CRISTINA RODRIGUES MASI	61260640278	BOTANICA - 703	22394	387.057,13	387.057,13	BTG02112011



PAULO FUETH MOURAO	11361921234	BOTANICA - 1002	22394	426.493,69	426.493,69	BTG02112011
IC NOGUEIRA CABRAL	97346593287	BOTANICA - 1203	22394	399.499,57	399.499,57	BTG02112011
ADEVALDO ANDRADE REIS	16167775249	BOTANICA - 1301	22394	758.379,41	758.379,41	BTG02112011
GISELE MARIA PALHANO M. FURTAD	15601269149	BOTANICA - 1304	22394	758.379,41	758.379,41	BTG02112011
KAROL DEBORA CANDIDO GONÇALVES	38934850230	EKOS - 602	22394	317.108,70	317.108,70	BTG02112011
MILTON DE ALMEIDA PORTELA	16047095100	EKOS - 901	22394	361.877,08	361.877,08	BTG02112011
GILBERTO NUNES DE SOUZA	38644479253	EKOS - 1401	22394	366.054,13	366.054,13	BTG02112011
SIMONE PEREIRA LIMA SOUSA	22412980268	EKOS - 1402	22394	366.054,13	366.054,13	BTG02112011
LANDOALDO TELES NOVAIS	8518840244	PLANTS - 704	22394	278.925,91	278.925,91	BTG02112011
ANDRE SOUSA PEREIRA	67208258520	BOTANICA - 603	22394	348.216,11	348.216,11	BTG02112011
TIAGO QUEIROGA DO ESPIRITO SAN	82905673168	BOTANICA - 804	22394	336.789,35	336.789,35	BTG02112011
IGOR LEITAO DE SOUZA	65950925220	BOTANICA - 1004	22394	383.695,21	383.695,21	BTG02112011
DANIEL ATALLAH MOTTA	95392149200	EKOS - 1205	22394	246.080,41	246.080,41	BTG02112011
TELMA SILVA COSTA	24250872220	NATURE - 704	22394	376.670,50	376.670,50	BTG02112011
ROBSON LUIS SANTOS SILVA	54332567587	NATURE - 1004	22394	326.599,08	326.599,08	BTG02112011
ARLEN JOSE SILVA DE SOUZA	18101356215	NATURE - 1202	22394	391.738,56	391.738,56	BTG02112011
LUIS ANTONIO SOARES DA SILVA	36774216791	NATURE - 1301	22394	743.873,96	743.873,96	BTG02112011
MARIA PERPETUO SOCORRO OLIVEIR	12415553204	PLANTS - 502	22394	275.340,47	275.340,47	BTG02112011
TALISSA ARTHUR BRAVIN DA SILVA	879895225	PLANTS - 1101	22394	298.161,47	298.161,47	BTG02112011
EDILMAR MENDOÇA BRASIL	6300421267	PLANTS - 1302	22394	317.839,22	317.839,22	BTG02112011
HEGEL DE MELO FERNANDES	6186726304	PLANTS - 1401	22394	317.839,45	317.839,45	BTG02112011
BRUNO ARTHUR BRAVIN DA SILVA	99221420230	PLANTS - 1402	22394	317.839,18	317.839,18	BTG02112011
LIANA MARIA OUEIROZ FERNANDES	22086438215	PLANTS - 1404	22394	323.249,19	323.249,19	BTG02112011
RODRIGO ASSIS SILVA	83158120178	BOTANICA - 402	22394	337.769,64	337.769,64	BTG02112011
MARIO LUIZ GUEDES FILHO	2413906134	EKOS - 1303	22394	332.855,41	332.855,41	BTG02112011
TEREZA PAULA GONDIM LEITE	22511270200	PLANTS - 1202	22394	21.435,78	21.435,78	BTG02112011
MARCOS DOMIZETTI ZANI	68822515953	EKOS - 505	22394	65.849,30	65.849,30	BTG02112011



ANGELINA DOS SANTOS CORRERIA	44616856915	NATURE - 304	22394	65.558,08	65.558,08	BTG02112011
DOMINGOS SÁVIO GOMES DOS SANTO	16167996253	EKOS - 604	22394	249.175,03	249.175,03	BTG02112011
MIYUKI YAMASHITA	90836979915	PLANTS - 302	22394	248.465,78	248.465,78	BTG02112011
ANTONIO MANOEL REBELLO DAS CHA	4473175200	EKOS - 906	22394	318.032,89	318.032,89	BTG02112011
JOMAR FERREIRA SOARES	66425085991	EKOS - 1105	22394	227.354,65	227.354,65	BTG02112011

(Anexo VII do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A., firmado em 04 de novembro de 2011, entre esta e a Gaia Securitizadora S.A. e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)



Anexo VII

Descrição do Empreendimento Residencial Pier


PROJETO	Residencial Pier
RAZAO SOCIAL	SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ	07.644.649/0001-94
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMOVEL	Estrada Barra da Tijuca, nº 315
MATRÍCULA	321502 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
CIDADE	Rio de Janeiro
UF	RJ

Descrição dos Créditos Imobiliários Residencial Pier representados pela CCI Residencial Pier

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matricula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
VAINER MENEGHETTI	10191330159	T01-0103	321,502	724.020,40	724.020,40	BTG10112011
ANDRE GUTGOLD	8100317798	T05-0108	321,502	639.484,33	639.484,33	BTG10112011
BENJAMIN PEREIRA CLEMENTE FILHO	26402408700	T01-0303	321,502	841.220,44	841.220,44	BTG10112011
RICARDO MAIA RIOS	8308359701	T06-0103	321,502	1.030.303,14	1.030.303,14	BTG10112011
GABRIELA MAIA RIOS	5374698770	T06-0102	321,502	997.320,12	997.320,12	BTG10112011



JOSE FERNANDO MORAES ALVES	78594200749	T06-0301	321,502	1.223.117,57	1.223.117,57	BTG10112011
ELISA GEORGINA BARBOSA DE FIGUEIRED	3721760700	T07-0301	321,502	1.530.732,12	1.530.732,12	BTG10112011
RICARDO LUIZ SICHEL	82764212704	T02-0206	321,502	708.379,37	708.379,37	BTG10112011
MARIO VEIGA DE ALMEIDA	21509255753	T05-0302	321,502	1.088.430,78	1.088.430,78	BTG10112011
MARIO VEIGA DE ALMEIDA	21509255753	T06-0203	321,502	1.038.452,54	1.038.452,54	BTG10112011
JAYME CRUSOE LOURES DE MACEDO MEIRA	15377911687	T07-0203	321,502	1.009.130,70	1.009.130,70	BTG10112011
MARIO VEIGA DE ALMEIDA	21509255753	T06-0202	321,502	1.005.704,69	1.005.704,69	BTG10112011
JOSE MANUEL MARTINS JANEIRO	1516791428	T03-0202	321,502	632.179,87	632.179,87	BTG10112011
LIVIO RODRIGUES DE ASSIS	126772215	T05-0204	321,502	827.265,18	827.265,18	BTG10112011
ELIANE BAIDA	8234599852	T01-0206	321,502	395.398,75	395.398,75	BTG10112011
ALEXANDRE CURTI BASTOS	72805665772	T04-0205	321,502	477.129,43	477.129,43	BTG10112011
JOSE V AZEVEDO DA CONCEIÇÃO	33819999768	T01-0304	321,502	907.643,57	907.643,57	BTG10112011
EDSON ROBERTO DE OLIVEIRA	6400270833	T01-0101	321,502	861.404,06	861.404,06	BTG10112011
THOMAS CORNELIUS A. REICHENHEIM	19943776820	T07-0302	321,502	1.481.171,36	1.481.171,36	BTG10112011
LETICIA MARQUES FRANKLIN MACHADO	8103834700	T03-0103	321,502	1.127.240,82	1.127.240,82	BTG10112011
RICARDO HORACIO CAMPOS DOS SANTOS	79403026634	T07-0102	321,502	1.001.414,35	1.001.414,35	BTG10112011
JORGE AFONSO SILVA BITTENCOURT	17447925772	T02-0202	321,502	580.380,30	580.380,30	BTG10112011
LETICIA MAGNO RIBEIRO	10065066958	T05-0207	321,502	566.279,43	566.279,43	BTG10112011
MARCIO ALVES TANNIURE	8429156720	T02-0102	321,502	650.334,59	650.334,59	BTG10112011
URSULA VILAÇA WILLEMAN FERREIRA	9214945721	T02-0101	321,502	915.264,28	915.264,28	BTG10112011
ANTONIO RICARDO LIMA NUNES	88541916715	T03-0303	321,502	837.862,20	837.862,20	BTG10112011
FERNANDA COSTA CARVALHO DE ANDRADE	9045773767	T04-0102	321,502	637.870,93	637.870,93	BTG10112011
RENATA BARROSO RANGEL	3528714743	T04-0304	321,502	754.767,56	754.767,56	BTG10112011
RAFAEL SANTOS NUNES	10422169757	T01-0207	321,502	519.906,83	519.906,83	BTG10112011
MARCO SASSI	3764919736	T03-0104	321,502	695.585,75	695.585,75	BTG10112011
DANIEL ALBERTO RUAH SEQUERRA	77618033749	T04-0103	321,502	925.005,49	925.005,49	BTG10112011
LUIZ FELIPE DE A. OSORIO DE CASTRO	7524768745	T05-0206	321,502	591.014,20	591.014,20	BTG10112011



NILO FELIPE BATISTA DE MELLO	9662292727	T01-0201	321,502	526.844,44	526.844,44	BTG10112011
RITA CHRISTINA DE MEDEIROS	8532691811	T07-0206	321,502	485.683,62	485.683,62	BTG10112011
LUIS FERNANDO BAVIER DE SOUZA	1874642788	T01-0302	321,502	919.381,11	919.381,11	BTG10112011
MICHELLY C CESAR DE PAIVA MARIANO	7648893703	T07-0208	321,502	759.518,40	759.518,40	BTG10112011
CARLOS ALBERTO FRANÇA CUNHA	37333399753	T01-0301	321,502	827.393,82	827.393,82	BTG10112011
JAMIL JOAO JUNIOR	62837818704	T05-0107	321,502	654.723,41	654.723,41	BTG10112011
RAFAEL VILLAS BÓAS THOMÉ TORRES	2930701722	T07-0106	321,502	618.757,55	618.757,55	BTG10112011
CLEBER OLIVEIRA DE SIQUEIRA	60523948700	T04-0203	321,502	903.982,68	903.982,68	BTG10112011
ROBERTO MEIRELLES POPE	68925336715	T07-0105	321,502	657.834,52	657.834,52	BTG10112011
ERICA ERSE	7550795746	T02-0201	321,502	782.817,17	782.817,17	BTG10112011
SERGIO VIANA GONÇALVES	6952733701	T06-0206	321,502	262.245,49	262.245,49	BTG10112011
BETY BOTNER	33861390787	T03-0304	321,502	105.148,19	105.148,19	BTG10112011
MANUEL SOARES OREIRO	9467807734	T06-0104	321,502	1.261.651,11	1.261.651,11	BTG10112011
ROUSE LANDE DA CONCEIÇÃO SENHORINHA	69614130725	T01-0204	321,502	413.800,46	413.800,46	BTG10112011
MANUEL SOARES OREIRO	9467807734	T06-0106	321,502	587.995,41	587.995,41	BTG10112011
MEMPS MONTAGEM ELETROMECANICA PS LT	646568000184	T04-0301	321,502	716.352,53	716.352,53	BTG10112011
WESLEY ALVES DE MORAES LACERDA	2711512770	T01-0205	321,502	548.580,88	548.580,88	BTG10112011
PAULO FIAT COUTINHO	60056665768	T06-0107	321,502	466.917,72	466.917,72	BTG10112011
DARIO LEONARDO CONCA	6045573706	T04-0104	321,502	681.312,04	681.312,04	BTG10112011
JOSE MARIA DE SOUSA E MELO	731200730	T07-0204	321,502	1.289.057,59	1.289.057,59	BTG10112011
MARIO DA SILVEIRA TEIXEIRA JUNIOR	11311959815	T06-0301	321,502	1.255.485,37	1.255.485,37	BTG10112011
DANIEL DIAS MOMMERAT	8724340790	T08-0402	321,502	262.292,23	262.292,23	BTG10112011

8




(Anexo VIII do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A., firmado em 04 de novembro de 2011, entre esta a Gaia Securitizadora S.A. e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Anexo VIII

Descrição do Empreendimento Reservato

PROJETO Edifício Reservato
 RAZÃO SOCIAL GAFISA SPE 90 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
 CNPJ 10.347.641/0001-70
 CIDADE São Paulo
 UF SP
 ENDEREÇO IMÓVEL Rua Mena Barreto, nº 129
 MATRÍCULA 63364 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro -RJ
 CIDADE Rio de Janeiro
 UF RJ

Descrição dos Créditos Imobiliários Reservato representados pela CCI Reservato

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matricula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
PAULO ROBERTO DODDE	38270501700	RISERVATO - 203	63364	529.057,68	529.057,68	BTG04112011
LAURO JOSÉ DE FARIAS	74227980763	RISERVATO - 206	63364	506.477,22	506.477,22	BTG04112011
GABRIEL SOLLERO FIGUEIRA	80067395600	RISERVATO - 301	63364	254.284,84	254.284,84	BTG04112011
MARCIA DO NASCIMENTO MORAIS MC	1630812714	RISERVATO - 302	63364	558.259,02	558.259,02	BTG04112011
DEBORAH LIMA KLAJNMAN	11558931740	RISERVATO - 303	63364	392.233,69	392.233,69	BTG04112011



DENISE REIS MARTINS HOMEROD	3548433707	RISERVATO - 304	63364	576.016,66	576.016,66	BTG04112011
MARIA FERNANDA OLIVA MEIRELLES	80655297715	RISERVATO - 403	63364	583.170,27	583.170,27	BTG04112011
ANDREIA R DE OLIVEIRA RODRIGUE	8196146701	RISERVATO - 404	63364	497.453,46	497.453,46	BTG04112011
RODRIGO CALDAS NUNES	2418883795	RISERVATO - 405	63364	509.683,85	509.683,85	BTG04112011
EDUARDO LOPES VISCARDI	24617928871	RISERVATO - 501	63364	304.940,55	304.940,55	BTG04112011
REINALDO DAFONTE TAVARES	8749425862	RISERVATO - 502	63364	538.879,10	538.879,10	BTG04112011
FAUSTO MOURA SIMÕES DE SOUZA	8682516748	RISERVATO - 601	63364	514.059,29	514.059,29	BTG04112011
CELSO DAVID ANTUNES	33053464772	RISERVATO - 602	63364	431.134,84	431.134,84	BTG04112011
DAYSE PATRICIA ALVES BOECHAT	1493348779	RISERVATO - 603	63364	562.300,20	562.300,20	BTG04112011
MARCUS VINICIUS PEREIRA	67404111668	RISERVATO - 604	63364	538.481,16	538.481,16	BTG04112011
ERNESTO RICARDO DA SILVA NOVAE	7038242792	RISERVATO - 605	63364	513.020,86	513.020,86	BTG04112011
EDUARDO NORIHIRO MIYAGI	25048459873	RISERVATO - 704	63364	414.373,60	414.373,60	BTG04112011
SILVIA REGINA MONTEIRO SAMPAIO	17486580288	RISERVATO - 306	63364	409.997,80	409.997,80	BTG04112011
KÁTIA DA SILVA CALABRESE	79379788720	RISERVATO - 305	63364	404.929,94	404.929,94	BTG04112011
AGNALDO VIEIRA PEREIRA	32992319791	RISERVATO - 406	63364	493.554,73	493.554,73	BTG04112011
EDUARDO BLUMBERG	68912889753	RISERVATO - 503	63364	442.893,42	442.893,42	BTG04112011
LUIZ LEITÃO DE CARVALHO	31612946704	RISERVATO - 703	63364	400.652,96	400.652,96	BTG04112011
LUIS MEYER BLUMBERG	79537383768	RISERVATO - 504	63364	427.442,86	427.442,86	BTG04112011
LUIS WOLMER DINIZ MARIANI	26159770837	RISERVATO - 202	63364	258.061,02	258.061,02	BTG04112011
JOSE EDUARDO LIRIO	2853701700	RISERVATO - 702	63364	410.320,51	410.320,51	BTG04112011



(Anexo IX do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 9ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A., firmado em 04 de novembro de 2011, entre esta a Gaia Securitizadora S.A. e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Anexo IX

Descrição do Empreendimento Rossi Brisa

PROJETO
 RAZÃO SOCIAL
 CNPJ
 CIDADE
 UF
 ENDEREÇO IMÓVEL
 MATRÍCULA
 CIDADE

Rossi Brisa
 PERVICA EMPREENDIMENTOS S.A.
 08.932.272/0001-31
 São Paulo
 SP

Rua Dr. José Bento Correa
 140612 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre – RS
 Porto Alegre

Descrição dos Créditos Imobiliários Rossi Brisa representados pela CCI Rossi Brisa

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
LEANDRO SERENA DA SILVEIRA	134.1990060	T03-0308	140.612	186.062,42	186.062,42	BTG08112011
LUIS FERNANDO VALADARES BISPO	93925182004	T07-0516	140.612	153.976,30	153.976,30	BTG08112011
DORLI TERESINHA DE MAMAN	57220620900	T07-0713	140.612	159.914,28	159.914,28	BTG08112011
IOLANDA GUEDES MACHADO	22875247034	T07-0115	140.612	148.152,14	148.152,14	BTG08112011
JORGE FRIEDRICH	63273721049	T06-0225	140.612	143.940,81	143.940,81	BTG08112011
RT CONSULTORIA EMP SOCIEDADE SIMPLE	6990855000193	T05-0709	140.612	167.416,74	167.416,74	BTG08112011
ALEXANDRE CUNHA DA SILVA	29645450063	T05-0209	140.612	145.984,91	145.984,91	BTG08112011



LAZARO SILVA SOARES	26532298034	T08-0231	140,612	145.212,04	145.212,04	BTG08112011
SIMONE VIRGINIA COSTA DE MATTOS	65852931004	T03-0108	140,612	181.328,58	181.328,58	BTG08112011
PAULO AUGUSTO DE CARVALHO HAUTE	81499990006	T04-0121	140,612	182.015,74	182.015,74	BTG08112011
MARCOS VINICIUS HEINEN PRATES	82929300000	T08-0531	140,612	156.697,56	156.697,56	BTG08112011
CRISTIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA	90073827053	T08-0429	140,612	167.777,47	167.777,47	BTG08112011
MARIA FILOMENA CANDIDA TRINDADE	22105484034	T01-0401	140,612	186.576,17	186.576,17	BTG08112011
FERNANDA FURTADO DE SOUZA	98475002072	T06-0426	140,612	154.300,88	154.300,88	BTG08112011
RENATO FALSARELLA MALVEZZI	1839248009	T08-0529	140,612	154.442,74	154.442,74	BTG08112011
PRISCILA NETO	80799221015	T05-0112	140,612	115.531,99	115.531,99	BTG08112011
AMELIA SAVIANO CAMARGO	22916725091	T07-0514	140,612	138.510,11	138.510,11	BTG08112011
DAIR FERNANDO HOCH DA SILVA	92084280082	T08-0431	140,612	153.370,08	153.370,08	BTG08112011
JADER LEANDRO DREBES	53500474004	T05-0109	140,612	151.059,81	151.059,81	BTG08112011
DANUZA VAILATTI PINTO	47996803072	T03-0207	140,612	181.172,63	181.172,63	BTG08112011
OTAVIO DIAS DE FREITAS	43463185091	T07-0314	140,612	133.682,45	133.682,45	BTG08112011
CRISTIANO CALERO RIBEIRO	94713950004	T05-0211	140,612	141.868,75	141.868,75	BTG08112011
LUIZ CLAUDIO PERINI	52747654834	T06-0427	140,612	146.566,06	146.566,06	BTG08112011
MARIA DAS GRAÇAS SILVA DOS SANTOS	29362580063	T06-0527	140,612	116.845,71	116.845,71	BTG08112011
CINTIA DA SILVA TAVARES	69316813034	T05-0210	140,612	143.900,72	143.900,72	BTG08112011
GERALDO VON ROSENTHAL	65286359000	T07-0114	140,612	130.024,55	130.024,55	BTG08112011
DANIEL OLSESKI ETHUR	92532551020	T01-0204	140,612	182.593,25	182.593,25	BTG08112011
CRISTIANO FARIAS	65233123053	T07-0415	140,612	140.755,78	140.755,78	BTG08112011
SILVA & MARINHEIRO COM CONS VEIG LT	6274729000132	T07-0116	140,612	123.914,18	123.914,18	BTG08112011
TAIS FERNANDA DA SILVA	418204012	T01-0201	140,612	186.537,42	186.537,42	BTG08112011
JEAN SANTOS GIACOMIN	81446080030	T06-0126	140,612	137.523,30	137.523,30	BTG08112011
ALEXANDRE LUIS ZANELLA SANTOS	83605649068	T07-0316	140,612	148.316,52	148.316,52	BTG08112011
FABIO LUZIA	1125648097	T07-0215	140,612	141.936,27	141.936,27	BTG08112011
FELIPE NOGUEIRA FUSCALDO	1806342081	T08-0432	140,612	154.472,03	154.472,03	BTG08112011





TATIANE BORGES LOPES SILVA	769041051	T03-0406	140,612	194.165,50	194.165,50	BTG08112011
CAMILA DE SOUZA BITTENCOURTE	736249001	T07-0213	140,612	143.265,36	143.265,36	BTG08112011
DANIEL OSOWSKI DZIOUBANOV	806119071	T01-0502	140,612	212.313,34	212.313,34	BTG08112011

(Anexo X ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a forma escritural e Outras Avenças, firmado em 04 de novembro de 2011, pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de emissora, e Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição custodiante)



Anexo X

Descrição do Empreendimento The Place

PROJETO	Condomínio The Place
RAZAO SOCIAL	GAFISA SPE-42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ	07.152.307/0001-57
CIDADE	São Paulo
UF	SP
ENDEREÇO IMOVEL	Avenida T-15, quadra 133, Setor Bueno
MATRÍCULA	167929 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Goiânia - GO
CIDADE	Goiânia
UF	GO

Descrição dos Créditos Imobiliários The Place representados pela CCI The Place

Nome	CPF/CNPJ	Apto	Matrícula	Valor nominal do crédito	Valor do crédito Cedido	CCI
DANILO NOGUEIRA MAGALHAES	53858395153	THE PLACE - 400	167929	1.647.320,48	3.281.947,04	BTG05112011
EDSON NUNES FERNANDES	11080221387	THE PLACE - 1300	167929	1.595.345,15	3.176.397,78	BTG05112011
WALID KHAOULE	24278793120	THE PLACE - 2100	167929	1.682.170,10	3.343.207,01	BTG05112011

8



Handwritten mark resembling a stylized 'A' or '1'.

Handwritten signature or initials.

ANEXO XI

Tabela Vigente de Amortização Programada dos CRI

Data de Pagamento	% Amortização
06/2/2012	4,3391%
04/5/2012	26,5455%
06/8/2012	32,3127%
05/11/2012	79,2567%
04/2/2013	100,0000%

ANEXO XI

- Cópia do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS DA 9ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DA GAIA SECURITIZADORA S/A**

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

GAIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente "Emissora"; e

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário";

1) Considerando que:

- (A) em 04 de novembro de 2011, foi celebrado o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 9ª Série da 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização") por meio do qual foram emitidos 1.000 (mil) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI");
- (B) em 09 de dezembro de 2011, foi expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") o OFÍCIO/CVM/SRE/GER-1/Nº1250/2011 referente ao Processo Nº CVM RJ-2011-13101, por meio do qual a CVM apresentou exigências ao pedido de registro da oferta pública de distribuição dos CRI ("Ofício"), nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e suas alterações posteriores ("Instrução CVM nº 414");
- (C) as Partes têm o interesse em celebrar o presente Primeiro Aditamento (conforme abaixo designado) sem a necessidade de convocação de Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 3.1.8.6, do Termo de Securitização, com a finalidade de cumprir com os itens 2.1 e 2.2. do Ofício para: (i) evidenciar o montante e o percentual de CRI emitidos pela Gaia até a

data de emissão dos CRI desta Emissão e (ii) incluir informação a respeito do Habite-se dos Empreendimentos;

as Partes resolvem, de mútuo e comum acordo, celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, para promover as alterações mencionadas no Considerando "C" e permanecendo inalteradas e sendo neste ato ratificadas as demais disposições do Termo que não apresentem incompatibilidade com todas as modificações aqui deliberadas; bem autorizam a Emissora a tomar todas as medidas para a realização dos registros necessários à eficácia do referido aditamento.

2) Do Aditamento ao Termo de Securitização

2.1. Por meio do presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, as Partes resolvem alterar a definição "Empreendimentos Imobiliários", a qual passará a contar com a seguinte redação.

Empreendimentos Imobiliários *Empreendimentos imobiliários incorporados pelas SPE, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, cujas Unidades foram negociadas pelas SPE aos Devedores, nos termos das Promessas de Compra e Venda, identificadas nos Anexos I a X do Contrato de Cessão. Os Empreendimentos Imobiliários estão em construção e portanto não possuem Habite-se emitido pelo respectivo órgão administrativo competente.*

2.2. Por meio do presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, as Partes resolvem incluir a cláusula 2.1.2., a qual passará a constar com a seguinte redação.

2.1.2. A referida ata prevê a aprovação de um limite de até R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) em emissão de CRI por prazo indeterminado, sendo que os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries. Deste montante aprovado, a Emissora realizou até a presente data:



Total Emitido	3.774.199.425,27	37,7%
Total disponível:	6.225.800.574,73.	62,3%

3) Registro do Primeiro Aditamento ao Termo De Securitização

3.1. Conforme disposto na Cláusula Décima Nona do Termo de Securitização, o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as Partes o presente Primeiro Aditamento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas a seguir nomeadas.


São Paulo, 06 de janeiro de 2012.


GAIA SECURITIZADORA S.A.
João Paulo dos Santos Pacifico
Emissora



PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.


Viviane Rodrigues
Diretora

Agente Fiduciário


Flávio D. Aguetoni
Procurador

Testemunhas:

1. 
Nome: Viviane Takaishi
CPF/MF: RG. 25.741.710-2
CPF. 297.714.720-44

2. 
Nome: Alexandre C. Straus
CPF/MF: RG: 28.336.924-3
CPF: 216.476.128-61



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

- Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008
- Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009
- Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010
- Informações Trimestrais - ITR referente ao período de três meses encerrado em 30 de junho de 2011

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02022-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAIA SECURITIZADORA S/A	3 - CNPJ 07.587.384/0001-30
4 - NIRE 41300070130		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Pasteur, 463, 11º andar		2 - BAIRRO OU DISTRITO Batel		
3 - CEP 80250-080	4 - MUNICÍPIO Curitiba		5 - UF PR	
6 - DDD 041	7 - TELEFONE 3074-0909	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX
11 - DDD 041	12 - FAX 3074-0938	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL adalberto@personaltrader.com.br				

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME JOSÉ ADALBERTO DE OLIVEIRA FILHO				
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Paulista, 1842 - 1º andar - conj 17			3 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista	
4 - CEP 01310-923	5 - MUNICÍPIO São Paulo		6 - UF SP	
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3526-9032	9 - TELEFONE 3526-9011	10 - TELEFONE -	11 - TELEX 9631
12 - DDD	13 - FAX -	14 - FAX -	15 - FAX -	
16 - E-MAIL adalberto@personaltrader.com.br				

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO	1 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL	2 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL
1 - Último	01/01/2008	31/12/2008
2 - Penúltimo	01/01/2007	31/12/2007
3 - Antepenúltimo	01/01/2006	31/12/2006
4 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR BDO Trevisan Auditores Independentes		5 - CÓDIGO CVM 00210-0
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Orlando Octávio de Freitas Junior		7 - CPF DO RESP. TÉCNICO 084.911.368-78

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02022-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAIA SECURITIZADORA S/A	3 - CNPJ 07.587.384/0001-30
---------------------------	---	--------------------------------

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 31/12/2008	2 31/12/2007	3 31/12/2006
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	360	158	32
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	360	158	32
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	45	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	45	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Pré-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 Não Apresentado

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 21/08/2009	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
1	Ativo Total	1	169	36
1.01	Ativo Circulante	1	10	1
1.01.01	Disponibilidades	0	10	1
1.01.02	Créditos	0	0	0
1.01.02.01	Clientes	0	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	1	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	0	159	35
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	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	159	35
1.02.02.01	Investimentos	0	0	0
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	0	0	0
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	0	0
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	159	35

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
2	Passivo Total	1	169	36
2.01	Passivo Circulante	11	11	4
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0	4
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	11	5	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	6	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	0	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	0	0	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	0	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	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
2.05	Patrimônio Líquido	(10)	158	32
2.05.01	Capital Social Realizado	315	158	32
2.05.01.01	Capital Subscrito	360	0	0
2.05.01.02	Capital a Integralizar	(45)	0	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
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	(325)	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	0	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	0	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(166)	0	0
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(165)	0	0
3.06.03	Financeiras	(1)	0	0
3.06.03.01	Receitas Financeiras	0	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(1)	0	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(166)	0	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	(166)	0	0
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	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
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(166)	0	0
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	315	158	32
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)		0,00000	0,00000
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)	(0,52698)		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(167)	7	0
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	(166)	0	0
4.01.01.01	Prejuízo do Exercício	(166)	0	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(1)	7	0
4.01.02.01	Aumento em Outras Contas a Receber	(1)	0	0
4.01.02.02	Aumento(redução) em Contas a Pagar	(6)	6	0
4.01.02.03	Aumento em Impostos a Recolher	6	5	0
4.01.02.04	Aumento em Fornecedores	0	(4)	0
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	(124)	0
4.02.01	Aumento do Diferido	0	(124)	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	157	126	0
4.03.01	Integralização de Capital	157	126	0
4.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(10)	9	0
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	10	1	0
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	0	10	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
020222-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

05.01 - 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	158	0	0	0	0	0	158
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(158)	0	(159)
5.03	Saldo Ajustado	158	0	0	0	0	0	(1)
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	(166)	(166)
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	157	0	0	0	0	0	157
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	315	0	0	0	0	(325)	(10)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
020222-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

05.02 - 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	32	0	0	0	0	0	32
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	32	0	0	0	0	0	32
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	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	126	0	0	0	0	0	126
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	158	0	0	0	0	0	158

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
020222-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

05.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (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	10	0	0	0	0	0	10
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	10	0	0	0	0	0	10
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	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	22	0	0	0	0	0	22
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	32	0	0	0	0	0	32

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

06.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
6.01	Receitas	0	0	0
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	0	0	0
6.01.02	Outras Receitas	0	0	0
6.01.03	Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios	0	0	0
6.01.04	Provisão/Rev. Créds. Liquidação Duvidosa	0	0	0
6.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	0	0	0
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	0	0
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	0	0	0
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	0
6.02.04	Outros	0	0	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	0	0	0
6.04	Retenções	0	0	0
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	0	0	0
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	0	0	0
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	157	0	0
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	0
6.06.02	Receitas Financeiras	0	0	0
6.06.03	Outros	157	0	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	157	0	0
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	157	0	0
6.08.01	Pessoal	96	0	0
6.08.01.01	Remuneração Direta	96	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	22	0	0
6.08.02.01	Federais	22	0	0
6.08.02.02	Estaduais	0	0	0
6.08.02.03	Municipais	0	0	0
6.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	39	0	0
6.08.03.01	Juros	1	0	0
6.08.03.02	Aluguéis	0	0	0
6.08.03.03	Outras	38	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	0	0	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	0	0	0
6.08.05	Outros	0	0	0

02022-2 GAIA SECURITIZADORA S/A 07.587.384/0001-30

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Administradores e Acionistas da
Gaia Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

1. Examinamos o balanço patrimonial da Gaia Securitizadora S.A., levantado em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do passivo a descoberto, 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 contábeis.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Gaia Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu passivo a descoberto, a demonstração dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Anteriormente, as demonstrações contábeis da Gaia Securitizadora S.A. referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007 foram por nós examinadas, compreendendo o balanço patrimonial, as demonstrações das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos desse exercício, sobre as quais emitimos parecer, datado de 3 de março de 2008, sem ressalvas. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de janeiro de 2008. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas de forma conjunta com as demonstrações contábeis de 2008, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os exercícios.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Divulgação Externa

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/12/2008

02022-2

GAIA SECURITIZADORA S/A

07.587.384/0001-30

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Administradores e Acionistas da
Gaia Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

5. A demonstração do fluxo de caixa correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparada em conexão com as demonstrações contábeis do exercício de 2008, foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis mencionadas no parágrafo 3, tomadas em conjunto.

São Paulo, 30 de março de 2009

Orlando Octávio de Freitas Júnior
Sócio-contador
CRC 1SP178871/O-4
BDO Trevisan Auditores Independentes
CRC 2SP013439/O-5

02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30
---------	-------------------------	--------------------

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições da legislação societária e normas pertinentes, submetemos à apreciação dos senhores acionistas o Relatório da Administração referente às atividades desenvolvidas pela GAIA SECURITIZADORA S.A., com registro na CVM de número 2022-2, durante os exercícios de 2007 e 2008, e as Demonstrações Financeiras correspondentes, acompanhadas dos Pareceres dos Auditores Independentes.

Em vista de que a Companhia encontra-se em fase pré-operacional, esta não apresentou atividades que possam ser consideradas como relevantes para os seus negócios.

Para os fins da Instrução CVM 381, de 14 de janeiro de 2003, esclarece-se que os Auditores Independentes não prestam outro serviço à GAIA SECURITIZADORA S.A., ou às suas sociedades controladas, controladoras e/ou coligadas, que não o de auditoria externa.

Curitiba, 30 de março de 2009.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

02022-2 GAIA SECURITIZADORA S/A 07.587.384/0001-30

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL Divulgação Externa
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas Legislação Societária
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 31/12/2008

02022-2 GAIA SECURITIZADORA S/A 07.587.384/0001-30

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

GAIA SECURITIZADORA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007 (Valores expressos em milhares de reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Gaia Securitizadora S/A, constituída em 11 de setembro de 2005, teve seu registro na JUCEPAR em 29/07/2005, para operar no mercado imobiliário brasileiro como uma sociedade securitizadora, adquirindo recebíveis imobiliários oriundos de originadores como construtoras e incorporadoras, emitindo e colocando junto ao mercado financeiro e de capitais, Certificados de Recebíveis Imobiliários e ainda a realização de operações no mercado de derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários.

A Companhia encontra-se em fase pré-operacional e recebeu em 28 de julho deste ano o registro, como companhia aberta, de número 2022-2 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), condição básica para o desenvolvimento dos negócios.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis emanam da Lei das Sociedades por Ações, associadas às normas e instruções da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, que incluem, entre outros pronunciamentos, as normas do Conselho Federal de Contabilidade - CFC e do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que altera alguns aspectos da Lei nº 6.404/76, alterada posteriormente pela Medida Provisória nº 449, de 3 de dezembro de 2008. Esses pronunciamentos visam principalmente à harmonização das práticas contábeis adotadas no Brasil com os padrões internacionais de contabilidade emanados pelo *International Accounting Standard Board* - IASB.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em linha com as alterações da Lei nº 11.638 e a Medida Provisória nº 449, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC emitiu, ao longo do exercício de 2008, Pronunciamentos Técnicos que alteraram algumas práticas contábeis adotadas no Brasil. Dentre as alterações, destacamos aquelas que representam modificações em relação às práticas contábeis adotadas pela Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2007:

a. Demonstração do Fluxo de Caixa

O Pronunciamento Técnico CPC 3 substituiu nas demonstrações contábeis a Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos pela Demonstração dos Fluxos de Caixa. A Companhia substituiu a apresentação desse demonstrativo nas demonstrações contábeis, inclusive de forma comparativa.

b. Demonstração do Valor Adicionado

O Pronunciamento Técnico CPC 9 delibera sobre a obrigatoriedade, por parte das companhias abertas, da elaboração e apresentação nas demonstrações contábeis da Demonstração do Valor Adicionado. A Companhia optou em elaborar a demonstração do valor adicionado correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008.

c. Ativo Intangível

O Pronunciamento Técnico CPC 4 estabelece regras para a constituição e manutenção de saldos em conta do ativo intangível, incluindo saldos que estavam registrados no ativo diferido. A Companhia analisou os impactos das alterações introduzidas pela nova Lei e concluiu como efeito principal o tratamento aplicado aos gastos pré-operacionais, que eram classificados no ativo diferido e passaram a ser alocados diretamente no resultado. O saldo incorrido até 31 de dezembro de 2007 foi reclassificado para prejuízos acumulados, no passivo a descoberto, conforme nota explicativa nº 4.

d. Demais alterações

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Não têm efeito diretamente sobre as operações e demonstrações contábeis da Companhia.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia foram:

Disponibilidades

Estão representadas por depósitos bancários, avaliadas ao custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço patrimonial.

Demais passivos circulantes e exigíveis a longo prazo

São demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis, acrescidos, quando aplicável, dos respectivos encargos e variações monetárias e cambiais.

Transações com partes relacionadas

As transações com partes relacionadas são realizadas em condições normais daquelas praticadas com terceiros.

Apuração do resultado

As despesas são registradas conforme o período de competência.

4. (PASSIVO A DESCOBERTO) / PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

Em 28 de março de 2008 ficou decidido em Assembléia Geral Extraordinária a subscrição de mais 160.000 (cem e sessenta mil) ações ordinárias, apresentando a

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

seguinte composição acionária:

<u>Acionistas</u>	<u>%</u>	<u>Ações</u>
Fernando Marques De Marsilac Fontes	49,99%	179.964
Ricardo Binelli	49,99%	149.964
Luis Gustavo Deodato De Oliveira	0,01%	36
Edilberto Pereira	0,01%	36
Capital Subscrito	100%	360.000

Na data das demonstrações contábeis, o capital estava parcialmente integralizado, restando o montante de R\$ 45 a ser integralizado.

Ajustes de exercícios anteriores

Os gastos incorridos relacionados à organização e constituição da Companhia, e despesas gerais e administrativas incorridas após sua constituição, até 31 de dezembro de 2007, foram registrados como despesas pré-operacionais no ativo diferido. Em dezembro de 2008, a Companhia baixou os referidos gastos para prejuízos acumulados, no patrimônio líquido, em obediência à Lei nº 11.638/2007 e Medida Provisória 449/08, objetivando a convergência das normas contábeis brasileiras ao padrão contábil internacional.

5. CONTINGÊNCIAS

A Companhia não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devam estar registrados nas demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2008.

6. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

Em 31 de dezembro de 2008 e 2007, a Companhia não possuía operações que envolvessem instrumentos financeiros derivativos.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas Legislação Societária
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS Data-Base - 31/12/2008

02022-2 GAIA SECURITIZADORA S/A 07.587.384/0001-30

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL Divulgação Externa
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas Legislação Societária
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 31/12/2008

02022-2 GAIA SECURITIZADORA S/A 07.587.384/0001-30

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em Assembléia Geral Ordinária realizada em 11 de março de 2009 foi autorizada pelos Administradores a emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRI's no montante de R\$ 10.000.000 (dez bilhões de reais) pela Companhia por tempo indeterminado.

* * *

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Divulgação Externa
Legislação Societária
DATA-BASE - 31/12/2008

02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30
---------	-------------------------	--------------------

15.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Obs: Trata-se de correção do texto e das datas mencionadas nas *Notas Explicativas*

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02022-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAIA SECURITIZADORA S/A	3 - CNPJ 07.587.384/0001-30
---------------------------	---	--------------------------------

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	5
04	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	6
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	7
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	8
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	9
06	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	10
12	01	PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA	11
13	01	RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	13
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	14
15	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	19

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02022-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAIA SECURITIZADORA S/A	3 - CNPJ 07.587.384/0001-30
4 - NIRE 41300070130		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Rua do Rócio, 288 - Conj. 15 - 1º andar		2 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Olimpia		
3 - CEP 04552-000	4 - MUNICÍPIO São Paulo			5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 3113-4510	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX
11 - DDD -	12 - FAX -	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL carla.lobato@gaiasec.com.br				

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Carla Cristina Cavalheiro Lobato				
2 - ENDEREÇO COMPLETO Rua do Rócio, 288 - conj. 15 - 1º andar		3 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Olimpia		
4 - CEP 04552-000	5 - MUNICÍPIO São Paulo			6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3113-4510	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX
12 - DDD -	13 - FAX -	14 - FAX -	15 - FAX -	
16 - E-MAIL carla.lobato@gaiasec.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 BDO Trevisan Auditores Independentes		5 - CÓDIGO CVM 00210-0
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Orlando Octávio de Freitas Junior		7 - CPF DO RESP. TÉCNICO 084.911.368-78

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02022-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAIA SECURITIZADORA S/A	3 - CNPJ 07.587.384/0001-30
---------------------------	---	--------------------------------

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	461	360	158
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	461	360	158
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	45	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	45	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 Não Apresentado

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 01/12/2010	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

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	394.664	1	169
1.01	Ativo Circulante	26.573	1	10
1.01.01	Disponibilidades	9.769	0	10
1.01.01.01	Bancos conta Movimento	0	0	0
1.01.01.02	Bancos conta Fiduciária	5	0	0
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	108	0	0
1.01.01.04	Aplicações Financeiras Fiduciárias	9.656	0	0
1.01.02	Créditos	16.804	0	0
1.01.02.01	Clientes	0	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	16.804	0	0
1.01.02.02.01	Carteira de Recebíveis	16.795	0	0
1.01.02.02.02	Adiantamentos	8	0	0
1.01.02.02.03	Impostos a Recuperar	1	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	0	1	0
1.02	Ativo Não Circulante	368.091	0	159
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	368.067	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	368.067	0	0
1.02.01.01.01	Carteira de Recebíveis	368.067	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	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	24	0	159
1.02.02.01	Investimentos	0	0	0
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	0	0	0
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	24	0	0
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	159

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

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	394.664	1	169
2.01	Passivo Circulante	15.800	11	11
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	3	11	5
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	6
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	15.797	0	0
2.01.08.01	Certificados de Recebíveis Imobiliários	15.794	0	0
2.01.08.02	Contas a Pagar	3	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	378.729	0	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	378.729	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	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	378.729	0	0
2.02.01.06.01	Certificados de Recebíveis Imobiliários	378.729	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	135	(10)	158
2.05.01	Capital Social Realizado	461	315	158
2.05.01.01	Capital Subscrito	461	360	0
2.05.01.02	Capital a Integralizar	0	(45)	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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2009	4 -31/12/2008	5 -31/12/2007
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	(397)	(325)	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	71	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

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	46	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(4)	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	42	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	42	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(113)	(166)	0
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(114)	(165)	0
3.06.03	Financeiras	1	(1)	0
3.06.03.01	Receitas Financeiras	1	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	0	(1)	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(71)	(166)	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	(71)	(166)	0
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	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
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(71)	(166)	0
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	461	315	158
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)			0,00000
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)	(0,15401)	(0,52698)	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

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	9.576	(167)	7
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	(71)	(166)	0
4.01.01.01	Prejuízo do Exercício	(71)	(166)	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	9.647	(1)	7
4.01.02.01	Aumento em Outras Contas a Receber	(16.803)	(1)	0
4.01.02.02	Aumento(redução) em Contas a Pagar	15.789	(6)	6
4.01.02.03	Aumento em Impostos a Recolher	(1)	6	5
4.01.02.04	Aumento em Fornecedores	0	0	(4)
4.01.02.05	Aumento no Realizável a Longo Prazo	(368.067)	0	0
4.01.02.06	Aumento no Exigível a Longo Prazo	378.729	0	0
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(24)	0	(124)
4.02.01	Aumento do Diferido	0	0	(124)
4.02.02	Aumento do Imobilizado	(24)	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	217	157	126
4.03.01	Integralização de Capital	146	157	126
4.03.02	Adiantamentos para Futuro Aum. Capital	71	0	0
4.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	9.769	(10)	9
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	0	10	1
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.769	0	10

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

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	315	0	0	0	0	0	(10)
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	315	0	0	0	(325)	0	(10)
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	(71)	(71)
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	146	0	0	0	0	0	146
5.08.01	Ajuntamento para Aumento de Capital	146	0	0	0	0	0	146
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	72	0	0	0	0	0	72
5.11.01	Ajuntamento para Aumento de Capital	72	0	0	0	0	0	72
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	533	0	0	0	(396)	0	137

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
020222-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

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	158	0	0	0	0	0	158
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(159)	0	(159)
5.03	Saldo Ajustado	158	0	0	0	0	0	(1)
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	(166)	(166)
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	157	0	0	0	0	0	157
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	315	0	0	0	(325)	0	(10)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
020222-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

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	32	0	0	0	0	0	32
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	32	0	0	0	0	0	32
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	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	126	0	0	0	0	0	126
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	158	0	0	0	0	0	158

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

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	46	0	0
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	46	0	0
6.01.02	Outras Receitas	0	0	0
6.01.03	Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios	0	0	0
6.01.04	Provisão/Rev. Créds. Liquidação Duvidosa	0	0	0
6.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	(53)	0	0
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	0	0
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	(53)	0	0
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	0
6.02.04	Outros	0	0	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	(7)	0	0
6.04	Retenções	0	0	0
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	0	0	0
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	(7)	0	0
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1	157	0
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	0
6.06.02	Receitas Financeiras	1	0	0
6.06.03	Outros	0	157	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	(6)	157	0
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	(6)	157	0
6.08.01	Pessoal	54	96	0
6.08.01.01	Remuneração Direta	35	96	0
6.08.01.02	Benefícios	7	0	0
6.08.01.03	F.G.T.S.	1	0	0
6.08.01.04	Outros	11	0	0
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4	22	0
6.08.02.01	Federais	2	22	0
6.08.02.02	Estaduais	0	0	0
6.08.02.03	Municipais	2	0	0
6.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7	39	0
6.08.03.01	Juros	0	1	0
6.08.03.02	Aluguéis	7	0	0
6.08.03.03	Outras	0	38	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	(71)	0	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	(71)	0	0
6.08.05	Outros	0	0	0

02022-2

GAIA SECURITIZADORA S/A

07.587.384/0001-30

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

Aos Administradores e Acionistas da
Gaia Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Gaia Securitizadora S.A., levantados em 31 de dezembro de 2009 e 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto), 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 contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Gaia Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2009 e 2008, os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido (passivo a descoberto), a demonstração dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 26 de março de 2010

Orlando Octávio de Freitas Júnior
Sócio-contador
CRC 1SP178871/O-4
BDO Auditores Independentes
CRC 2SP013439/O-5

02022-2 GAIA SECURITIZADORA S/A 07.587.384/0001-30

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Gaia Securitizadora SA ("GaiaSec") foi fundada em 2005, porém tornou-se operacional em meados de 2009, após a entrada dos novos sócios e executivos na empresa, com a missão: "Estruturar operações financeiras dentro dos segmentos de atuação, sempre de forma ágil e eficaz."

Seguimos nossos ideais, acreditamos que um bom ambiente de trabalho proporciona melhores resultados, porém o sucesso estará sempre baseado na força de vontade, na fé, na dedicação e na garra para atingir nossos objetivos, de forma que a vitória sempre será coletiva!

Nos aproximamos de pessoas com os mesmos valores e ideais, e que buscam, através de atitudes e exemplos, um mundo melhor, fortalecendo todos e preservando a nossa Mãe Terra (Gaia).

Histórico

O capital social da Emissora, no valor de R\$ 461.000,00 (quatrocentos e sessenta e um mil reais), é dividido em 461.000 (quatrocentos e sessenta e um mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. Atualmente, não existem ações preferenciais emitidas pela Emissora.

Em 11 de março de 2009 ocorreu a troca do controle acionário da Emissora, tendo sido adquirida a totalidade das ações de sua emissão pelo Sr. João Paulo dos Santos Pacifico, CPF/MF nº 267.616.938-61, seu principal acionista, e pela Sra. Carla Cristina Cavalheiro Lobato, na proporção de 65,99 (sessenta e cinco e noventa e nove por cento) para o primeiro e de 33,99% (trinta e três e noventa e nove por cento) para a segunda, os quais, em ato subsequente, destinaram 36 (trinta e seis) ações para o Sr. Nelson Zanella dos Santos e 36 (trinta e seis) ações para o Sr. Sergio Venditti, enquanto conselheiros da Emissora, em atendimento ao disposto no artigo 146 da Lei nº 6.404/1976.

Desta forma, o Sr. João Paulo dos Santos Pacifico passou a titular 237.564 (duzentas e trinta e sete mil e quinhentas e sessenta e quatro) ações de emissão da Emissora e a Sra. Carla Cristina Cavalheiro Lobato, 122.364 (cento e vinte e dois mil e trezentas e sessenta e quatro) ações, totalizando 359.928 (trezentas e cinquenta e nove mil e novecentas e vinte e oito) ações ordinárias, representativas de 99,98% (noventa e nove inteiros e noventa e oito décimos por cento) do total das ações ordinárias da Emissora. Com a aquisição das ações acima descritas, o Sr. João Paulo dos Santos Pacifico e a Sra. Carla Cristina Cavalheiro Lobato tornaram-se detentores de participação societária relevante no capital social total da Emissora.

Em Assembléia Geral Extraordinária e Reunião do Conselho de Administração realizadas concomitantemente em 11 de março de 2009, os Srs. Fernando Marques de Marsillac Fontes, Ricardo Binelli e Luis Gustavo Deodato de Oliveira foram destituídos de seus cargos no Conselho de Administração da Emissora, bem como também o foram os Srs. Luiz Fernando Gonçalves Hurel

02022-2 GAIA SECURITIZADORA S/A 07.587.384/0001-30

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

e José Adalberto de Oliveira Filho da Diretoria da Emissora, sendo eleitos os acionistas João Paulo dos Santos Pacífico, CPF/MF nº 267.616.938-61 para o cargo de Presidente do Conselho de Administração, Nelson Zanella dos Santos, CPF/MF nº 205.914.628-34 para o cargo de Vice Presidente do Conselho de Administração e Sergio Venditti, CPF/MF nº 529.896.748-53 para o cargo de Conselheiro do Conselho de Administração, e ainda, o Sr. João Paulo Pacífico foi eleito para o cargo de Diretor Presidente da Emissora, e o cargo de Diretora de Relações com Investidores da Emissora foi atribuído à Sra. Carla Cristina Cavalheiro Lobato, CPF/MF nº 245.976.618-16, com mandato de 2 (dois) anos, na forma do artigo 16 do Estatuto Social da Emissora.

Em 19 de agosto de 2009, conforme Assembleia Geral Extraordinária ocorreu o aumento de capital totalizando 461.000 (quatrocentas e sessenta e uma) ações, sendo que a Sra. Carla Cristina Cavalheiro Lobato passou a deter 156.704 (cento e cinquenta e seis mil e setecentos e quatro) ações e o Sr. João Paulo dos Santos Pacífico passou a deter 304.224 (trezentos e quatro mil, duzentos e vinte e quatro) ações.

Negócios

Nos primeiros meses de operações, a GaiaSec estruturou e emitiu CRI em montante superior a R\$ 400 milhões. Em se considerando as ofertas públicas registradas no âmbito da Instrução CVM 400 no segundo semestre de 2009, a GaiaSec atingiu a segunda colocação dentre as securitizadoras de créditos imobiliários.

Em 10 de agosto de 2009, a GaiaSec realizou a sua primeira emissão de CRI, obtendo o rating AAA(bra) pela Fitch Ratings.

Em 09 de setembro de 2009, a GaiaSec realizou a sua segunda emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com recebíveis cedidos por sociedades controladas pela Brookfield Incorporações S.A., uma das principais incorporadoras imobiliárias do Brasil, e obteve a classificação de rating AA+(bra), também pela Fitch Ratings. Entre os meses de novembro e dezembro a GaiaSec realizou mais cinco emissões de CRI.

Nestes primeiros meses de vida, GaiaSec realizou operações com importantes instituições do mercado financeiro de capitais do país.

Agradecimentos

Agradecemos a todos que acreditaram no nosso trabalho, sem eles não seríamos nada, e prometemos buscar superar cada vez mais a expectativa de todos, e atingir os nossos objetivos.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Divulgação Externa
Legislação Societária
DATA-BASE - 31/12/2009

02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30
---------	-------------------------	--------------------

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

02022-2 GAIA SECURITIZADORA S/A 07.587.384/0001-30

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

GAIA SECURITIZADORA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 2008
(Valores expressos em milhares de reais)**

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Gaia Securitizadora S/A, constituída em 11 de setembro de 2005, teve seu registro na JUCEPAR em 29/07/2005, para operar no mercado imobiliário brasileiro como uma sociedade securitizadora, adquirindo recebíveis imobiliários oriundos de originadores como construtoras e incorporadoras, emitindo e colocando junto ao mercado financeiro e de capitais, Certificados de Recebíveis Imobiliários e ainda a realização de operações no mercado de derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários.

A Companhia recebeu em 28 de julho de 2006 o registro, como companhia aberta, de número 2022-2 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), condição básica para o desenvolvimento dos negócios

Em AGE realizada em 11 de março de 2009 a Companhia alterou o endereço da sede social, transferindo-se para São Paulo.

Em Assembléia Geral Ordinária realizada em 11 de março de 2009 foi autorizada pelos Administradores a emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRI's no montante de R\$ 10.000.000 (dez bilhões de reais) pela Companhia por tempo indeterminado.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração das demonstrações financeiras de 2008, a Securitizadora adotou pela primeira vez as alterações da legislação societária introduzidas pela Lei nº 11.638 aprovada em 28 de dezembro de 2007, com as respectivas modificações introduzidas pela Medida Provisória nº 449 de 3 de dezembro de 2008.

Conforme previsto na Lei nº 9.514/97 e instrução CVM 480/2009, as empresas securitizadoras de crédito imobiliário estão obrigadas a manter a contabilidade individualizada por projeto. Dessa forma, as demonstrações financeiras da Securitizadora incluem os saldos relativos à Gaia Securitizadora S.A. bem como os saldos relativos ao projeto.

02022-2 GAIA SECURITIZADORA S/A 07.587.384/0001-30

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Na preparação das demonstrações financeiras da Securitizadora, foram eliminados os saldos das contas patrimoniais e as receitas e despesas mantidas entre a Gaia Securitizadora S.A. e o projeto.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações financeiras são as seguintes:

Apuração do resultado

As receitas e despesas são contabilizadas pelo regime de competência, incluindo os efeitos das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros incluem depósitos bancários, aplicações financeiras, cédulas de créditos imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários e outros recebíveis, assim como contas a pagar e outras dívidas.

Os instrumentos financeiros 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 são mensurados conforme descrito abaixo:

Instrumentos mantidos até o vencimento

Se a Securitizadora 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 Securitizadora em instrumentos de patrimônio e de certos ativos relativos a instrumentos de dívida são classificados como disponíveis para venda. Posteriormente ao reconhecimento inicial, são avaliadas pelo valor justo e as suas flutuações, exceto reduções em seu valor recuperável, e as diferenças em moeda estrangeira destes instrumentos, são reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, líquidos dos efeitos tributários. Quando um investimento deixa de ser reconhecido, o ganho ou perda acumulada no patrimônio líquido é transferido para resultado.

02022-2

GAIA SECURITIZADORA S/A

07.587.384/0001-30

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 Securitizadora 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 Securitizadora. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

Empréstimos e recebíveis e passivo financeiro não mensurado ao valor justo

São mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de taxa de juros efetiva, reduzidos por eventuais reduções no valor recuperável, se aplicável. As Carteiras de Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários enquadram-se nesta categoria e estão registrados pelo valor de aquisição e captação, respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do exercício, as quais não são incorporadas ao resultado e ao patrimônio da Securitizadora, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos estão demonstrados pelo valor líquido de realização e/ou formação. Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço.

4. RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Referem-se a contrato de cessão de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. As principais características desses recebíveis são as seguintes:

Foram instituídos sob regime fiduciário e, conseqüentemente, constituem patrimônio separado com o propósito exclusivo de responder pela realização de certos direitos,

02022-2 GAIA SECURITIZADORA S/A 07.587.384/0001-30

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

não se confundindo com o patrimônio da Securitizadora, e constituem o lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Securitizadora. Foram adquiridos mediante escritura particular de cessão, sem garantia flutuante, com prazo final de vencimento até o ano de 2038, estando sujeitos a atualizações monetárias pela Taxa Referencial (TR) e IGP-M acrescidas de juros que variam de 9,15% a 14,50% a.a.

	31.12.2009		30.09.2009	
	Curto Prazo	Longo Prazo	Curto Prazo	Longo Prazo
Recebíveis Imobiliários	16.795	368.067	8.823	102.232

5. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI

Referem-se à operação de captação de recursos junto ao mercado financeiro, por meio de título de emissão da própria Securitizadora, com prazo final de vencimento até o ano 2038, sujeitos a atualizações monetárias pela Taxa Referencial (TR) e IGP-M, acrescidos de juros que variam de 9,15% a 14,50% a.a.. Os CRIs emitidos têm como lastro os Recebíveis Imobiliários adquiridos pela Securitizadora, vinculados ao regime fiduciário, os quais ficam excluídos do patrimônio da Securitizadora. O acompanhamento desses CRIs é efetuado por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

	31.12.2009		30.09.2009	
	Curto Prazo	Longo Prazo	Curto Prazo	Longo Prazo
Certificados de Recebíveis Imobiliários	14.245	378.729	8.823	102.232
Superveniências Financeiras	1.549	-	1.177	-
	15.794	378.729	10.000	102.232

Em atendimento a determinação da Lei nº 9.514/97, os registros contábeis da operação de securitização vêm sendo mantidos de forma segregada e, para fins dessas informações estão consolidados. Os saldos individuais relativos a essa operação, estão demonstrados a seguir:

02022-2 GAIA SECURITIZADORA S/A 07.587.384/0001-30

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Ativo

Bancos	9.661	1.177
Recebíveis Imobiliários	<u>384.862</u>	<u>110.455</u>
	<u>394.523</u>	<u>111.632</u>

Passivo

Certificados de Recebíveis Imobiliários	392.974	110.455
Superveniências Financeiras (1)	<u>1.549</u>	<u>1.177</u>
	<u>394.523</u>	<u>111.632</u>

(1) Representa a diferença entre o valor de aquisição das CCI e o valor de emissão dos CRI, líquido das despesas incorridas pelo projeto até a presente data, retido pela Securitizadora com a finalidade de subsidiar os custos operacionais do projeto. Na liquidação da operação, o valor apurado como superveniência constituirá uma receita da Securitizadora e, caso ao final da operação, seja apurada uma insuficiência financeira, esse valor deverá ser assumido pela Securitizadora, que reconhecerá a despesa em seus livros neste momento.

6. OUTROS

Descrição	31.12.2009	30.09.09
Contas a pagar	<u>6</u>	<u>4</u>
	<u>6</u>	<u>4</u>

A rubrica de Adiantamento para futuro aumento de capital refere-se a recursos obtidos de sócios controladores, que serão utilizados em futuras integralizações de capital. Em 31 de dezembro de 2009 esses recursos foram classificados no patrimônio líquido.

7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

02022-2 GAIA SECURITIZADORA S/A 07.587.384/0001-30

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 10 de março de 2009 alterou-se a totalidade dos acionistas, sendo que a nova composição acionária é a que segue:

<u>Acionistas</u>	<u>%</u>	<u>Ações</u>
João Paulo dos Santos Pacífico	65,99%	304.224
Carla Cristina Cavalheiro Lobato	33,99%	156.704
Nelson Zanella dos Santos	0,01%	36
Sergio Venditti	0,01%	36
Capital Subscrito	100%	461.000

Em AGE de 19 de agosto de 2009 o capital foi aumentado para R\$ 461, mediante utilização de adiantamentos efetuados pelos acionistas, ficando totalmente integralizado.

8. CONTINGÊNCIAS

A Companhia não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devessem estar registrados nas demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2009.

9. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia não possuía operações que envolvessem instrumentos financeiros derivativos.

* * *

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Divulgação Externa
Legislação Societária
DATA-BASE - 31/12/2009

02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30
---------	-------------------------	--------------------

15.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Eliminação das marcas de revisão no Parecer dos Auditores.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	07.587.384/0001-30

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
12	01	PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA	12
13	01	RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	13
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	16
15	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	22

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

Dados da Empresa	
Composição do Capital	1
DFs Individuais	
Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Fluxo de Caixa	5
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	
DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	6
DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	7
DMPL - 01/01/2008 à 31/12/2008	8
Demonstração do Valor Adicionado	9
Relatório da Administração	11
Notas Explicativas	13
Pareceres e Declarações	
Parecer dos Auditores Independentes	26
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	27
Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	28

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2010
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	532
Preferenciais	0
Total	532
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
1	Ativo Total	706	141	1
1.01	Ativo Circulante	685	117	1
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	550	108	0
1.01.03	Contas a Receber	79	8	0
1.01.03.01	Clientes	79	0	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	8	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	56	1	0
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	56	1	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	0	1
1.02	Ativo Não Circulante	21	24	0
1.02.03	Imobilizado	21	24	0
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	21	24	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
2	Passivo Total	706	141	1
2.01	Passivo Circulante	173	6	11
2.01.02	Fornecedores	0	3	0
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	0	3	0
2.01.03	Obrigações Fiscais	143	3	11
2.01.05	Outras Obrigações	30	0	0
2.01.05.02	Outros	30	0	0
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	30	0	0
2.03	Patrimônio Líquido	533	135	-10
2.03.01	Capital Social Realizado	532	461	315
2.03.02	Reservas de Capital	0	71	0
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	71	0
2.03.04	Reservas de Lucros	1	0	0
2.03.04.01	Reserva Legal	1	0	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	-397	-325

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	706	46	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-69	-4	0
3.03	Resultado Bruto	637	42	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-122	-114	-165
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-122	-114	-165
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	515	-72	-165
3.06	Resultado Financeiro	14	1	-1
3.06.01	Receitas Financeiras	16	1	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-2	0	-1
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	529	-71	-166
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-102	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	427	-71	-166
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	427	-71	-166
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	442	-85	-167
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	430	-71	-166
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	12	-14	-1
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	-24	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	217	157
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	442	108	-10
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	108	0	10
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	550	108	0

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	461	71	0	-387	0	135
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461	71	0	-387	0	135
5.04	Transações de Capital com os Sócios	71	-71	0	-29	0	-29
5.04.01	Aumentos de Capital	71	-71	0	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-29	0	-29
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	427	0	427
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	427	0	427
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	1	-1	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	1	-1	0	0
5.07	Saldos Finais	532	0	1	0	0	533

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	315	0	0	-325	0	-10
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	315	0	0	-325	0	-10
5.04	Transações de Capital com os Sócios	146	71	0	0	0	217
5.04.01	Aumentos de Capital	146	71	0	0	0	217
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-72	0	-72
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-72	0	-72
5.07	Saldos Finais	461	71	0	-397	0	135

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2008 à 31/12/2008**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	158	0	0	0	0	158
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	-159	0	-159
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	158	0	0	-159	0	-1
5.04	Transações de Capital com os Sócios	157	0	0	0	0	157
5.04.01	Aumentos de Capital	157	0	0	0	0	157
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-166	0	-166
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-166	0	-166
5.07	Saldos Finais	315	0	0	-325	0	-10

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
7.01	Receitas	706	46	0
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	706	46	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-134	-53	0
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-15	0	0
7.02.02	Material, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-119	-53	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	572	-7	0
7.04	Retenções	-3	0	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3	0	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	569	-7	0
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	16	1	157
7.06.02	Receitas Financeiras	16	1	0
7.06.03	Outros	0	0	157
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	585	-6	157
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	585	-6	157
7.08.01	Pessoal	0	54	96
7.08.01.01	Remuneração Direta	0	35	96
7.08.01.02	Benefícios	0	7	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	0	1	0
7.08.01.04	Outros	0	11	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	155	4	22
7.08.02.01	Federais	134	2	22
7.08.02.02	Estaduais	21	0	0
7.08.02.03	Municipais	0	2	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2	7	39
7.08.03.01	Juros	2	0	1
7.08.03.02	Aluguéis	0	7	0
7.08.03.03	Outras	0	0	38
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	30	-71	0
7.08.04.02	Dividendos	30	0	0

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	0	-71	0
7.08.05	Outros	398	0	0

Relatório da Administração

A Gaia Securitizadora SA ("GaiaSec") foi fundada em 2005, porém tornou-se operacional em meados de 2009, após a entrada dos novos sócios e executivos na empresa, com a missão: "Estruturar operações financeiras dentro dos segmentos de atuação, sempre de forma ágil e eficaz."

Seguimos nossos ideais, acreditamos que um bom ambiente de trabalho proporciona melhores resultados, porém o sucesso estará sempre baseado na força de vontade, na fé, na dedicação e na garra para atingir nossos objetivos, de forma que a vitória sempre será coletiva!

Nos aproximamos de pessoas com os mesmos valores e ideais, e que buscam, através de atitudes e exemplos, um mundo melhor, fortalecendo todos e preservando a nossa Mãe Terra (Gaia).

O Ano de 2010

O ano de 2010 foi o primeiro integral completado pela GaiaSec. Após a boa performance dos primeiros 6 meses de operação no ano de 2009, a empresa iniciou 2010 com os seguintes objetivos:

1. trabalhar com os principais bancos de investimento e construtoras do país
2. ganhar market share, sem sacrificar margem
3. desenvolver estruturas inovadoras
4. formar a equipe

Ações Realizadas:

1. A GaiaSec atuou com os principais bancos de investimento do país, atuantes no mercado imobiliário. Emitimos e estruturamos CRI para o BTG Pactual, Banco Fator, Itaú BBA, Bradesco BBI e Banco do Brasil Banco de Investimentos, dentre outros.
 2. Nossas emissões no ano totalizaram 1,8 bilhões de reais, em 14 operações. Fomos a segunda maior securitizadora do país em termos das emissões no âmbito da Instrução CVM 400.
 3. Realizamos operações inovadoras no segmentos de shopping center e residencial. Sendo dois processos de book building.
 4. Ampliamos nosso quadro de colaboradores, sendo contratadas pessoas com larga experiência no mercado de securitização.
 5. Dois dos quatro CRIs mais negociados no mercado secundário em 2010 são de emissão da GaiaSec. Ótima performance, considerando que o estoque de CRIs no mercado tem mais de 10 anos e os da GaiaSec, na média menos de 1 ano.
 6. Com um ano e meio de operações, a GaiaSec já é a quarta maior securitizadora da história, tanto em volume como em número de emissões.
-

Relatório da Administração

Histórico

Em 24 de Agosto de 2010 foi realizada uma Assembleia Geral Extraordinária "AGE" em que houve um aumento do capital social no valor de R\$ 70.700,00 (setenta mil e setecentos reais) passando este, portanto, de R\$ 461.000,00 (quatrocentos e sessenta e um mil reais) para R\$ 531.700,00 (quinhentos e trinta e um mil e setecentos reais), mediante a emissão de 70.700 (setenta mil e setecentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, em tudo idênticas àquelas já existentes.

Em 2010, a Synepar Participações passou a deter quase a totalidade das ações da Companhia. Conforme demonstrado abaixo:

	%	Ações
Synepar Participações Ltda	99,97%	531.628
Outros	0,03%	72
Capital Subscrito	100%	531.700

Agradecimentos

Agradecemos a todos os clientes e investidores que acreditaram e acreditam em nós. Agradecemos o empenho e dedicação de todos que em 2010 participaram e trabalharam para que os trabalhos decorressem com maior qualidade que é um dos nossos princípios, nos comprometemos a manter o mesmo nível de satisfação para os clientes e investidores e de nossos colaboradores sempre com muita transparência, justiça e profissionalismo.

Notas Explicativas

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Gaia Securitizadora S/A, constituída em 11 de setembro de 2005, teve seu registro na JUCEPAR em 29/07/2005, para operar no mercado imobiliário brasileiro como uma sociedade securitizadora, adquirindo recebíveis imobiliários oriundos de originadores como construtoras e incorporadoras, emitindo e colocando junto ao mercado financeiro e de capitais, Certificados de Recebíveis Imobiliários e ainda a realização de operações no mercado de derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários.

A Companhia recebeu em 28 de julho de 2006 o registro, como companhia aberta, de número 2022-2 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), condição básica para o desenvolvimento dos negócios

Em Assémblea Geral Extraordinária realizada em 11 de março de 2009, a Companhia alterou o endereço da sede social, transferindo-se para São Paulo.

Em Assembléia Geral Ordinária realizada em 11 de março de 2009 foi autorizada pelos Administradores a emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRI's no montante de R\$ 10.000.000 (dez bilhões de reais) pela Companhia por tempo indeterminado.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis emanam da Lei das Sociedades por Ações, associadas às normas e instruções da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, que incluem, entre outros pronunciamentos, as normas do Conselho Federal de Contabilidade - CFC e do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

A Companhia preparou suas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis após adoção integral das novas normas contábeis. A Administração da Companhia entende que não há efeitos relativos aos pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Moeda funcional e moeda de apresentação

Conforme definições do CPC nº 02, essas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações contábeis apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Notas Explicativas

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações financeiras são as seguintes:

Classificação contábil

Os direitos realizáveis e as obrigações exigíveis após 12 meses da data do balanço são considerados como de longo prazo.

Caixa e equivalentes de caixa

Estão representadas por depósitos bancários, avaliadas ao custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço patrimonial.

Ativo circulante

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição ou formação, deduzido de depreciação ou amortização calculada pelo método linear com base em taxas que levam em conta a vida útil estimada dos bens.

Passivos circulante

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

Estimativas contábeis

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração se utilize de premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas, incluem a definição provisória para crédito de liquidação duvidosa, imposto de renda diferido, provisão para contingências, valorização de instrumentos financeiros derivativos ativos e passivos. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a possíveis imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros incluem depósitos bancários, aplicações financeiras, cédulas de créditos imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários e outros recebíveis, assim como contas a pagar e outras dívidas.

Notas Explicativas

Os instrumentos financeiros 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 são mensurados conforme descrito abaixo:

- *Instrumentos mantidos até o vencimento*

Se a Securitizadora 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 Securitizadora em instrumentos de patrimônio e de certos ativos relativos a instrumentos de dívida são classificados como disponíveis para venda. Posteriormente ao reconhecimento inicial, são avaliadas pelo valor justo e as suas flutuações, exceto reduções em seu valor recuperável, e as diferenças em moeda estrangeira destes instrumentos, são reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, líquidos dos efeitos tributários. Quando um investimento deixa de ser reconhecido, o ganho ou perda acumulada no patrimônio líquido é transferido para resultado.

- *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 Securitizadora 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 Securitizadora. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

- *Empréstimos e recebíveis e passivo financeiro não mensurado ao valor justo*

São mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de taxa de juros efetiva, reduzidos por eventuais reduções no valor recuperável, se aplicável. As Carteiras de Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários enquadram-se nesta categoria e estão registrados pelo valor de aquisição e captação, respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do exercício, as quais não são

Notas Explicativas

incorporadas ao resultado e ao patrimônio da Securitizadora, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos estão demonstrados pelo valor líquido de realização e/ou formação. Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço.

Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

Apuração do resultado

As receitas e despesas são contabilizadas pelo regime de competência, incluindo os efeitos das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

Lucro por ação

O lucro por ação é calculado com base na quantidade de ações existentes na data dos balanços.

Demonstração do resultado abrangente

A demonstração do resultado abrangente não está sendo apresentada, uma vez que a Companhia não apurou registros contábeis de outros resultados abrangentes, sejam receitas ou despesas, diferentes daqueles que já estão apresentados nas demonstrações do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA) nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações contábeis conforme BRGAAP aplicável as companhias abertas.

Notas Explicativas**4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Aplicações financeiras	550	109
	<u>550</u>	<u>109</u>

As aplicações permitem o resgate imediato sem encargos por antecipação. O valor resgatado é equivalente ao valor aplicado adicionado dos rendimentos líquidos de impostos até o momento do resgate.

5. CONTAS A RECEBER

<u>Descrição</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cientes (a)	4	-
Despesas reembolsáveis (b)	75	-
	<u>79</u>	<u>-</u>

(a) Refere-se a saldo de nota fiscal recebida a menor, que será recebida no próximo faturamento.

(b) Referem-se a despesas de responsabilidade do patrimônio separado, pagas pela conta operacional, que são reembolsadas regularmente.

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

<u>Descrição</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Imposto de Renda	40	-
Contribuição Social	16	-
Outros	-	1
	<u>56</u>	<u>1</u>

Referem-se a impostos recolhidos por estimativa a serem compensados com o passivo na elaboração da DIPJ/2010.

Notas Explicativas**7. OBRIGAÇÕES FISCAIS**

<u>Descrição</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Pis a recolher (a)	3	0
Cofins a recolher (a)	17	1
ISS a recolher (a)	21	2
Imposto de renda (b)	69	0
Contribuição social (b)	33	0
	<u>143</u>	<u>3</u>

(a) Valores recolhidos no mês subsequente.

(b) Provisões que serão compensadas com o ativo (impostos a recuperar) quando da elaboração da DIPJ.

8. DIVIDENDOS DISTRIBUIR

O saldo em 31 de dezembro de 2010 é representado pelos dividendos propostos pela Administração, que serão submetidos a Assembléia Geral.

9. PATRIMÔNIO LÍQUIDOCapital social

Em 10 de março de 2009 alterou-se a totalidade dos acionistas, sendo que a nova composição acionária é a que segue:

<u>Acionistas</u>	<u>%</u>	<u>Ações</u>
Synepar Participações Ltda	99,97%	531.628
Outros	0,03%	72
Capital subscrito	<u>100%</u>	<u>531.700</u>

Em Assembleia Geral Extraordinária de 24 de agosto de 2010 o capital foi aumentado para R\$ 532, mediante utilização de adiantamentos efetuados pelos acionistas, ficando totalmente integralizado.

Reservas

A Companhia está autorizada a apropriar, no mínimo, 5% do lucro líquido anual para reserva legal, sendo limitada a 20% do capital social.

Notas Explicativas

Adiantamento para futuro aumento de capital

A rubrica de Adiantamento para futuro aumento de capital refere-se a recursos obtidos de sócios controladores, que serão utilizados em futuras integralizações de capital.

10. CONTINGÊNCIAS

A Companhia não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devam estar registrados nas demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

11. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

Instrumentos financeiros

As transações financeiras existentes envolvem ativos e passivos usuais e pertinentes à sua atividade econômica, particularmente aplicações financeiras com vencimentos a curto prazo e contas a pagar. Essas transações são apresentadas no balanço pelos valores de custo, acrescidas das respectivas apropriações de receitas e despesas que, tendo em vista a natureza das transações e os seus períodos de vencimento, se aproximam dos valores de mercado.

Instrumentos financeiros derivativos

Durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2010, a Companhia não executou transações envolvendo instrumentos financeiros na forma de derivativos.

12. GESTÃO DE RISCOS

Risco de crédito

O risco de crédito é o risco que surge da possibilidade de prejuízo resultante do não recebimento, de terceiros, dos valores contratados.

O caixa da Companhia é investido em títulos de renda fixa ou em depósitos bancários. Esses investimentos estão sujeitos a risco de crédito. Em 31 dezembro de 2010, a Companhia possuía R\$ 550 (2009 - 108) em aplicações em instituições financeiras brasileiras.

Risco de mercado acionário

A Companhia pode investir em participações de companhias de capital aberto em bolsa de valores e por isso estará exposta à volatilidade desse mercado. Em 31

Notas Explicativas

dezembro de 2010, a Companhia não possuía participações em empresas listadas em bolsa de valores.

Risco de taxa de juros

O caixa da Companhia é investido em Certificados de Depósito Bancário (“CDBs”), indexados a taxas de juros, portanto variações na taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Companhia.

Notas Explicativas**13. BALANÇO FIDUCIÁRIO**

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
<u>Ativo circulante</u>		
Caixa e equivalentes de caixa	17.342	9.661
CRI 1	3.171	3.818
CRI 2	21.156	7.011
CRI 3	3.656	2.297
CRI 4	4.234	3.669
CRI 5	2.801	-
CRI 7	4.887	-
CRI 10	10.052	-
CRI 11	38.493	-
<u>Ativo não circulante</u>		
CRI 1	15.911	19.626
CRI 2	37.188	71.885
CRI 3	14.288	16.269
CRI 4	7.671	14.674
CRI 5	8.384	-
CRI 6	112.925	-
CRI 7	12.906	-
CRI 8	93.728	-
CRI 9	58.043	-
CRI 10	96.546	-
CRI 11	119.693	-
CRI 12	228.640	-
CRI FCVS	-	245.613
<u>Total do ativo</u>	<u>911.715</u>	<u>394.523</u>
<u>Passivo circulante</u>		
Contas a pagar (a)	73.583	15.794
<u>Passivo não circulante</u>		
Contas a pagar (a)	838.132	378.729
<u>Total do passivo</u>	<u>911.715</u>	<u>394.523</u>

(a) Representa os valores a pagar aos investidores, responsáveis pela aquisição dos CRI.

Notas Explicativas**14. RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

Descrição	31.12.2010		31.12.2009	
	Curto Prazo	Longo Prazo	Curto Prazo	Longo Prazo
Recebíveis Imobiliários	88.450	805.924	16.795	368.067

Referem-se a contrato de cessão de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

Foram instituídos sob regime fiduciário e, conseqüentemente, constituem patrimônio separado com o propósito exclusivo de responder pela realização de certos direitos, não se confundindo com o patrimônio da Securitizadora, e constituem o lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Securitizadora. Foram adquiridos mediante escritura particular de cessão, sem garantia flutuante, com prazo final de vencimento até o ano de 2038, estando sujeitos a atualizações monetárias pela Taxa Referencial (TR) e IGP-M acrescidas de juros que variam de 9,15% a 14,50% a.a.

15. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI

	31.12.2010		31.12.2009	
	Curto Prazo	Longo Prazo	Curto Prazo	Longo Prazo
Certificados de Recebíveis Imobiliários	73.583	838.132	15.794	378.729

Referem-se à operação de captação de recursos junto ao mercado financeiro, por meio de título de emissão da própria Securitizadora, com prazo final de vencimento até o ano 2038, sujeitos a atualizações monetárias pela Taxa Referencial (TR) e IGP-M, acrescidos de juros que variam de 9,15% a 14,50% a.a.

Notas Explicativas

Os CRIs emitidos têm como lastro os Recebíveis Imobiliários adquiridos pela Securitizadora, vinculados ao regime fiduciário, os quais ficam excluídos do patrimônio da Securitizadora. O acompanhamento desses CRIs é efetuado por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

Em atendimento a determinação da Lei nº 9.514/97, os registros contábeis da operação de securitização vêm sendo mantidos de forma segregada e não são incorporados ao resultado nem ao patrimônio da Sociedade por se constituírem em patrimônio separado.

16. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ACERCA DA EMISSÃO DE CRI

Conforme previsto no artigo 3º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, apresentamos a seguir os dados relativos a:

Aquisições¹:

01/10/2010 - 4ª Emissão - 15ª Série
CRI Lastro Pulverizado
R\$ 17.755.000,00
07/10/2010 - 4ª Emissão - 11ª Série
CRI Financiamento Shopping
R\$ 103.224.615,19
23/11/2010 - 4ª Emissão - 12ª, 13ª e 14ª Séries
CRI Lastro Pulverizado
R\$ 21.499.265,68
19/11/2010 - 4ª Emissão - 17ª e 18ª Séries
CRI Lastro Pulverizado
R\$ 90.000.000,00
26/11/2010 - 4ª Emissão - 19ª Série
CRI Créditos Imobiliários Corporativos
R\$ 228.000.000,00
14/12/2010 - 4ª Emissão - 16ª Série
CRI Lastro Corporativo Imobiliário
R\$ 300.000.000,00

Notas Explicativas

23/12/2010 - 4ª Emissão - 20ª Série
CRI FCVS
R\$ 46.634.385,00
10/07/2010 - 4ª Emissão - 7ª e 8ª Séries
CRI Financiamento de Shopping
R\$ 102.321.065,00
09/03/2010 - 2ª Emissão - 6ª e 7ª Séries
CRI Lastro Pulverizado
R\$ 85.785.306,45
11/05/2010 - 4ª Emissão - 9ª e 10ª Séries
CRI Lastro Pulverizado
R\$ 158.590.993,00
05/05/2010 - 4ª Emissão - 6ª Série
CRI Financiamento de Shopping
R\$ 35.014.000,00
10/03/2010 - 4ª Emissão - 5ª Série
CRI Financiamento de Shopping
R\$ 53.359.316,00

Retrocessão:

Não houve retrocessões no período.

Inadimplência:

O cálculo do percentual de inadimplência foi calculado da seguinte forma:

$$\% \text{ Inadimplência} = \frac{\sum \text{SD Créditos Inadimplentes}}{\sum \text{SD CRI}} \times 100$$

sendo:

SD Créditos Inadimplentes: o somatório do saldo devedor total dos créditos imobiliários com atraso superior a 90 dias.

SD CRI: somatório do saldo devedor dos CRI no mês de referência.

No período o % de inadimplência foi de 0,5%.

Notas Explicativas

ⁱ Atualmente, a Gaia só adquire carteira quando da emissão do respectivo CRI.

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes

Aos Administradores e Acionistas da
Gaia Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras da Gaia Securitizadora S.A. ("Companhia") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e dos valores adicionados para o exercício findo naquela data, assim como resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

RESPONSABILIDADE DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

OPINIÃO

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Gaia Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 23 de março de 2011

Orlando Octávio de Freitas Júnior
Sócio-contador
CRC 1SP178871/O-4
BDO Auditores Independentes
CRC 2SP013439/O-5

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

GAIA SECURITIZADORA S.A.

Declaração dos Diretores

João Paulo dos Santos Pacífico, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade n.º 25.684.186 emitida pelo SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 267.616.938-61 e Carla Cristina Cavalheiro Lobato, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, portadora da Carteira de Identidade n.º 25.256.477-7 emitida pelo SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 245.976.618-16, ambos com endereço comercial na Cidade do São Paulo estado de São Paulo, Rua do Rocio, 288 – 1º andar conjunto 15 - SP, CEP 04552-000, na qualidade de Diretor Presidente e Diretora de Relação com Investidores, respectivamente, da GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do São Paulo estado de São Paulo, Rua do Rocio, 288 – 1º andar conjunto 15 - SP, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.587.384/0001-30, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o NIRE 35.300.369.149 (“Companhia”) DECLARAM, para todos os fins e efeitos que

- (i) Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia, datadas de 31 de dezembro de 2010; e
- (ii) Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente às demonstrações financeiras da Companhia datadas de 31 de dezembro de 2010.

São Paulo 23 de Março de 2011

João Paulo dos Santos Pacífico Carla Cristina Cavalheiro Lobato
Diretora Presidente Diretora de Relação com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

GAIA SECURITIZADORA S.A.

Declaração dos Diretores

João Paulo dos Santos Pacifico, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade n.º 25.684.186 emitida pelo SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 267.616.938-61 e Carla Cristina Cavalheiro Lobato, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, portadora da Carteira de Identidade n.º 25.256.477-7 emitida pelo SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 245.976.618-16, ambos com endereço comercial na Cidade do São Paulo estado de São Paulo, Rua do Rocio, 288 – 1º andar conjunto 15 - SP, CEP 04552-000, na qualidade de Diretor Presidente e Diretora de Relação com Investidores, respectivamente, da GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do São Paulo estado de São Paulo, Rua do Rocio, 288 – 1º andar conjunto 15 - SP, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.587.384/0001-30, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o NIRE 35.300.369.149 (“Companhia”) DECLARAM, para todos os fins e efeitos que

- (i) Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia, datadas de 31 de dezembro de 2010; e
- (ii) Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente às demonstrações financeiras da Companhia datadas de 31 de dezembro de 2010.

São Paulo 23 de Março de 2011

João Paulo dos Santos Pacifico Carla Cristina Cavalheiro Lobato
Diretora Presidente Diretora de Relação com Investidores

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- Informações Trimestrais - ITR referente ao período de três meses encerrado em 30 de junho de 2011

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	5
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	6
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010	7
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	8
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	9
--------------------------	---

Notas Explicativas	10
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	23
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	532
Preferenciais	0
Total	532
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	610	706
1.01	Ativo Circulante	590	685
1.01.02	Aplicações Financeiras	276	550
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	276	550
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	276	550
1.01.03	Contas a Receber	309	79
1.01.03.01	Clientes	142	79
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	167	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	5	56
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5	56
1.02	Ativo Não Circulante	20	21
1.02.03	Imobilizado	20	21
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	20	21

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	610	706
2.01	Passivo Circulante	74	173
2.01.03	Obrigações Fiscais	18	143
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	18	143
2.01.05	Outras Obrigações	56	30
2.01.05.02	Outros	56	30
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	30	30
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	26	0
2.03	Patrimônio Líquido	536	533
2.03.01	Capital Social Realizado	532	532
2.03.04	Reservas de Lucros	2	1
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	126	126	56	201
3.03	Resultado Bruto	126	126	56	201
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-106	-147	-44	-57
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-106	-147	-44	-57
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	20	-21	12	144
3.06	Resultado Financeiro	11	22	4	3
3.06.01	Receitas Financeiras	11	23	4	5
3.06.02	Despesas Financeiras	0	-1	0	-2
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	31	1	16	147
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	0	-25
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	31	1	16	122
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	31	1	16	122
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0,05630	0,00200	0,03471	0,26464
3.99.01.01	ON				

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-274	442
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	3	430
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do Período	2	427
6.01.01.02	Depreciações	1	3
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-277	12
6.01.02.01	(Aumento)Redução em Contas a Receber	-230	-126
6.01.02.02	Aumento(Redução) em Contas a Pagar	27	-2
6.01.02.03	Aumento(Redução) em Impostos a Recolher	-125	140
6.01.02.04	(Aumento)Redução em Impostos a Recuperar	51	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-274	442
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	550	108
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	276	550

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integrado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	532	0	2	0	0	534
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	532	0	2	0	0	534
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2	0	2
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2	0	2
5.07	Saldos Finais	532	0	2	2	0	536

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integrado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	461	0	0	-397	0	64
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461	0	0	-397	0	64
5.04	Transações de Capital com os Sócios	71	0	0	0	0	71
5.04.08	Adiantamento para Aumento de Capital	71	0	0	0	0	71
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	122	0	122
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	122	0	122
5.07	Saldos Finais	532	0	0	-275	0	257

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
7.01	Receitas	140	211
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	140	211
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-144	-58
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-86	-14
7.02.04	Outros	-58	-44
7.03	Valor Adicionado Bruto	-4	153
7.04	Retenções	-1	-1
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1	-1
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5	152
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	22	5
7.06.02	Receitas Financeiras	22	5
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	17	157
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	17	157
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	14	33
7.08.02.01	Federais	7	33
7.08.02.03	Municipais	7	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1	2
7.08.03.01	Juros	1	2
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2	122
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2	122

Comentário do Desempenho

Mantendo o objetivo do primeiro trimestre de 2011 de manter a agilidade e buscando operações com maior rentabilidade a Gaia Securitizadora S/A (GaiaSec) realizou cinco novas emissões que juntas somam R\$ 228.422.778,32 (duzentos milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, setecentos e setenta e oito reais e trinta e dois centavos) até 30/06/2011, neste primeiro semestre a GaiaSec já realizou 70% da quantidade total de CRI emitidos em 2010.

A GaiaSec continua na linha de gestão e durante o primeiro semestre de 2011, utilizou somente recursos próprios, não assumiu compromissos financeiros com terceiros, nem financiamento de capital de giro.

Todas as emissões de CRI realizadas pela GaiaSec foram sob regime fiduciário, isto é, sem regresso contra a Emissora.

No final do primeiro semestre de 2011 a GaiaSec terminou o exercício com um total de 29 CRI emitidos (confirmar), totalizando mais de R\$ 2,12 bilhão em emissões.

Notas Explicativas

Notas explicativas às Informações Trimestrais

Trimestre findo em 30 de junho de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A Gaia Securitizadora S.A., constituída em 11 de setembro de 2005, teve seu registro na JUCEPAR em 29 de julho de 2005, para operar no mercado imobiliário brasileiro como uma sociedade securitizadora, adquirindo recebíveis imobiliários oriundos de originadores como construtoras e incorporadoras, emitindo e colocando no mercado financeiro e de capitais Certificados de Recebíveis Imobiliários e, ainda, a realização de operações no mercado de derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários.

A Companhia recebeu em 28 de julho de 2006 o registro, como companhia aberta, de número 2022-2 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), condição básica para o desenvolvimento dos negócios.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de março de 2009, a Companhia alterou o endereço da sede social, transferindo-se para São Paulo.

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 11 de março de 2009, foi autorizada pelos Administradores a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) no montante de R\$ 10 (dez bilhões de reais) pela Companhia por tempo indeterminado.

2 Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras intermediárias

Declaração de conformidade

As informações trimestrais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que abrangem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações, emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e homologados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e também Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), ambas aplicadas consistentemente com o último exercício social encerrado.

Conforme preceitos da Lei nº 9.514, as companhias securitizadoras estão obrigadas a manter contabilidade individualizada dos certificados de recebíveis imobiliários. Dessa forma, as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia incluem os saldos relativos à única operação de securitização.

Notas Explicativas

Na preparação das demonstrações financeiras intermediárias da Companhia, foram eliminados os saldos das contas patrimoniais e as receitas e despesas mantidas entre a Companhia e os certificados de recebíveis imobiliários.

Demonstração do resultado abrangente

As demonstrações de resultados abrangentes não estão sendo apresentadas, pois não há valores a serem apresentados sobre esse conceito, ou seja, o resultado do trimestre é igual ao resultado abrangente total.

Base de mensuração

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros avaliados pelo valor justo.

Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas informações trimestrais são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

3 Resumo das principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente a todos os períodos apresentados nessas informações trimestrais.

a. Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência.

A Companhia reconhece a receita, quando aplicável, e somente quando:

- i. O valor da receita pode ser mensurado com segurança;
- ii. É provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia; e
- iii. Quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia. O valor da receita não é considerado como mensurável com segurança até que todas as contingências relacionadas com a venda tenham sido transferidas para o cliente. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada operação.

b. Estimativas contábeis

Notas Explicativas

A elaboração das informações trimestrais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração se utilize de premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras em razão do tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente num período não superior a um ano.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Estão representados por caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras avaliadas ao custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço patrimonial.

d. Ativo circulante

É apresentado ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

e. Passivos

Reconhecidos no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou como resultado de eventos passados, sendo provável que recursos econômicos sejam requeridos para liquidá-los. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados por meio de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

f. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, deduzido de depreciação ou amortização e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas.

A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do imobilizado, já que esse método é o que mais de perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo.

As vidas úteis estimadas para os períodos correntes e comparativos são as seguintes, sem terem sofrido quaisquer alterações:

Móveis e utensílios	10 anos ou 120 meses
---------------------	----------------------

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

Notas Explicativas

g. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros incluem depósitos bancários, aplicações financeiras, cédulas de créditos imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários e outros recebíveis, assim como contas a pagar e outras dívidas.

Os instrumentos financeiros 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 são mensurados conforme descrito abaixo:

- *Instrumentos mantidos até o vencimento*

Se a Securitizadora 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 Securitizadora 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 destes instrumentos são reconhecidas diretamente no patrimônio líquido, líquidos dos efeitos tributários. Quando um investimento deixa de ser reconhecido, o ganho ou perda acumulada no patrimônio líquido é transferido para resultado.

- *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 Securitizadora 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 Securitizadora. Após o reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

- *Empréstimos e recebíveis e passivo financeiro não mensurado ao valor justo*

Notas Explicativas

São mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de taxa de juros efetiva, reduzidos por eventuais reduções no valor recuperável, se aplicável. As Carteiras de Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários enquadram-se nesta categoria e estão registrados pelo valor de aquisição e captação, respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do exercício, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Securitizadora, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

h. Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social, à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

i. Resultado por ação

Calculado de acordo com o CPC 41, o resultado básico por ação é obtido dividindo-se o resultado do período atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações em circulação.

j. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas pelo método indireto partindo das informações contábeis, em conformidade com as instruções contidas no CPC 3 - Demonstração dos fluxos de caixa.

k. Demonstrações de Valor Adicionado (DVA)

A legislação societária brasileira requer a apresentação da demonstração do valor adicionado como parte do conjunto das demonstrações financeiras apresentadas pela Companhia. Esta demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante os períodos apresentados.

A DVA foi preparada seguindo as disposições contidas no CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado e com base em informações obtidas dos registros contábeis da Companhia, que servem como base de preparação das demonstrações financeiras.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Notas Explicativas

	<u>30.06.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Aplicações financeiras	<u>276</u>	<u>550</u>
	<u><u>276</u></u>	<u><u>550</u></u>

As aplicações permitem o resgate imediato sem encargos por antecipação. O valor resgatado é equivalente ao valor aplicado adicionado dos rendimentos líquidos de impostos até o momento do resgate.

5 Contas a receber

<u>Descrição</u>	<u>30.06.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Clientes (a)	142	4
Despesas reembolsáveis (b)	<u>167</u>	<u>75</u>
	<u><u>309</u></u>	<u><u>79</u></u>

(a) Refere-se a serviços prestados que serão recebidos no mês subsequente.

(b) Referem-se a despesas de responsabilidade do patrimônio separado, pagas pela conta operacional, que são reembolsadas regularmente.

6 Obrigações fiscais a recolher

<u>Descrição</u>	<u>30.06.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Pis a recolher	1	3
Cofins a recolher	10	17
Iss a recolher	7	21
Imposto de renda	-	69
Contribuição social	<u>-</u>	<u>33</u>
	<u><u>18</u></u>	<u><u>143</u></u>

7 Dividendos a pagar

Referem-se a saldo apurado em 31 de dezembro de 2010, representado pelos dividendos propostos pela Administração, que serão submetidos à Assembleia Geral.

8 Patrimônio líquido

Capital social

Notas Explicativas

Em 30 de junho de 2011, a composição acionária é a que segue:

Acionistas	%	Ações
Synepar Participações Ltda	99,97%	531.628
Outros	0,03%	72
Capital subscrito	100%	531.700

Em Assembleia Geral Extraordinária de 24 de agosto de 2010, o capital foi aumentado para R\$ 532, mediante utilização de adiantamentos efetuados pelos acionistas, ficando totalmente integralizado.

Reservas

A Companhia está autorizada a apropriar, no mínimo, 5% do lucro líquido anual para reserva legal, sendo limitada a 20% do capital social.

Adiantamento para futuro aumento de capital

A rubrica de Adiantamento para futuro aumento de capital refere-se a recursos obtidos de sócios controladores, que serão utilizados em futuras integrações de capital.

Dividendos

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76).

9 Despesas gerais e administrativas

Correspondem a gastos com taxa de fiscalização da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), contribuição sindical, cópias, publicações, serviços de terceiros e outros.

10 Contingências

A Companhia não é parte envolvida em nenhum processo, seja de natureza trabalhista, seja de natureza cível, que devesse estar registrado nas informações financeiras trimestrais de 30 de junho de 2011.

11 Instrumentos financeiros e derivativos

Instrumentos financeiros

As transações financeiras existentes envolvem ativos e passivos usuais e pertinentes à sua atividade econômica, particularmente aplicações financeiras com vencimentos a curto prazo e

Notas Explicativas

contas a pagar. Essas transações são apresentadas no balanço pelos valores de custo, acrescidas das respectivas apropriações de receitas e despesas que, tendo em vista a natureza das transações e os seus períodos de vencimento, se aproximam dos valores de mercado.

Instrumentos financeiros derivativos

Durante o trimestre findo em 30 de junho de 2011, a Companhia não executou transações envolvendo instrumentos financeiros na forma de derivativos.

12 Gerenciamento de riscos

Política de gestão de riscos

A Companhia possui uma política formal para gerenciamento de riscos cujo controle e cuja gestão são de responsabilidade da Diretoria Financeira, que se utiliza de instrumentos de controle através de sistemas adequados e de profissionais capacitados na mensuração, análise e gestão de riscos. Adicionalmente, não são permitidas operações com instrumentos financeiros de caráter especulativo.

Risco de crédito

O risco de crédito é o risco que surge da possibilidade de prejuízo resultante do não recebimento, de terceiros, dos valores contratados.

O caixa da Companhia é investido em títulos de renda fixa ou em depósitos bancários. Esses investimentos estão sujeitos a risco de crédito. Em 30 de junho de 2011, a Companhia possuía R\$ 276 (em 31 de dezembro de 2010 – 550) em aplicações em instituições financeiras brasileiras.

Risco de mercado acionário

A Companhia pode investir em participações de companhias de capital aberto em bolsa de valores e, por isso, estará exposta à volatilidade desse mercado. Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, a Companhia não possuía participações em empresas listadas em bolsa de valores.

Risco de liquidez

É o risco que o grupo irá encontrar em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro.

Risco de taxa de juros

O caixa da Companhia é investido em Certificados de Depósito Bancário (CDBs), indexados a taxas de juros, portanto variações na taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Companhia.

13 Outras informações

Remuneração do pessoal-chave da Administração

Notas Explicativas

Anualmente, na Assembleia Geral Ordinária é fixado o montante global anual da remuneração dos administradores, conforme determina o Estatuto Social.

Para 2011, não houve deliberação sobre a remuneração dos administradores (Conselho e Diretoria). Não houve no período remuneração dos administradores da Companhia.

Benefício pós-emprego

A Companhia não possui benefícios de longo prazo, de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em ações para a Diretoria ou membros do Conselho de Administração.

Notas Explicativas**14 Balanço fiduciário**

	<u>30.06.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
ATIVO CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	27.710	17.342
CRI 1	3.018	3.171
CRI 2	12.042	21.156
CRI 3	3.654	3.656
CRI 4	4.204	4.234
CRI 5	2.881	2.801
CRI 7	4.978	4.887
CRI 10	10.383	10.052
CRI 11	31.207	38.493
CRI 13	6.141	-
CRI 15	8.422	-
CRI 16	5.222	-
CRI 17	12.164	-
CRI 19	4.940	-
CRI 21	9.213	-
CRI 22	3.018	-
CRI 23	4.480	-
CRI 24	6.598	-
CRI 25	9.293	-
CRI 26	32.974	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE		
CRI 1	14.753	15.911
CRI 2	33.673	37.188
CRI 3	14.013	14.288
CRI 4	6.234	7.671
CRI 5	7.658	8.384
CRI 6	118.771	112.925
CRI 7	11.034	12.906
CRI 8	99.099	93.728
CRI 9	77.643	58.043
CRI 10	97.361	96.546
CRI 11	109.859	119.693
CRI 12	241.201	228.640
CRI 13	9.680	-
CRI 14	117.307	-
CRI 15	79.842	-
CRI 16	16.893	-
CRI 17	174.297	-
CRI 18	49.160	-
CRI 19	47.135	-
CRI 20	21.096	-
CRI 21	35.653	-
CRI 22	11.101	-
CRI 23	38.286	-
CRI 24	26.684	-
CRI 25	28.511	-
	<u>82.158</u>	<u>-</u>
TOTAL DO ATIVO	<u>1.771.644</u>	<u>911.715</u>
	<u>30.06.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
PASSIVO CIRCULANTE		
Contas a pagar (a)	186.292	73.583
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Contas a pagar (a)	<u>1.585.352</u>	<u>838.132</u>
TOTAL DO PASSIVO	<u>1.771.644</u>	<u>911.715</u>

(a) Representa os valores a pagar aos investidores, responsáveis pela aquisição dos CRIs.

15 Recebíveis imobiliários

Notas Explicativas

Descrição	30.06.2011		31.12.2010	
	Curto Prazo	Longo Prazo	Curto Prazo	Longo Prazo
Recebíveis Imobiliários	174.833	1.569.102	88.450	805.924

Referem-se a contrato de cessão de recebíveis imobiliários, efetuado de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

Foram instituídos sob regime fiduciário e, conseqüentemente, constituem patrimônio separado com o propósito exclusivo de responder pela realização de certos direitos, não se confundindo com o patrimônio da Securitizadora, e constituem o lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Securitizadora. Foram adquiridos mediante escritura particular de cessão, sem garantia flutuante, com prazo final de vencimento até o ano de 2038, estando sujeitos a atualizações monetárias pela Taxa Referencial (TR) e IGP-M acrescidas de juros que variam de 9,15% a 14,50% a.a.

16 Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Certificados de Recebíveis Imobiliários	30.06.2011		31.12.2010	
	Curto Prazo	Longo Prazo	Curto Prazo	Longo Prazo
	186.292	1.585.352	73.583	838.132
	186.292	1.585.352	73.583	838.132

Referem-se à operação de captação de recursos no mercado financeiro, por meio de título de emissão da própria Securitizadora, com prazo final de vencimento até o ano 2038, sujeitos a atualizações monetárias pela Taxa Referencial (TR) e IGP-M, acrescidos de juros que variam de 9,15% a 14,50% a.a.

Os CRIs emitidos têm como lastro os Recebíveis Imobiliários adquiridos pela Securitizadora, vinculados ao regime fiduciário, os quais ficam excluídos do patrimônio da Securitizadora. O acompanhamento desses CRIs é efetuado por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

Em atendimento à determinação da Lei nº 9.514/97, os registros contábeis da operação de securitização vêm sendo mantidos de forma segregada e não são incorporados ao resultado nem ao patrimônio da Sociedade por se constituírem em patrimônio separado.

Notas Explicativas

17 Informações complementares acerca da emissão de CRI

A Companhia realizou cinco novas emissões que juntas somam R\$ 228.422.778,32 (duzentos e vinte e oito milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, setecentos e setenta e oito reais e trinta e dois centavos) até 30 de junho de 2011, e neste primeiro semestre a Companhia já realizou 70% da quantidade total de CRIs emitidos em 2010.

A Companhia continua na linha de gestão e, durante o primeiro semestre de 2011, utilizou somente recursos próprios, não assumiu compromissos financeiros com terceiros nem financiamento de capital de giro.

Todas as emissões de CRI realizadas pela Companhia foram sob regime fiduciário, isto é, sem regresso contra a Emissora.

No final do primeiro semestre de 2011 a Companhia terminou o exercício com um total de 29 CRIs emitidos, totalizando mais de R\$ 2,12 bilhões em emissões.

Conforme previsto no artigo 3º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, apresentamos a seguir os dados relativos às aquisições de recebíveis do segundo trimestre de 2011:

Aquisições:

15/06/2011 – 5ª Emissão – 4ª Série
CRI Lastro Pulverizado
R\$ 14.029.553,44
20/04/2011 – 4ª Emissão – 24ª Série
CRI Financiamento de Shopping
R\$ 42.420.715,68
18/04/2011 – 4ª Emissão – 27ª Série
CRI Lastro Pulverizado
R\$ 32.598.688,00
11/06/2011 – 4ª Emissão – 28ª, 29ª e 30ª Séries
CRI Lastro Pulverizado
R\$ 100.079.418,61
25/05/2011 – 5ª Emissão – 3ª Série
CRI Lastro Pulverizado
R\$ 37.055.500,00

Retrocessão:

Não houve retrocessão no trimestre.

Inadimplência:

Notas Explicativas

O cálculo do percentual de inadimplência foi efetuado da seguinte forma:

$$\% \text{ Inadimplência} = \frac{\sum SD \text{ Créditos Inadimplentes}}{\sum SD \text{ CRI}} \times 100$$

Sendo:

SD Créditos Inadimplentes: o somatório do saldo devedor total dos créditos imobiliários com atraso superior a 90 dias.

SD CRI: somatório do saldo devedor dos CRIs no mês de referência.

Durante o trimestre findo em 30 de junho de 2011 o percentual de inadimplência foi de 0,07%.

Relatórios de classificação de risco dos CRIs emitidos:

<u>CRI</u>	<u>Agência</u>	<u>Rating</u>
633-5	Fitch	AAA
636-0	Fitch	AA+
03216-6	Fitch	AA-
1620-9	Fitch	AA-
1376-5	S&P	AA+
1962-3	Fitch	A+
1893-7	Fitch	AA-
40765	Austin	A

18 Cobertura de seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para riscos aos quais estaria sujeita em montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. Os montantes são considerados suficientes pela Administração para a cobertura dos riscos envolvidos.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações financeiras, consequentemente não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos
Administradores e Acionistas da
Gaia Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Gaia Securitizadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o CPC 21 - Demonstração Intermediária e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e a IAS 34 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstração intermediária do valor adicionado

Revisamos, também, a demonstração intermediária do valor adicionado (DVA), referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foi adequadamente elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Revisão dos valores correspondentes ao período anterior

Em 4 de abril de 2011 a BDO Auditores Independentes, entidade legal estabelecida no Brasil e que detinha por contrato o uso da marca internacional BDO, passou a integrar a rede KPMG de sociedades profissionais de prestação de serviços com a nova denominação social KPMG Auditores Associados. A BDO Auditores Independentes auditou as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010 e revisou as informações contábeis intermediárias correspondentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2010 e exercício findo em 31 de dezembro de 2010, enquanto ainda detinha, por contrato, o direito de uso da marca BDO, tendo emitido relatórios datados de 6 de agosto de 2010 e 23 de março de 2011, respectivamente, que não contiveram modificação.

São Paulo, 29 de julho de 2011

KPMG Auditores Associados (nova denominação social da BDO Auditores Independentes)
CRC 2SP013439/O-5

Orlando Octávio de Freitas Júnior Márcio Serpejante Peppe
Contador CRC 1SP178871/O-5 Contador CRC 1SP233011/O-8

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA ROSSI RESIDÊNCIAL S.A.

- Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Demonstrações Financeiras

Rossi Residencial S.A.

**31 de dezembro de 2010
com Relatório dos Auditores Independentes**

Rossi Residencial S.A.

Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2010

Índice

Parecer dos Auditores Independentes	1
Demonstrações Financeiras:	
Balanço Patrimonial Ativo	5
Balanço Patrimonial Passivo	6
Demonstração do Resultado	7
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	8
Demonstração do Fluxo de Caixa	9
Demonstração do Valor Adicionado	10
Notas Explicativas	11
Relatório da Administração	59
Parecer do Conselho Fiscal	65
Proposta de Orçamento de Capital	66
Declaração dos Diretores	67

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores da
Rossi Residencial S/A

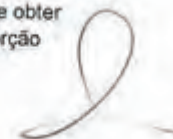
Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rossi Residencial S/A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendam o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.





Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais (controladora) e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posio patrimonial e financeira da Rossi Residencial S/A em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporao imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posio patrimonial e financeira consolidada da Rossi Residencial S/A, em 31 de dezembro de 2010, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporao imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke.

Ênfase

Demonstrações financeiras consolidadas: IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil

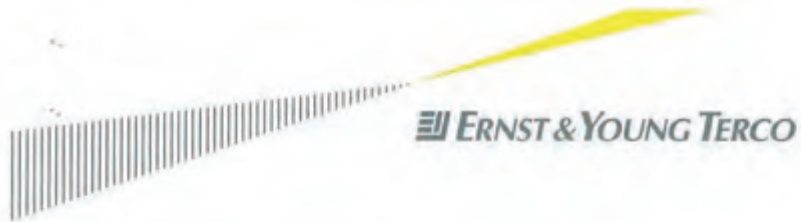
Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.19.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto.



Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rossi Residencial S/A, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, foram examinadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes (Terco), entidade separada legalmente da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que emitiu relatório em 15 de março de 2010, com uma opinião sem modificação sobre essas informações financeiras. Em 1º de outubro de 2010, a Terco foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após essa incorporação, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

São Paulo, 18 de março de 2011:

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP 015.199/O-6

José André Viola Ferreira
Contador CRC 1SP-195.865/O-0

ROSSI RESIDENCIAL S.A.**BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010, DE 2009 E EM 1º DE JANEIRO DE 2009
(Em milhares de reais)**

ATIVO	Notas	Controladora			Consolidado		
		2010	2009 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2009	2010	2009 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2009
CIRCULANTE							
Caixa e equivalentes de caixa	6	213.246	443.201	227.112	432.305	573.223	302.068
Títulos mantidos para negociação	6	527.281	383.742	-	537.580	396.518	-
Contas a receber de clientes	7	199.849	423.086	143.419	1.409.692	1.057.806	396.369
Imóveis a comercializar	8	163.785	155.890	121.079	1.020.508	780.622	706.686
Outros créditos	9	122.212	61.169	52.180	348.830	191.770	133.924
Total do circulante		1.226.373	1.467.088	543.790	3.748.915	2.999.939	1.539.047
NÃO CIRCULANTE							
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO							
Aplicações financeiras	6	-	1.131	1.131	-	1.131	1.131
Contas a receber de clientes	7	396.503	168.020	234.439	1.558.306	954.849	908.764
Imóveis a comercializar	8	31.771	20.310	58.978	255.001	306.032	318.437
Depósitos judiciais	17	42.650	39.492	22.758	50.912	47.498	30.510
Partes relacionadas	19	1.260.442	610.701	522.880	-	-	105
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18	-	-	7.173	25.024	34.766	44.789
Total do realizável a longo prazo		1.731.366	839.654	847.359	1.889.243	1.344.276	1.303.736
Investimentos	10	2.147.729	1.469.071	1.027.136	-	-	-
Imobilizado	11	13.591	5.838	8.358	52.030	28.604	33.446
Intangível	12	6.928	4.446	3.563	6.928	4.446	3.563
Total do não circulante		3.899.614	2.319.009	1.886.416	1.948.201	1.377.326	1.340.745
TOTAL DO ATIVO		5.125.987	3.786.097	2.430.206	5.697.116	4.377.265	2.879.792

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010, DE 2009 E EM 1º DE JANEIRO DE 2009
(Em milhares de reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Notas	Controladora			Consolidado		
		2010	2009 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2009	2010	2009 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2009
CIRCULANTE							
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	13	206.234	202.679	72.449	673.818	413.351	113.624
Empréstimos para capital de giro	13	68.209	69.376	10.089	68.209	69.376	10.089
Fornecedores		7.350	13.008	15.768	57.833	43.213	28.604
Contas a pagar por aquisição de terrenos	15	47.420	23.028	19.662	202.659	243.404	151.246
Salários e encargos sociais		17.595	9.298	8.993	25.729	10.894	9.364
Impostos e contribuições a recolher		3.517	4.078	5.834	28.071	16.324	14.488
Debêntures	14	38.971	33.071	25.718	38.971	33.071	25.718
Dividendos a pagar	26	83.071	51.800	28.182	83.071	51.800	28.182
Participação dos administradores e empregados a pagar	23	9.942	18.485	10.575	9.942	18.485	10.575
Adiantamentos de clientes	15	2.540	4.719	11.762	247.766	282.247	216.617
Impostos e contribuições diferidos	18	5.675	11.003	3.035	66.948	66.800	28.198
Passivo a descoberto das investidas e outros	16	173.136	128.670	79.689	17.046	14.994	12.526
Total do circulante		663.660	569.215	291.756	1.520.063	1.263.959	649.231
NÃO CIRCULANTE							
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	13	295.193	85.226	78.201	457.540	213.160	157.624
Empréstimos para capital de giro	13	101.944	167.096	235.746	101.944	167.096	235.746
Contas a pagar por aquisição de terrenos	15	12.342	6.056	26.343	165.109	81.800	192.531
Debêntures	14	770.300	314.565	335.440	770.300	314.565	335.440
Impostos e contribuições a recolher	17	21.356	21.356	22.082	24.275	24.275	26.374
Provisões	17	18.147	10.747	7.329	20.598	13.198	9.780
Provisões para garantias de obras		8.408	3.103	1.297	8.703	3.103	1.297
Partes relacionadas	19	701.019	351.731	204.936	-	-	-
Impostos e contribuições diferidos	18	11.260	4.382	4.961	106.226	43.489	49.654
Total do não circulante		1.939.969	964.262	916.335	1.654.695	860.686	1.008.446
PATRIMÔNIO LÍQUIDO							
Capital social	24	2.022.921	1.523.242	595.117	2.022.921	1.523.242	595.117
Ações em tesouraria	24	(24.385)	(18.774)	(17.269)	(24.385)	(18.774)	(17.269)
Reserva de capital	24	9.208	500.237	548.115	9.208	500.237	548.115
Reserva legal	25	48.979	31.490	20.585	48.979	31.490	20.585
Reserva de retenção de lucros	25	465.635	216.425	75.567	465.635	216.425	75.567
Total do patrimônio líquido		2.522.358	2.252.620	1.222.115	2.522.358	2.252.620	1.222.115
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		5.125.987	3.786.097	2.430.206	5.697.116	4.377.265	2.879.792

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO****PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009***(Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)*

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2010	2009 (Reapresentado)	2010	2009 (Reapresentado)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	20	412.738	520.618	2.495.830	1.572.285
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS		(338.086)	(415.846)	(1.707.724)	(1.090.811)
LUCRO BRUTO		74.652	104.772	788.106	481.474
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Administrativas		(168.432)	(108.730)	(185.273)	(115.192)
Honorários da diretoria		(4.252)	(3.735)	(4.252)	(3.735)
Comerciais		(42.567)	(25.709)	(215.617)	(127.339)
Depreciações e amortizações		(4.120)	(5.499)	(19.725)	(22.177)
Resultado de equivalência patrimonial	10	441.536	222.181	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	21	(17.447)	(6.771)	(8.062)	(2.976)
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		279.370	176.509	355.177	210.055
Receitas Financeiras	22	90.426	46.978	109.226	57.177
Despesas Financeiras	22	(20.026)	(12.744)	(44.073)	(26.651)
LUCRO OPERACIONAL		349.770	210.743	420.330	240.581
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL :	18				
Correntes		-	(7)	(25.295)	(13.718)
Diferidos		-	(7.173)	(45.265)	(23.300)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		349.770	203.563	349.770	203.563
Lucro por ação atribuído aos acionistas da Companhia (expresso em R\$ por ação)					
Básico	24	1,3150	0,9729		
Diluído	24	1,3048	0,9721		

Não houve outros resultados abrangentes nos exercícios divulgados, portanto, não se apresenta uma demonstração de outros resultados abrangentes.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (INDIVIDUAL E CONSOLIDADAS)

PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009

(Em milhares de reais)

Nota	Capital social	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reservas de lucros		Resultado do exercício	Total
				Reserva legal	Reserva de retenção de lucros - investimentos		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008	595.117	(17.269)	548.115	20.585	91.824	-	1.238.372
Ajuste decorrente da adoção inicial do CPC 01 ao CPC 40	5	-	-	-	(16.257)	-	(16.257)
SALDOS DE ABERTURA EM 1º DE JANEIRO DE 2009	595.117	(17.269)	548.115	20.585	75.567	-	1.222.115
<i>Emissão de ações</i>							
Aumento de capital social	24	928.125	-	-	-	-	928.125
Gastos com emissões de ações	24	-	(48.436)	-	-	-	(48.436)
Remuneração em ações	24	-	558	-	-	-	558
Ações em tesouraria	24	-	(1.505)	-	-	-	(1.505)
Lucro líquido do exercício originalmente divulgado		-	-	-	-	218.099	218.099
Ajuste ao lucro líquido do exercício pela adoção inicial do CPC 01 ao CPC 40	5	-	-	-	-	(14.536)	(14.536)
Lucro líquido do exercício ajustado		-	-	-	-	203.563	203.563
Proposta para destinação do lucro líquido:							
Reserva legal		-	-	10.905	-	(10.905)	-
Dividendos propostos	26	-	-	-	-	(51.800)	(51.800)
Reserva de retenção de lucros		-	-	-	140.858	(140.858)	-
SALDOS AJUSTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009	1.523.242	(18.774)	500.237	31.490	216.425	-	2.252.620
<i>Capitalização de reservas de capital</i>							
Aumento de capital social	24	499.679	(499.679)	-	-	-	-
Remuneração em ações	24	-	8.650	-	-	-	8.650
Ações em tesouraria	24	-	(5.611)	-	-	-	(5.611)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	349.770	349.770
Proposta para destinação do lucro líquido:							
Reserva legal	25	-	-	17.489	-	(17.489)	-
Dividendos propostos	26	-	-	-	-	(83.071)	(83.071)
Reserva de retenção de lucros	25	-	-	-	249.210	(249.210)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010	2.022.921	(24.385)	9.208	48.979	465.635	-	2.522.358

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009
 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009 (Reapresentado)	2010	2009 (Reapresentado)
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	349.770	210.743	420.330	240.581
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciação e amortização	4.120	5.499	19.725	22.177
Provisão para devedores duvidosos	2.500	-	2.500	-
Provisões cíveis	7.400	3.418	7.400	3.418
Provisão para garantias de obras	5.305	1.806	5.600	1.806
Provisão para remuneração em opções de ações	8.650	558	8.650	558
Provisão para participações no resultado	22.326	19.418	22.326	19.418
Resultado de equivalência patrimonial	(441.536)	(222.181)	-	-
Resultado na alienação de investimentos	28	1.440	(1.272)	1.239
Impostos e contribuições diferidas	1.551	7.389	27.362	19.465
Juros e encargos financeiros, líquidos	5.059	22.061	(91.767)	(1.395)
	(34.827)	50.151	420.854	307.267
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Diminuição em aplicações financeiras de longo prazo	1.131	-	1.131	-
Diminuição (aumento) em contas a receber de clientes	73.365	(186.756)	(727.915)	(638.580)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	(22.338)	19.366	(167.134)	(49.913)
Diminuição (aumento) em outros créditos, líquidos de itens classificados no passivo	(16.577)	3.210	(155.007)	(53.673)
Aumento nos demais ativos	(3.158)	(9.395)	(2.142)	(2.575)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de terrenos	28.527	(14.493)	19.899	(9.038)
Diminuição de impostos e contribuições	(561)	(5.819)	(13.548)	(17.614)
Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	(2.179)	(7.043)	(34.481)	65.630
Aumento (diminuição) dos demais passivos	2.638	(2.456)	29.454	16.138
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades operacionais	26.021	(153.235)	(628.889)	(382.358)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de investimentos	(61.416)	(31.660)	-	-
Aquisição de títulos mantidos para negociação	(136.892)	(375.682)	(133.552)	(388.437)
Aquisição de bens do imobilizado, líquido de alienações	(10.307)	(1.960)	(41.592)	(16.316)
Recursos aplicados no desenvolvimento de softwares	(4.048)	(1.902)	(4.048)	(1.902)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(212.663)	(411.204)	(179.192)	(406.655)
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Transações com partes relacionadas	(476.186)	(83.368)	-	-
Pagamento de participações no resultado	(30.869)	(11.508)	(30.869)	(11.508)
Pagamento de dividendos	(51.800)	(28.182)	(51.800)	(28.182)
Aumento de capital social	-	928.125	-	928.125
Gastos com emissões de ações	-	(48.436)	-	(48.436)
Ações em tesouraria	(5.611)	(1.505)	(5.611)	(1.505)
Emissão de debêntures	497.360	-	497.360	-
Pagamento de debêntures	(69.023)	(49.824)	(69.023)	(49.824)
Dívida				
Captações	397.702	225.767	816.270	505.744
Amortizações	(304.886)	(150.541)	(489.164)	(234.246)
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades de financiamento	(43.313)	780.528	667.163	1.060.168
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(229.955)	216.089	(140.918)	271.155
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	443.201	227.112	573.223	302.068
No final do exercício	213.246	443.201	432.305	573.223

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

**DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009
(Em milhares de reais)**

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009 (Reapresentado)	2010	2009 (Reapresentado)
RECEITAS				
Vendas de imóveis	428.516	538.646	2.569.169	1.621.329
Provisão para devedores duvidosos	(2.500)	-	(2.500)	-
	426.016	538.646	2.566.669	1.621.329
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custos dos imóveis vendidos	(232.422)	(333.469)	(1.489.085)	(970.355)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(98.919)	(63.012)	(274.877)	(164.132)
Perda de valores ativos	(8.436)	(3.486)	(8.436)	(3.486)
	(339.777)	(399.967)	(1.772.398)	(1.137.973)
VALOR ADICIONADO BRUTO	86.239	138.679	794.271	483.356
Depreciação e amortização	(4.120)	(5.499)	(19.725)	(22.177)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	82.119	133.180	774.546	461.179
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	441.536	222.181	-	-
Receitas financeiras	90.426	46.978	109.226	57.177
	531.962	269.159	109.226	57.177
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	614.081	402.339	883.772	518.356
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Despesas c/ pessoal				
Remuneração direta	95.436	61.870	99.779	64.302
Benefícios	11.741	11.024	59.701	21.959
F.G.T.S.	5.537	4.025	5.994	4.349
	112.714	76.919	165.474	90.610
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	36.317	37.416	164.960	98.570
Estaduais	-	-	225	-
Municipais	62	319	926	860
	36.379	37.735	166.111	99.430
Remuneração de capitais de terceiros				
Despesas financeiras	115.218	84.122	202.417	124.753
	115.218	84.122	202.417	124.753
Remuneração de capitais próprios				
Dividendos	83.071	51.800	83.071	51.800
Lucros retidos	266.699	151.763	266.699	151.763
	349.770	203.563	349.770	203.563
	614.081	402.339	883.772	518.356

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valores por ações ou quando expressamente mencionado em contrário)

1. Informações gerais

As operações da Rossi Residencial S/A (“Companhia” ou “Rossi Residencial”) e suas investidas compreendem a incorporação, construção, comercialização de imóveis residenciais e comerciais, loteamentos de terrenos e prestação de serviços de engenharia civil, por meio das operações próprias, por participações em Sociedades de Propósito Específico (SPE) e por consórcios.

A Companhia é uma sociedade anônima domiciliada no Brasil, com sede São Paulo – Capital, com registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) desde 01 de julho de 1997 e ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo (BM&F BOVESPA – RSID3).

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rossi Residencial S/A, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 foram autorizadas pelo Conselho de Administração, em 18 de março de 2011, em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da instrução CVM nº 480/09.

2. Principais políticas contábeis

As demonstrações financeiras da controladora para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010, 2009 e 1º de janeiro de 2009 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC).

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Estas são as primeiras demonstrações financeiras apresentadas pela Companhia de acordo com IFRSs. As principais diferenças entre as práticas contábeis adotadas anteriormente no Brasil e as IFRSs, incluindo as conciliações do patrimônio líquido e do resultado, estão descritas na nota explicativa nº 5.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir os ativos financeiros disponíveis para venda, ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo em contrapartida do resultado do exercício.

Para a preparação das demonstrações financeiras, em conformidade com os IFRSs, foram utilizadas estimativas contábeis e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia. As áreas nas quais as premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na nota explicativa nº 3.

2.1. Base de consolidação

As demonstrações financeiras são elaboradas em conformidade com os procedimentos de consolidação e dispositivos legais aplicáveis. Na consolidação são eliminados os investimentos nas investidas, assim como, os saldos a receber e a pagar e as receitas e as despesas, decorrentes de transações entre as sociedades.

Considerando que o controle das empresas investidas é compartilhado, as mesmas são consolidadas de forma proporcional, conforme o percentual de participação em cada investida (nota explicativa nº 10).

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas e as demonstrações financeiras das empresas investidas são preparadas para o mesmo período de divulgação.

2.2. Apresentação de informações por segmento

A Administração entende que a divulgação de informações por segmento não é aplicável às atividades da Companhia, pois efetua o monitoramento de suas atividades, avaliação de desempenho e tomada de decisão para alocação de recursos ao nível de empreendimento imobiliário e não ao nível de segmentos.

Entende ainda que as empresas investidas Rossi Consultoria de Imóveis Ltda. (Rossi Vendas) e Rossi Ind. de Artefatos de Concreto Ltda. (Rossi Pré-Moldados) não são negócios independentes.

2.3. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e de suas investidas. A Companhia não possui transações em moeda estrangeira.

2.4 Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considerada equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

O fundo de investimento exclusivo, administrado por gestores independentes, caracteriza-se como Empresa de Propósito Específico (EPE), uma vez que a Companhia detém o controle das suas operações, além de participar de forma integral de seus riscos e recompensas. Dessa forma, esse fundo é consolidado nas demonstrações financeiras.

2.5 Contas a receber de clientes

São apresentadas aos valores presentes e de realização. A provisão para devedores duvidosos é constituída com base na análise dos riscos de realização das contas a receber em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as eventuais perdas estimadas na realização desses créditos. A classificação entre o circulante e não circulante é realizada com base na expectativa do fluxo de vencimento dos contratos.

Clientes por incorporação de imóveis

São atualizados conforme cláusulas contratuais, como segue:

- Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil (INCC);
- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do IGP-M, com juros de 12% ao ano (tabela "Price").

O ajuste a valor presente é calculado sobre as unidades não concluídas e contabilizado pelos mesmos critérios de apropriação da receita de venda de imóveis. A taxa de desconto é representada pelo custo médio ponderado de captação da Companhia descontando-se o IGPM projetado para 12 meses.

Rendas a apropriar representam a parcela de contas a receber relativa aos juros a serem apropriados em períodos futuros, de acordo com o regime de competência.

A provisão para devedores duvidosos é constituída levando em consideração, substancialmente parcelas de alienações fiduciárias com garantias em notas promissórias, bem como atualizações monetárias de contas a receber em atraso, uma vez que a carteira possui substancialmente a garantia do próprio imóvel objeto da venda.

A Companhia e suas investidas realizam a cessão e/ou securitização de recebíveis, relativas aos créditos com alienação fiduciária de empreendimentos concluídos. Essa securitização é realizada mediante a emissão de CCI (Cédula de Crédito Imobiliário), que são cedidos a instituições financeiras cessionárias do crédito. Essas instituições cessionárias, após cessão das CCIs, passam a obter todos os direitos e obrigações relativas ao crédito imobiliário. O recebível é baixado integralmente pelo fato de a Companhia não possuir o risco do crédito e a gestão dessa carteira.

2.6 Imóveis a comercializar

São representados pelos custos históricos dos apartamentos, casas e conjuntos comerciais a serem vendidos, concluídos ou em construção, terrenos para futuras incorporações, materiais a serem aplicados nas obras, encargos financeiros e gastos com pesquisa de terrenos em processo de aquisição.

A Companhia e suas investidas revisam anualmente o valor contábil dos imóveis a comercializar e terrenos para futuras incorporações, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

O critério dessa avaliação leva em consideração a expectativa de lançamento dos empreendimentos imobiliários, fluxo de caixa projetado descontado e valor de mercado dos imóveis.

2.7 Investimentos

A Companhia mantém participação em SPEs, na qual os empreendedores mantêm acordo contratual que estabelece o controle conjunto de várias atividades da investida. A Companhia reconhece sua participação na SPE utilizando a consolidação proporcional. A Companhia consolida sua participação nos ativos, passivos, receitas e despesas da SPE, linha por linha, nas suas demonstrações financeiras consolidadas. As demonstrações financeiras da SPE são preparadas para o mesmo período de divulgação da Companhia. Os ajustes são efetuados, quando necessário, para alinhar as práticas contábeis com as adotadas pela Companhia.

Ajustes são efetuados nas demonstrações consolidadas da Companhia com o objetivo de eliminar a participação da Companhia nos saldos de ativos e passivos das investidas, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados sobre transações entre a Companhia e sua investida. Perdas em transações são reconhecidas imediatamente se a perda fornece evidências de redução do valor realizável de ativos.

A SPE é proporcionalmente consolidada até a data em que a Companhia deixe de exercer controle conjunto. Quando ocorrer perda de controle conjunto, e contanto que esta investida não se torne controlada ou coligada, a Companhia passa a mensurar esse investimento a valor justo a partir de então. No momento da perda de controle conjunto, será reconhecida no resultado do exercício qualquer diferença entre o valor contábil da antiga investida e o valor justo do investimento, bem como eventuais resultados da venda da SPE.

Por se tratar de empresa domiciliada no Brasil, a Companhia optou pela consolidação proporcional, em observância à Deliberação CVM 609 e ao CPC 37, que determinam para as demonstrações consolidadas as mesmas práticas contábeis que a Companhia utiliza em suas demonstrações individuais.

Ágio em investimentos

O ágio é gerado na aquisição ou na subscrição de capital em outra sociedade ou companhia, representado pelo valor do custo de aquisição do investimento que superar o valor da equivalência patrimonial, calculada a partir do percentual de aquisição ou subscrição sobre o valor do patrimônio líquido. Os ágios alocados, são amortizados em conformidade com a realização do resultado do empreendimento.

2.8 Imobilizado

É avaliado ao custo de aquisição, líquido das depreciações, registradas pelo método linear, considerando as respectivas taxas. São incluídos os gastos com a construção do estande de vendas, quando a vida útil estimada é superior a

12 meses, e são depreciados de acordo com sua vida útil (conforme nota explicativa nº 11).

O valor residual, a vida útil do imobilizado e o método de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustado quando for o caso. Um imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico for esperado, o eventual resultado da baixa é incluído no resultado do exercício.

Em função da mudança da prática contábil brasileira para plena aderência ao processo de convergência às práticas internacionais, na adoção inicial dos Pronunciamentos Técnicos CPC 27 (IAS 16) e CPC 28 (IAS 40), há a opção de proceder a ajustes nos saldos iniciais à semelhança do que é permitido pelas normas internacionais de contabilidade, com a utilização do conceito de custo atribuído (deemed cost), conforme previsto nos Pronunciamentos Técnicos CPC 37 (IFRS 1) e 43.

A Companhia optou por não avaliar o seu ativo imobilizado pelo valor justo como custo atribuído considerando que: (i) o método de custo, deduzido de provisão para perdas, é o melhor método para avaliar os ativos imobilizados da Companhia; (ii) a Companhia possui controles eficazes sobre os bens do ativo imobilizado que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos bens; (iii) As taxas de depreciação utilizadas representam adequadamente a vida útil dos ativos que permite concluir que o valor do imobilizado está próximo do seu valor justo. A aplicação desses pronunciamentos técnicos não trouxe impactos significativos para a Companhia.

2.9 Intangíveis

Softwares

As licenças de *softwares* adquiridas são demonstradas pelo valor de custo de aquisição e qualificados conforme a vida útil estimada pelas taxas descritas na nota explicativa nº 12.

Os gastos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa na medida em que são incorridos.

2.10 Impostos

Imposto de renda e contribuição social – correntes

O imposto de renda (25%) e a contribuição social sobre o lucro líquido (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que conjuntamente, totalizam 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias da data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas investidas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas investidas, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é calculada à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Imposto de renda e contribuição social – diferidos

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que é provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias.

O imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais acumulados não possui prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada em anos futuros em até 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. As Investidas que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes.

Caso a realização do imposto diferido ativo não seja provável, não é feito qualquer reconhecimento contábil (nota explicativa nº 18).

2.11 Contas a pagar por aquisição de terrenos e adiantamentos de clientes

Nas operações de aquisições de imóveis os compromissos podem ser assumidos para pagamento em espécie, classificados como Contas a pagar por aquisição de terrenos, ou com a entrega de futuras unidades imobiliárias, classificados como Adiantamentos de clientes. Ambos os valores são reconhecidos inicialmente pelos valores contratuais e modificados quando da determinação do produto a ser desenvolvido no terreno. A liquidação das obrigações ocorre substancialmente, conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas).

2.12 Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos são reconhecidos no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Os passivos são reconhecidos no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.13 Ativos contingentes e provisões para riscos tributáveis, cíveis e trabalhistas

As políticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais estão assim descritas: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado; (ii) passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são divulgados em notas explicativas e os avaliados como perdas remotas não são divulgados; (iii) obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as possibilidades de êxito de processos.

2.14 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos é revisado anualmente com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou

tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido exceder o recuperável, é constituído provisão para deterioração, ajustando o valor contábil ao valor recuperável.

2.15 Ajustes a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, são apropriados ao resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

2.16 Benefícios a empregados

(a) Programa de participação dos resultados

A Companhia mantém programa de participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados, conforme disposto na legislação em vigor, podendo ocorrer baseada em programas espontâneos mantidos pelas empresas ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais, e deliberado em reunião da diretoria.

A provisão para participação dos empregados e administradores nos lucros é contabilizada pelo regime de competência, baseada nos critérios e premissas estabelecidos no programa mantido pela Companhia (conforme nota explicativa nº 23-a).

(b) Plano de previdência complementar

A Companhia mantém junto ao Bradesco Vida e Previdência S/A, Plano de Previdência Complementar para empregados e dirigentes, na modalidade Plano Gerador de Benefício Livre – PGBL.

Conforme a modalidade do plano, a contribuição é classificada como definida e a contabilização é direta porque a obrigação da Companhia relativa a cada exercício é determinada pelos montantes a serem contribuídos no período. Consequentemente, não são necessárias avaliações atuariais para mensurar a obrigação ou a despesa, e não há possibilidade de qualquer ganho ou perda atuarial.

(c) Plano de opção de compra de ações

O plano de opções de compra de ações tem por objetivo a outorga de opções de ações de emissão da Companhia a administradores e empregados de nível gerencial, bem como a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à Sociedade sob seu controle. O Plano está limitado ao máximo de opções que resulte numa diluição de até 3% do capital social da Companhia na data de aprovação de cada programa. O preço de exercício de cada programa é definido com base na média ponderada por volume de negociações das cotações de fechamento das ações da Companhia nos 60 pregões anteriores ao último dia do mês anterior ao mês de aprovação de cada programa.

Exercida a opção, o Conselho de Administração define se o capital social da Companhia deverá ser aumentado mediante a emissão de novas ações a serem subscritas pelos participantes, de acordo com o artigo 166, inciso III, da Lei nº 6.404/76, ou se serão utilizadas para liquidação do exercício das opções as ações mantidas em tesouraria, observada a regulamentação aplicável. Os acionistas, nos termos do que dispõe o artigo 171, parágrafo 3º - da Lei nº 6.404/76, não terão preferência na outorga e no exercício das opções originárias do Plano.

O pagamento baseado em ações, qualificado como um instrumento patrimonial (liquidação em ações) é calculado com base no valor atribuído aos serviços recebidos dos empregados nos planos, que é determinado pelo valor justo das opções outorgadas, estabelecido na data da outorga de cada plano, utilizando um modelo de precificação de opções, e é reconhecido como despesa durante o período de carência de direito à opção, compreendido entre a data da outorga e a data que se adquire o direito de exercer, em contrapartida do patrimônio líquido.

2.17 Ativos e Passivos financeiros

Classificação

A Companhia e suas investidas classificam seus ativos e passivos financeiros nas seguintes categorias: (i) ao valor justo por meio do resultado, (ii) empréstimos e recebíveis e (iii) mantidos até o vencimento. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

(a) Ao valor justo por meio do resultado

Os ativos e passivos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação e têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo. Esses ativos são mensurados por seu valor justo, e suas variações são reconhecidas no resultado financeiro do exercício.

(b) Empréstimos e recebíveis

São incluídos nesta categoria os empréstimos e os recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis não cotados em mercado ativo. Os empréstimos e os recebíveis são atualizados de acordo com a taxa efetiva da respectiva transação. Compreende-se como taxa efetiva aquela fixada nos contratos e ajustada pelos respectivos custos de cada transação.

(c) Mantidos até o vencimento

São os ativos financeiros cotados em mercado ativo que a Companhia tem intenção e capacidade financeira de manter até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos contratuais auferidos em contrapartida ao resultado do exercício, com base na taxa de juros efetiva.

Valor justo

O valor justo dos investimentos com cotação pública se baseia nos preços atuais de mercado. Para os ativos financeiros sem mercado ativo, a Companhia estabelece o valor justo por meio de técnicas de avaliação. Essas técnicas

incluem a comparação com operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções.

A Companhia avalia, periodicamente, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro esteja registrado com valor acima de seu valor recuperável. Quando aplicável, é reconhecida provisão para desvalorização desse ativo (impairment).

Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há uma intenção de liquidá-los numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.18 Ações em tesouraria

São instrumentos patrimoniais próprios, readquiridos (ações de tesouraria) e reconhecidos ao custo em conta redutora do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado do exercício na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida em outras reservas de capital.

2.19 Reconhecimento de receitas e custos

(a) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados e quando possa ser mensurada de forma confiável.

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados e as variações monetárias de IGPM e INCC são apropriados ao resultado na rubrica "Venda de imóveis", observando-se o regime de competência.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pelas orientações contidas no OCPC 01, detalhados a seguir: (i) O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo de terreno, é apropriado integralmente ao resultado; (ii) as receitas de vendas são apropriadas ao resultado, utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos; (iii) as receitas de vendas apuradas conforme o item (ii), incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos; (iv) os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários, das dívidas de terrenos adquiridos, de debêntures e capital de giro são capitalizados ao custo de cada empreendimento, quando vinculados à construção, e apropriados ao resultado proporcionalmente às unidades vendidas. Os encargos financeiros atribuídos as unidades não vendidas são classificados em imóveis a comercializar; (v) as despesas comerciais inerentes a atividade de comercialização são qualificadas como incorridas na medida em que ocorre a

veiculação e aplicação ou conforme o regime de competência. São representadas, substancialmente, por despesas de publicidade e comissões sobre vendas; (vi) a provisão para garantia é constituída por montante considerado suficiente pela administração para a cobertura de eventuais desembolsos futuros, considerando as unidades entregues sob garantia, com base no custo histórico; (vii) permutas físicas, tendo como objetivo a entrega de unidade a construir, são registradas pelo seu valor justo, contabilizadas como um componente do estoque de terrenos em contrapartida de adiantamentos de clientes no passivo, no momento em que as cláusulas resolutivas tenham sido atendidas; (viii) a Companhia avaliou os seus contratos de venda de unidades imobiliárias e os contratos realizados por suas investidas, tendo como base as análises trazidas pelo OCPC 04, entendendo que os contratos celebrados encontram-se dentro do escopo do CPC 17 – Contratos de construção, uma vez que a medida que a construção avança, há a transferência dos riscos e benefícios de forma contínua ao promitente comprador do imóvel.

(b) Receita com prestação de serviços

As receitas decorrentes da prestação de serviços são representadas por atividades de gerenciamento de obras e administração imobiliária, apropriadas de acordo com sua competência.

2.20 Lucro por ação

O cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício. O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

2.21 Combinação de negócios

O método de aquisição é usado para contabilizar cada combinação de negócios realizada pela Companhia.

O custo de uma aquisição é mensurado como o valor justo dos ativos transferidos, dos instrumentos patrimoniais emitidos e dos passivos incorridos ou assumidos na data da transação. As despesas relacionadas à aquisição são reconhecidas no resultado do exercício, quando incorridos.

Os ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos são mensurados ao valor justo na data da aquisição. O excesso do custo de aquisição relativamente ao valor justo dos ativos identificáveis adquiridos e passivos assumidos é registrado como ágio (nota explicativa nº 10) e, caso seja inferior, é registrado como ganho por compra vantajosa no resultado do exercício na data de aquisição.

Em transações que a Companhia adquire o controle da empresa na qual ela mantinha uma participação de capital imediatamente antes da data de aquisição, essa participação inicial é avaliada pelo valor justo na data de aquisição do controle, que em caso de ganho, é reconhecido ao resultado do exercício.

2.22 Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

Até a data de divulgação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, os seguintes pronunciamentos e interpretações emitidos pelo IASB foram publicados, porém não eram de aplicação obrigatória para o exercício de 2010:

Novas normas:	Descrição:	Aplicável a períodos anuais com início em ou após:
IFRS 9	Instrumentos financeiros	1º de janeiro de 2013
IAS 24	Revisada partes relacionadas: divulgação	1º de janeiro de 2011
Emendas às normas:	Descrição:	Aplicável a períodos anuais com início em ou após:
IAS 32	Instrumentos financeiros: apresentação e classificação de emissões de direitos sobre ações.	1º de fevereiro de 2010
IAS 1	Apresentação das demonstrações financeiras	1º de janeiro de 2011
IFRS 3	Combinação de negócios	1º de janeiro de 2011
IFRS 7	Divulgações - transferências de ativos financeiros	1º de janeiro de 2013
Novas interpretações:	Descrição:	Aplicável a períodos anuais com início em ou após:
IFRIC 19	Extinção de passivos financeiros com instrumentos patrimoniais	1º de julho de 2010
IFRIC 14	Pagamentos antecipados de exigência mínima de financiamento	1º de janeiro de 2011

A administração da Companhia está analisando os impactos decorrentes à aplicação dessas normas, emendas e interpretações. Baseando-se em análises preliminares. A Companhia não espera impactos significativos sobre as demonstrações financeiras na adoção inicial dos novos pronunciamentos e interpretações.

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações relacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações efetuadas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações financeiras incluem, portanto, várias estimativas referentes à seleção da vida útil de bens do imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinação de provisões para tributos, custos orçados e andamento de obras, apropriação de despesas com vendas, amortizações de ágio e outras similares; os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

(a) Valor recuperável do ágio

Para determinar se o ágio apresenta redução em seu valor recuperável, é necessário fazer estimativas do valor da geração de caixa para as quais o ágio foi alocado. O cálculo do valor presente é baseado em estimativas de fluxos de caixa futuros esperados e uma taxa de desconto adequado para que o valor presente seja calculado.

O saldo de ágio é gerado a partir da aquisição de SPEs, provenientes da mais valia de ativos, e são reclassificados nas demonstrações financeiras consolidadas como segue:

<i>Alocação dos ágios</i>	<i>2010</i>	<i>2009</i>	<i>1º de janeiro de 2009</i>
<i>Contas a receber de clientes</i>	6.781	6.990	-
<i>Imóveis a comercializar:</i>			
<i>Imóveis em construção</i>	18.548	2.204	-
<i>Terrenos para futuras incorporações</i>	13.872	8.702	16.621
	32.420	10.906	16.621
	39.201	17.896	16.621

(b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

A Administração da Companhia, tomando por base as projeções de resultados futuros, estima a sua realização ao término do empreendimento, após o desligamento dos clientes.

(c) Reconhecimento de receita

Na atividade de incorporação imobiliária os resultados dos contratos de vendas são estimados e, as receitas e os custos são reconhecidos com base no estágio de conclusão da obra, mensurados com base na proporção dos custos incorridos em relação aos custos totais estimados ou orçados. Na elaboração do valor de custos totais orçados são levados em consideração os preços de mercados praticados atualizados pelo INCC. Quando for provável que os custos totais excederão os custos previstos, o valor excedente é reconhecido como custo.

Quando as receitas a serem reconhecidas excederem os saldos a receber dos clientes, a diferença é classificada como "Adiantamentos de clientes". Quando os saldos a receber dos clientes excederem as receitas a serem reconhecidas, a diferença é classificada como "Contas a receber de clientes".

(d) Remuneração baseada em ações

As provisões da remuneração do plano de opções de compra de ações, "Stock Options" e do Plano de opção de compra de ações restritas, "Restricted Shares", estão registradas pelo valor justo da opção, o qual é calculado pela Companhia com base no modelo "Black & Scholes".

(e) Valor justo de instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são inicialmente mensurados pelo seu valor justo. A Companhia determina a classificação dos seus instrumentos financeiros quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

(f) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

4. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas investidas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração destes riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas *versus* as vigentes no mercado. Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço, de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Os riscos de crédito em contas a receber são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente.

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, debêntures e ações em tesouraria, cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis, exceto as ações em tesouraria. Adicionalmente, as contas a receber de clientes, quando relativas a obras concluídas, podem ser negociadas em operações de securitização e/ou cessão. Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, não foram contratadas operações com instrumentos financeiros derivativos pela Companhia.

Os principais riscos que a Companhia está exposta na condução de suas atividades são:

(a) Risco de liquidez – o controle de liquidez e do fluxo de caixa da Companhia é acompanhado diariamente, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessário, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

(b) Risco de crédito – a Companhia leva em consideração, para o risco de crédito de contas a receber de clientes, as parcelas de alienações fiduciárias, uma vez que a carteira possui a garantia do próprio imóvel objeto da venda. Com relação ao risco de crédito associado às instituições financeiras, a Companhia atua de modo a diversificar a exposição entre instituições financeiras de primeira linha.

(c) Risco de mercado: (i) Risco de taxas de juros e inflação - o risco de taxa de juros decorre da parcela da dívida referenciada a TR e ao CDI e aplicações financeiras referenciadas em CDI, que podem afetar negativamente as receitas ou despesas financeiras caso ocorra um movimento desfavorável nas taxas de juros e inflação; (ii) Risco de taxas de câmbio – a Companhia não possui operações em moedas estrangeiras; (iii) Operações com derivativos – a

Companhia não possui operações com derivativos; (iv) Gestão de capital – os objetivos da Companhia ao administrar seu capital é a de garantir a continuidade das operações e oferecer retorno aos acionistas, além de proporcionar a melhor gestão de caixa, de forma a obter o menor custo de captação de recursos na combinação de capital próprio ou de terceiros. A Companhia monitora o capital tomando por base o endividamento líquido, correspondendo ao total de empréstimos, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e o valor justo de instrumentos financeiros, descritos nas notas explicativas nº 6, nº 13 e nº 14.

5. Efeito da adoção inicial aos CPCs e IFRSs

5.1 Aplicação da IFRS 1

A Companhia preparou o seu balanço de abertura com a data de transição em 1º de janeiro de 2009 de acordo com a IFRS 1, portanto, a Companhia aplicou as exceções obrigatórias e certas isenções opcionais de aplicação retrospectiva completa da IFRS.

5.2 Isenções da aplicação retrospectiva completa escolhidas pela Companhia na data da transição para IFRS

A Companhia adotou a utilização das seguintes isenções opcionais de aplicação retrospectiva completa das IFRSs: (i) Isenção para combinação de negócios – a Companhia optou por não remensurar as aquisições de investidas ocorridas antes da data de transição da IFRS de acordo com a IFRS 3, portanto, os ágios oriundos de aquisições anteriores a essa data foram mantidos pelos saldos líquidos de amortização apurados na data de transição, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP); (ii) Isenção para apresentação do valor justo de imobilizado como custo de aquisição - a Companhia optou por não remensurar seus ativos imobilizados na data de transição pelo valor justo, optando por manter o custo de aquisição adotado no BR GAAP como valor de imobilizado. Levando em consideração a avaliação destes ativos e a vida útil refletida na taxa de depreciação bem como e a relevância deste critério; (iii) Isenção relativa ao reconhecimento de participação em investidas - as investidas, na data de transição, não apresentam demonstrações financeiras em IFRS, dessa forma, a Companhia optou por adotar a mesma data de transição para a IFRS, para todas as suas investidas; (iv) Isenção relativa à classificação de instrumentos financeiros - a Companhia optou pela designação dos ativos e passivos financeiros na data de transição para a IFRS.

5.3 Dispensas obrigatórias da aplicação retrospectiva completa seguidas pela Companhia

Não foram identificados impactos nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia decorrentes da aplicação das dispensas obrigatórias previstas na IFRS 1.

5.4 Sumário das práticas contábeis modificadas e demonstração dos efeitos no resultado do exercício e no patrimônio líquido - conciliação entre BRGAAP anterior e CPCs/IFRSs

As principais alterações nas práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras são as seguintes:

(a) Despesas antecipadas

A Companhia efetuou a reversão das despesas com comissões de vendas, anteriormente capitalizadas e reconhecidas ao resultado pelos mesmos critérios de reconhecimento das receitas.

(b) Conciliações para as práticas contábeis anteriores

A conciliação do patrimônio líquido e do resultado do exercício são apresentados a seguir.

	Controladora		Consolidado	
	2009	1º de janeiro de 2009	2009	1º de janeiro de 2009
Conciliação do patrimônio líquido:				
Patrimônio líquido de acordo com as práticas contábeis (BRGAAP) anteriores	2.283.413	1.238.372	2.283.413	1.238.372
Efeito da transição:				
Despesas antecipadas (Ativo)	(4.773)	(5.648)	(30.793)	(16.257)
Investimentos (Ativo)	(26.020)	(10.609)	-	-
Patrimônio líquido de acordo com os CPCs e IFRSs	2.252.620	1.222.115	2.252.620	1.222.115

	2009	
	Controladora	Consolidado
Conciliação do resultado:		
Resultado do exercício de acordo com as práticas contábeis (BRGAAP) anteriores	218.099	218.099
Efeito da transição:		
Despesas comerciais	875	(14.536)
Equivalência patrimonial	(15.411)	-
Resultado do exercício de acordo com os CPCs e IFRSs	203.563	203.563

Em atendimento a deliberação CVM nº 656/11, segue abaixo quadro demonstrando o efeito das alterações promovidas pelas normas do CPCs/IFRSs nas Informações Trimestrais (ITR) do exercício de 2010.

	2010			2009		
	1T10	2T10	3T10	1T09	2T09	3T09
Conciliação do patrimônio líquido:						
Controladora						
Patrimônio líquido de acordo com as práticas contábeis (BRGAAP) anteriores	2.343.814	2.455.742	2.552.979	1.266.967	1.318.197	1.380.173
Efeito da transição:						
Despesas antecipadas (Ativo)	(3.919)	(3.483)	(2.877)	(5.665)	(5.647)	(5.160)
Investimentos (Ativo)	(29.779)	(34.553)	(37.386)	(12.343)	(16.576)	(19.783)
Patrimônio líquido de acordo com os CPCs e IFRSs	2.310.116	2.417.706	2.512.716	1.248.959	1.295.974	1.355.230
Consolidado						
Patrimônio líquido de acordo com as práticas contábeis (BRGAAP) anteriores	2.343.814	2.455.742	2.552.979	1.266.967	1.318.197	1.380.173
Efeito da transição:						
Despesas antecipadas (Ativo)	(33.698)	(38.036)	(40.263)	(18.008)	(22.223)	(24.943)
Patrimônio líquido de acordo com os CPCs e IFRSs	2.310.116	2.417.706	2.512.716	1.248.959	1.295.974	1.355.230

Conciliação do resultado:

	2010			2009		
	1T10	2T10	3T10	1T09	2T09	3T09
Controladora						
Resultado do exercício de acordo com as práticas contábeis (BRGAAP) anteriores	64.484	109.293	94.899	28.595	51.157	61.759
Efeito da transição:						
Despesas comerciais	854	436	606	(17)	18	487
Equivalência patrimonial	(3.759)	(4.774)	(2.833)	(1.734)	(4.233)	(3.207)
Resultado do exercício de acordo com os CPCs e IFRSs	61.579	104.955	92.672	26.844	46.942	59.039

	2010			2009		
	1T10	2T10	3T10	1T09	2T09	3T09
Consolidado						
Resultado do exercício de acordo com as práticas contábeis (BRGAAP) anteriores	64.484	109.293	94.899	28.595	51.157	61.759
Efeito da transição:						
Despesas comerciais	(2.905)	(4.338)	(2.227)	(1.751)	(4.215)	(2.720)
Resultado do exercício de acordo com os CPCs e IFRSs	61.579	104.955	92.672	26.844	46.942	59.039

Na adoção inicial, os ajustes efetuados não tiveram efeitos fiscais.

(c) Reclassificações

Foram reclassificados no exercício de 2009: (i) a amortização de ágio em investimentos de R\$3.486, no consolidado, para a rubrica de Custo dos imóveis vendidos; (ii) a participação nos resultados de R\$ 19.418, individual e consolidado, para a rubrica de Despesas Administrativas.

6. Caixa, equivalentes de caixa e títulos mantidos para negociação

O caixa, equivalentes de caixa e os títulos mantidos para negociação são representados substancialmente por saldos bancários, investimentos financeiros em títulos privados (certificados de depósitos bancários e debêntures) e aplicação em fundo de investimento exclusivo, emitidos ou geridos por instituições financeiras, todos com rentabilidade média equivalente a 96% - 112% do DI CETIP "CDI".

As aplicações financeiras registradas como caixa e equivalentes de caixa não possuem restrições ou alterações relevantes em seus valores justos quando há o resgate antecipado e o prazo médio da carteira é de 90 dias. As aplicações financeiras que não atingem essa condição são classificadas como títulos mantidos para negociação, na categoria "Valor justo por meio de resultado".

O fundo de investimento - CEF foi classificado como títulos mantidos para negociação e refere-se à captação da 3ª emissão de debêntures privada.

<i>Circulante</i>	<i>Controladora</i>			<i>Consolidado</i>		
	<i>2010</i>	<i>2009</i>	<i>1º de janeiro de 2009</i>	<i>2010</i>	<i>2009</i>	<i>1º de janeiro de 2009</i>
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado						
Caixa e equivalentes de caixa						
<i>Caixa e bancos</i>	48.070	40.648	33.898	138.594	135.233	70.267
<i>Aplicações financeiras:</i>						
<i>Fundo exclusivo com liquidez imediata</i>	77.586	356.783	-	-	-	-
<i>Certificados de depósitos bancários (CDBs)</i>	56.878	25.095	107.737	60.681	28.344	113.933
<i>Debêntures</i>	-	1.261	79.372	-	17.022	99.487
<i>Poupança</i>	30.712	19.414	6.105	64.530	23.963	18.381
<i>Alocação do fundo exclusivo:</i>						
<i>Certificados de depósitos bancários (CDBs)</i>	-	-	-	48.834	51.878	-
<i>Operações compromissadas - DI</i>	-	-	-	68.840	308.548	-
<i>Fundos de investimentos - DI</i>	-	-	-	-	8.235	-
<i>Títulos do tesouro - LFTs e LTNs</i>	-	-	-	50.826	-	-
	213.246	443.201	227.112	432.305	573.223	302.068
Títulos mantidos para negociação até o vencimento						
<i>Fundo exclusivo sem liquidez imediata</i>	1.760	383.742	-	-	-	-
<i>Fundo de investimento - CEF</i>	525.521	-	-	525.521	-	-
<i>Alocação do fundo exclusivo:</i>						
<i>Certificados de depósitos bancários - CDB</i>	-	-	-	-	10.043	-
<i>Operações compromissadas - DI</i>	-	-	-	12.059	386.475	-
	527.281	383.742	-	537.580	396.518	-
	740.527	826.943	227.112	969.885	969.741	302.068
Não circulante						
<i>Certificado de recebíveis imobiliários (CRI)</i>	-	1.131	1.131	-	1.131	1.131
	740.527	828.074	228.243	969.885	970.872	303.199

Os fundos exclusivos consistem em quotas mantidas junto ao Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. e à Caixa Econômica Federal, compostos por certificados de depósitos bancários (CDBs), operações compromissadas, títulos públicos prefixados e pós-fixados, indexados à taxa Selic e quotas de outros fundos de investimentos. Não havia aplicações em fundos exclusivos no balanço de abertura em 1º de janeiro de 2009.

	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>2010</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2009</i>
Composição dos fundos exclusivos				
Com liquidez imediata				
<i>Certificados de depósitos bancários (CDBs)</i>	22.399	50.207	48.834	51.878
<i>Operações compromissadas - DI</i>	36.229	298.606	68.840	308.548
<i>Títulos do tesouro - LFTs e LTNs</i>	18.958	-	50.826	-
<i>Fundos de investimentos - DI</i>	-	7.969	-	8.235
	77.586	356.782	168.500	368.661
Sem liquidez imediata				
<i>Certificados de depósitos bancários (CDBs)</i>	-	9.721	-	10.043
<i>Operações compromissadas - DI</i>	1.760	374.022	12.059	386.475
	1.760	383.743	12.059	396.518
	79.346	740.525	180.559	765.179

Nas demonstrações financeiras consolidadas os fundos exclusivos são consolidados pela carteira de títulos. Os fundos exclusivos não possuem obrigações financeiras significativas. Essas obrigações são limitadas às taxas de serviço pagas à instituição responsável pela administração dos ativos, pela execução das transações de investimentos, honorários de auditoria e outras despesas gerais e administrativas.

7. Contas a receber de clientes

São representadas por:

	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	1º de janeiro de 2009	2010	2009	1º de janeiro de 2009
Unidades em construção	261.045	325.787	213.011	2.352.927	1.593.687	1.065.328
Ajustes a valor presente	(2.360)	(10.766)	(12.004)	(58.755)	(67.849)	(72.107)
Unidades concluídas	410.259	393.804	282.639	1.061.538	880.061	567.582
Rendas a apropriar	(64.414)	(112.041)	(100.110)	(379.534)	(387.566)	(249.992)
Provisão para devedores duvidosos	(8.178)	(5.678)	(5.678)	(8.178)	(5.678)	(5.678)
	596.352	591.106	377.858	2.967.998	2.012.655	1.305.133
Circulante	199.849	423.086	143.419	1.409.692	1.057.806	396.369
Não circulante	396.503	168.020	234.439	1.558.306	954.849	908.764

Rendas a apropriar representam a parcela de contas a receber de unidades concluídas relativa aos juros a serem apropriados em períodos futuros, de acordo com o regime de competência (pró-rata dia).

O ajuste a valor presente foi calculado sobre as contas a receber de unidades em construção, utilizando-se a taxa média de desconto de 4,65% em 31 de dezembro de 2010, 7,46% em 31 de dezembro de 2009 e de 7,33% em 1º de janeiro de 2009.

A movimentação da provisão para devedores duvidosos é:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 1º de janeiro de 2009	5.678	5.678
Movimentações líquidas	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2009	5.678	5.678
Movimentações líquidas	2.500	2.500
Saldo em 31 de dezembro de 2010	8.178	8.178

A segregação de contas a receber de clientes por idade de vencimento em 31 de dezembro de 2010 é como segue:

	2010	
	Controladora	Consolidado
Vencidas		
Até 60 dias	4.886	8.971
De 61 a 90 dias	1.170	2.316
De 91 a 180 dias	5.997	8.140
Há mais de 181 dias	29.017	38.175
	41.070	57.602
A vencer		
Até 1 ano	158.779	1.352.090
De 2 a 3 anos	344.219	1.453.662
Maior que 3 anos	52.284	104.644
	555.282	2.910.396
	596.352	2.967.998

8. Imóveis a comercializar

São representadas por:

	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	1º de janeiro de 2009	2010	2009	1º de janeiro de 2009
Circulante						
Imóveis concluídos	19.641	9.859	15.130	51.504	16.370	20.021
Imóveis em construção	57.183	91.279	64.070	503.857	416.992	341.406
Terrenos para futuras incorporações	62.000	37.084	16.577	425.587	325.396	317.083
Gastos com novos projetos	21.254	13.766	17.101	21.599	14.757	17.596
Materiais	3.707	3.902	8.201	17.961	7.107	10.580
	163.785	155.890	121.079	1.020.508	780.622	706.686
Não circulante						
Terrenos para futuras incorporações	31.771	20.310	58.978	255.001	306.032	318.437
	195.556	176.200	180.057	1.275.509	1.086.654	1.025.123

O efeito de ajuste a valor presente de contas a pagar por aquisição de terrenos contabilizado em contrapartida do estoque foi de R\$2.414 (R\$15.610 - consolidado) em 31 de dezembro de 2010, R\$1.212 (R\$13.004 - consolidado) em 31 de dezembro de 2009 e R\$3.839 (R\$22.145 - consolidado) em 1º de janeiro de 2009, levando em consideração a taxa média de desconto de 4,65%, 7,46% e 7,33%, respectivamente.

Os gastos com novos projetos são classificados como custos de terrenos, pois se referem à pesquisa para aquisição de terrenos já em negociação e com qualificação para futuros empreendimentos da Companhia.

Caso a negociação não seja concretizada, os gastos serão baixados como despesas com pesquisa, na rubrica de despesas comerciais.

As despesas com pesquisa reconhecidas no resultado do exercício totalizaram R\$6.190 (R\$196 - 2009).

Os ativos classificados em Imóveis a comercializar não estão vinculados a garantias.

9. Outros créditos

São representados por:

	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	1º de janeiro de 2009	2010	2009	1º de janeiro de 2009
Adiantamentos a parceiros de negócios	36.185	22.647	15.391	180.640	120.846	78.464
Dividendos a receber	17.998	8.976	1.901	-	-	-
Adiantamentos a fornecedores	3.805	9.486	9.277	39.108	28.849	17.897
Impostos a recuperar	14.455	6.278	3.088	26.377	12.682	7.541
Repasse de clientes	43.035	8.209	17.182	92.855	18.176	21.644
Despesas antecipadas	3.737	2.529	2.766	3.916	2.280	2.588
Outros	2.997	3.044	2.575	5.934	8.937	5.790
	122.212	61.169	52.180	348.830	191.770	133.924

Os saldos de adiantamentos a parceiros de negócios refere-se aos aportes realizados em montantes maiores que a participação da Companhia nos empreendimentos (nota explicativa nº 19), os quais são compensados ao longo da execução daqueles empreendimentos.

Os adiantamentos a fornecedores estão substancialmente representados por valores antecipados aos fornecedores de elevadores.

(b) A movimentação dos investimentos pode ser assim apresentada:

	2010	2009
Saldo em 1º de janeiro	1.469.071	1.027.136
Aumento de investimentos	84.352	148.659
Aumento de ágios em investimentos	29.741	4.761
Resultado de equivalência patrimonial	441.536	222.181
Amortização de ágios	(8.436)	(3.486)
Dividendos recebidos	(37.426)	(52.021)
Transferência para passivo a descoberto das investidas	168.891	121.841
Saldo em 31 de dezembro	2.147.729	1.469.071

11. Imobilizado

(a) É representado por:

	% - Taxa anual de deprec.	Controladora			Consolidado		
		2010	2009	1º de janeiro de 2009	2010	2009	1º de janeiro de 2009
Máquinas e equipamentos	10	7.801	12	12	12.666	12	12
Móveis e utensílios	10	2.206	1.522	1.203	2.828	1.694	1.365
Instalações	10	6.017	5.064	5.064	6.781	5.375	5.341
Equipamentos de processamento de dados	20	2.729	2.713	2.711	2.894	2.871	2.867
Estandes de vendas	50	-	198	6.232	39.833	33.214	37.160
Outras imobilizações	-	-	194	194	-	220	219
		18.753	9.703	15.416	65.002	43.386	46.964
Depreciações acumuladas	-	(5.162)	(3.865)	(7.058)	(12.972)	(14.782)	(13.518)
		13.591	5.838	8.358	52.030	28.604	33.446

A Companhia e suas investidas realizaram testes de "impairment" nos ativos, considerando o valor recuperável ou na ocasião do término de seu uso. Com base nas análises preparadas, não foram necessárias provisões para recuperação de ativos em 31 de dezembro de 2010.

(b) Mutação do imobilizado:

Custo ou avaliação:	Controladora						Total
	Máquinas e equip.	Móveis e utensílios	Instalações	Equip. PD	Estandes	Outras imobiliz.	
Saldo em 1º de janeiro de 2009	12	1.203	5.064	2.711	6.232	194	15.416
Aquisições	-	319	-	2	1.639	-	1.960
Baixas	-	-	-	-	(7.673)	-	(7.673)
Saldo em 31 de dezembro de 2009	12	1.522	5.064	2.713	198	194	9.703
Aquisições	7.801	684	953	16	1.052	-	10.506
Baixas	(7)	-	-	-	(1.250)	-	(1.257)
Alienações	(5)	-	-	-	-	(194)	(199)
Saldo em 31 de dezembro de 2010	7.801	2.206	6.017	2.729	-	-	18.753

Depreciação e perda por redução ao valor recuperável:	Controladora						Total
	Máquinas e equip.	Móveis e utensílios	Instalações	Equip. PD	Estandes	Outras imobiliz.	
Saldo em 1º de janeiro de 2009	(5)	(178)	(891)	(1.661)	(4.323)	-	(7.058)
Depreciações	(1)	(148)	(663)	(318)	(3.350)	-	(4.480)
Baixas	-	-	-	-	7.673	-	7.673
Saldo em 31 de dezembro de 2009	(6)	(326)	(1.554)	(1.979)	-	-	(3.865)
Depreciações	(105)	(191)	(715)	(293)	(1.250)	-	(2.554)
Baixas	7	-	-	-	1.250	-	1.257
Saldo em 31 de dezembro de 2010	(104)	(517)	(2.269)	(2.272)	-	-	(5.162)

<i>Custo ou avaliação:</i>	Consolidado						
	Máquinas e equip.	Móveis e utensílios	Instalações	Equip. PD	Estandes	Outras imobiliz.	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2009	12	1.365	5.341	2.867	37.160	219	46.964
Aquisições	2	342	34	5	16.681	1	17.065
Baixas	-	-	-	-	(19.894)	-	(19.894)
Alienações	(2)	(13)	-	(1)	(733)	-	(749)
Saldo em 31 de dezembro de 2009	12	1.694	5.375	2.871	33.214	220	43.386
Aquisições	12.666	1.134	1.406	23	28.172	-	43.401
Baixas	(7)	-	-	-	(19.969)	-	(19.976)
Alienações	(5)	-	-	-	(1.584)	(220)	(1.809)
Saldo em 31 de dezembro de 2010	12.666	2.828	6.781	2.894	39.833	-	65.002

<i>Depreciação e perda por redução ao valor recuperável:</i>	Consolidado						
	Máquinas e equip.	Móveis e utensílios	Instalações	Equip. PD	Estandes	Outras imobiliz.	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2009	(5)	(277)	(914)	(1.805)	(10.517)	-	(13.518)
Depreciações	(1)	(160)	(698)	(323)	(19.976)	-	(21.158)
Baixas	-	-	-	-	19.894	-	19.894
Saldo em 31 de dezembro de 2009	(6)	(437)	(1.612)	(2.128)	(10.599)	-	(14.782)
Depreciações	(227)	(219)	(768)	(298)	(16.647)	-	(18.159)
Baixas	-	-	-	-	19.969	-	19.969
Saldo em 31 de dezembro de 2010	(233)	(656)	(2.380)	(2.426)	(7.277)	-	(12.972)

12. Intangível

(a) É representado por (individual e consolidado):

	% - Taxa anual de amort.	2010	2009	1º de janeiro de 2009
Softwares	20	16.565	12.517	10.615
Amortizações acumuladas	-	(9.637)	(8.071)	(7.052)
		6.928	4.446	3.563

(b) Mutação do intangível (individual e consolidado):

Custo:	
Saldo em 1º de janeiro de 2009	10.615
Aquisições	1.902
Saldo em 31 de dezembro de 2009	12.517
Aquisições	4.048
Saldo em 31 de dezembro de 2010	16.565
Amortização e perda por redução ao valor recuperável:	
Saldo em 1º de janeiro de 2009	(7.052)
Amortizações	(1.019)
Saldo em 31 de dezembro de 2009	(8.071)
Amortizações	(1.566)
Saldo em 31 de dezembro de 2010	(9.637)

13. Empréstimos e financiamentos

São representados por:

	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	1º de janeiro de 2009	2010	2009	1º de janeiro de 2009
Circulante						
Créditos imobiliários	206.234	202.679	72.449	673.818	413.351	113.624
Empréstimos para capital de giro	68.209	69.376	10.089	68.209	69.376	10.089
	274.443	272.055	82.538	742.027	482.727	123.713
Não circulante						
Créditos imobiliários	295.193	85.226	78.201	457.540	213.160	157.624
Empréstimos para capital de giro	101.944	167.096	235.746	101.944	167.096	235.746
	397.137	252.322	313.947	559.484	380.256	393.370
	671.580	524.377	396.485	1.301.511	862.983	517.083

(a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 8,30% a 12,00% ao ano, indexados pela Taxa Referencial (TR), a serem pagos em prestações com vencimento até 2014. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas e recebíveis dos respectivos imóveis.

Em 09 de junho de 2010, a Companhia captou R\$300.000 junto ao Banco do Brasil, para utilização no desenvolvimento de projetos imobiliários. Esse financiamento está sujeito a encargos financeiros equivalente a 114% do CDI, com liquidação final em 2015. As despesas com a captação totalizaram R\$3.000 e foram registradas em conta redutora do título patrimonial.

(b) Empréstimos para capital de giro

Em 31 de dezembro de 2010, o total dos recursos liberados, oriundos dessa linha de empréstimo somam o montante de R\$170 milhões, os quais são utilizados para o desenvolvimento de projetos imobiliários.

Esses empréstimos estão sujeitos à variação integral do CDI e, quando aplicável, acrescido de juros de 1,7% ao ano. Os juros incorridos são liquidados mensalmente e a amortização do principal iniciou-se em maio de 2010, com liquidação final em 2013. Estão garantidos pelos acionistas controladores, por meio de cartas de avaliação e também por notas promissórias emitidas pela Companhia.

Em 24 de dezembro de 2010 a Companhia assinou uma Proposta de Reserva de Linha de Crédito e de Financiamento junto ao Banco Bradesco no limite R\$300.000, com prazo de um ano contado a partir de 01 de janeiro de 2011, encerrando-se em 30 de dezembro de 2011.

(c) Cronograma consolidado de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes em 31 de dezembro de 2010:

Ano	Controladora	Consolidado
2011	274.443	742.027
2012	86.287	238.811
2013	110.850	119.960
2014	100.000	100.713
2015	100.000	100.000
Não circulante	397.137	559.484
	671.580	1.301.511

O total dos juros incorridos e capitalizados foi de R\$78.956 (R\$130.494 – consolidado) em 31 de dezembro de 2010, R\$52.841 (R\$77.476 - consolidado) em 31 de dezembro de 2009. Até 1º de janeiro de 2009 haviam incorridos e capitalizados o montante de R\$28.653 (R\$54.075 – consolidado).

14. Debêntures

Os saldos estão assim distribuídos:

	Controladora		1º de janeiro de 2009
	2010	2009	
<i>Pública</i>	316.648	313.989	321.082
<i>Privada</i>	492.623	33.647	40.076
	809.271	347.636	361.158
<i>Circulante</i>	38.971	33.071	25.718
<i>Não circulante</i>	770.300	314.565	335.440

O cronograma de vencimentos das debêntures em 31 de dezembro de 2010 é como segue:

Ano	Controladora
2011	38.971
2012	100.000
2013	270.300
2014	300.000
2015	100.000
Não circulante	770.300
	809.271

O total dos juros incorridos e capitalizados foi de R\$64.903 em 31 de dezembro de 2010 (R\$36.303 em 31 de dezembro de 2009). Até 1º de janeiro de 2009 haviam incorridos e capitalizados o montante de R\$39.780.

(a) Emissão pública

1ª emissão

Em 25 de julho de 2007, a Companhia realizou sua primeira emissão de 30.000 (trinta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em série única, sem possibilidade de repactuação, com valor nominal unitário de R\$10.080,24 (dez mil e oitenta reais e vinte quatro centavos), com prazo de vigência de sete anos, a contar da data de emissão, totalizando o montante de R\$302.407, com remuneração que renderá juros correspondentes a 106,6% do "CDI", expressas na forma de percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP.

(b) Emissão privada

2ª emissão

Em reunião do Conselho dos Administradores, realizada em 25 de setembro de 2008, foi aprovada a emissão de debêntures simples, não conversível em ações, com garantia firme do Banco Votorantim, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), no valor total de R\$40.000, pelo prazo de 36 meses, contados a partir da data de emissão. A liquidação financeira da debênture ocorreu em 21 de outubro de 2008, com a entrada dos

recursos para a Companhia no montante de R\$40.440. As despesas com sua emissão totalizaram R\$824, integralmente registradas no resultado do exercício de 2008.

A debênture será amortizada em 25 parcelas mensais e consecutivas a partir do 12º mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 26 de setembro de 2009. Os valores relativos à remuneração deverão ser pagos mensalmente e renderão juros correspondentes a 100% do "CDI", expressa em forma de percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP acrescidas de "spread" de 3,5% ao ano.

A debênture não possui quaisquer cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, entretanto, possui cláusulas determinando certos eventos que a Companhia não poderá incorrer, os quais se assemelham àqueles da emissão pública.

3ª emissão

Em Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05 de maio de 2010, foi aprovada a emissão de debênture simples, não conversível em ações, em série única, com garantia real da Companhia, no total de 50.000 títulos ao valor nominal unitário de R\$10,00 reais, com vencimento em maio de 2015. A liquidação financeira ocorreu em 09 de junho de 2010, com a entrada dos recursos no montante de R\$500.000 e será amortizada em 5 parcelas semestrais e consecutivas, sendo a primeira em 1º de maio de 2013.

Os valores relativos à remuneração deverão ser pagos semestralmente e renderão juros correspondentes a variação acumulada da TR (Taxa Referencial), acrescida de Cupom inicial de 8,75% ao ano. As despesas com sua emissão totalizaram R\$2.641 e foram registradas em conta redutora do título patrimonial.

(c) Cláusulas contratuais - "covenants"

Os instrumentos particulares de escrituração da 1ª e da 3ª emissão de debêntures simples possui cláusulas restritivas, determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer.

Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais:

- Não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais;
- Transformação em sociedade limitada;
- Não cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado;
- Redução do capital social que não para a absorção de prejuízos;
- Transferências ou cessão de controle acionário;
- Alterações na estrutura societária, como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido.

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até 31 de dezembro de 2010.

15. Contas a pagar por aquisição de terrenos e adiantamentos de clientes

(a) Contas a pagar por aquisição de terrenos

Referem-se a compras de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários.

O fluxo de desembolso em 31 de dezembro de 2010 está assim distribuído:

<i>Ano</i>	<i>Controladora</i>	<i>Consolidado</i>
2011	47.420	202.659
2012	12.181	114.401
2013	9	25.446
2014	9	18.599
2015	143	6.663
Não circulante	12.342	165.109
	59.762	367.768

Do total de R\$59.762 (R\$367.768 - consolidado), o montante de R\$17.493 (R\$194.861 - consolidado) será liquidado por meio da participação na receita do empreendimento lançado no respectivo terreno. O restante de R\$42.269 (R\$172.907 - consolidado) será pago em moeda corrente, corrigidas monetariamente (substancialmente por IGPM, INCC ou poupança), conforme fluxo. Estas contas a pagar estão garantidas por notas promissórias, fianças ou seguro garantia de entrega do próprio imóvel, no caso de permutas físicas.

A análise do ajuste a valor presente foi efetuada de acordo com as cláusulas contratuais de juros e atualização monetária dos saldos a pagar.

(b) Adiantamentos de clientes

São representados por:

	<i>Controladora</i>			<i>Consolidado</i>		
	<i>2010</i>	<i>2009</i>	<i>1º de janeiro de 2009</i>	<i>2010</i>	<i>2009</i>	<i>1º de janeiro de 2009</i>
<i>Circulante</i>						
<i>Adiantamento de clientes</i>	2.540	4.719	11.762	165.367	200.966	149.814
<i>Adiantamento de clientes - permutas</i>	-	-	-	82.399	81.281	66.803
	2.540	4.719	11.762	247.766	282.247	216.617

Os adiantamentos de clientes representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas.

Os adiantamentos de clientes – permutas, representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos não lançados, cujas cláusulas contratuais resolutive foram atendidas e, estão contabilizados sem variação no seu valor justo.

16. Passivo a descoberto das investidas e outros

São compostos por:

	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	1º de janeiro de 2009	2010	2009	1º de janeiro de 2009
Valores a pagar por rescisões de clientes	711	755	1.100	1.853	2.603	2.160
Retenções contratuais de fornecedores	3.395	5.890	3.843	14.566	11.194	6.502
Provisão para passivo a descoberto das investidas (nota explicativa nº 10)	168.891	121.841	74.649	-	-	-
Outras	139	184	97	627	1.197	3.864
	173.136	128.670	79.689	17.046	14.994	12.526

17. Provisões e REFIS

(a) Questões trabalhistas

A Companhia tem responsabilidade por certos processos judiciais, perante diversos tribunais, advindos principalmente de solidariedade em relação a determinados empreiteiros, para os quais a Companhia monitora os controles utilizados por estes para reduzir sua exposição, bem como realiza retenções contratuais para fazer frente a esses desembolsos. Em conformidade com a avaliação de nossos assessores jurídicos e retenções contratuais realizadas, são realizados complementos na provisão para fazer frente aos riscos de perdas prováveis. Os processos dessa natureza classificados como risco de perda possível, totalizaram R\$4.786.

(b) Questões cíveis

Em 31 de dezembro de 2010 éramos ré em ações judiciais cíveis, principalmente em matérias relacionadas à rescisão de contratos de venda de unidades residenciais, resultando, em caso de condenação, na devolução aos compradores de partes de parcelas recebidas, bem como ações de reparação por responsabilidade civil. Quando os riscos de perda são considerados prováveis, são realizados complementos na provisão. Os processos dessa natureza classificados como risco de perda possível, totalizaram R\$22.957.

(c) Questões tributárias

Em 27 e 30 de novembro de 2009, a Companhia e sua investida América Properties Ltda., aderiram, respectivamente, ao parcelamento de débitos junto à Receita Federal e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, no Programa de Parcelamento Especial chamado de "REFIS IV", instituído pela Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009.

Os débitos são aqueles originados de questionamentos judiciais sobre a constitucionalidade de tributos federais com relação à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e ao Programa de Integração Social (PIS), especificamente quanto à extensão de bases e incidência dos referidos tributos sobre as receitas auferidas nas vendas de imóveis, anteriormente à Lei nº 9.718/98, para os quais existe depósito judicial.

Na data da opção ao parcelamento o montante atualizado da dívida era de R\$21.356, sendo R\$18.026 referente à parcela do principal e R\$3.330 referente as parcelas de multas e juros e o montante dos depósitos judiciais correspondentes era de R\$34.864.

(d) O sumário das provisões constituídas, parcelamentos de débitos (REFIS) e dos depósitos judiciais efetuados está demonstrado a seguir:

	2010			2009			1º de janeiro de 2009		
	Depósito judicial	Provisão	Líquido	Depósito judicial	Provisão	Líquido	Depósito judicial	Provisão	Líquido
Controladora									
<i>Provisões</i>									
Cíveis	2.706	14.648	11.942	1.114	7.248	6.134	1.683	3.830	2.147
Trabalhistas	5.080	3.499	(1.581)	3.514	3.499	(15)	624	3.499	2.875
	7.786	18.147	10.361	4.628	10.747	6.119	2.307	7.329	5.022
<i>Impostos e contribuições a recolher</i>									
REFIS IV	34.864	21.356	(13.508)	34.864	21.356	(13.508)	-	-	-
Tributário	-	-	-	-	-	-	20.451	22.082	1.631
	34.864	21.356	(13.508)	34.864	21.356	(13.508)	20.451	22.082	1.631
	42.650	39.503	(3.147)	39.492	32.103	(7.389)	22.758	29.411	6.653
Consolidado									
<i>Provisões</i>									
Cíveis	5.922	17.099	11.177	4.123	9.699	5.576	4.439	6.281	1.842
Trabalhistas	5.089	3.499	(1.590)	3.474	3.499	25	583	3.499	2.916
	11.011	20.598	9.587	7.597	13.198	5.601	5.022	9.780	4.758
<i>Impostos e contribuições a recolher</i>									
REFIS IV	34.864	21.356	(13.508)	34.864	21.356	(13.508)	-	-	-
Tributário	5.037	2.919	(2.118)	5.037	2.919	(2.118)	25.488	26.374	886
	39.901	24.275	(15.626)	39.901	24.275	(15.626)	25.488	26.374	886
	50.912	44.873	(6.039)	47.498	37.473	(10.025)	30.510	36.154	5.644

A movimentação dos depósitos judiciais e das provisões pode ser assim resumida:

	Controladora	Consolidado
Depósitos judiciais:		
Saldo em 1º de janeiro de 2009	22.758	30.510
Depósitos judiciais efetuados	2.321	2.575
Var. monet. - dep. judiciais Cofins/Pis	14.413	14.413
Saldo em 31 de dezembro de 2009	39.492	47.498
Depósitos judiciais efetuados	3.158	3.414
Saldo em 31 de dezembro de 2010	42.650	50.912
Provisões:		
Saldo em 1º de janeiro de 2009	29.411	36.154
Provisões cíveis	3.418	3.418
REFIS IV - provisão multa e juros	3.330	3.330
Reversão de provisões do Cofins - Lei 9.718/98	(4.056)	(5.429)
Saldo em 31 de dezembro de 2009	32.103	37.473
Provisões cíveis	10.000	10.000
Pagamentos efetuados - questões cíveis	(2.600)	(2.600)
Saldo em 31 de dezembro de 2010	39.503	44.873

18. Impostos e contribuições diferidos

Os saldos das contas patrimoniais estão apresentados a seguir:

Controladora						
	2010		2009		1º de janeiro de 2009	
	Base	Diferido	Base	Diferido	Base	Diferido
Ativo						
<i>Imposto de renda e contribuição social diferidos, sobre despesas não dedutíveis temporariamente</i>	-	-	-	-	21.097	7.173
		-		-		7.173
Não circulante		-		-		7.173
	2010		2009		1º de janeiro de 2009	
	Base	Diferido	Base	Diferido	Base	Diferido
Passivo						
<i>Cofins e Pis diferidos, sobre diferença de apropriação do lucro imobiliário, lucro real</i>	183.081	16.935	166.318	15.385	86.438	7.996
		16.935	-	15.385	-	7.996
Circulante		5.675		11.003		3.035
Não circulante		11.260		4.382		4.961
Consolidado						
	2010		2009		1º de janeiro de 2009	
	Base	Diferido	Base	Diferido	Base	Diferido
Ativo						
<i>Imposto de renda e contribuição social diferidos, sobre:</i>						
<i>Prejuízos fiscais</i>	68.714	17.180	102.253	25.563	110.635	27.659
<i>Base negativa de contribuição social</i>	68.714	6.184	102.253	9.203	110.635	9.957
<i>Despesas não dedutíveis temporariamente</i>	-	-	-	-	21.097	7.173
		23.364		34.766		44.789
<i>Cofins e Pis diferidos, sobre diferença de apropriação do lucro imobiliário:</i>						
<i>Empresas tributadas pelo lucro real</i>	14.880	1.376	-	-	-	-
<i>Empresas tributadas pelo lucro presumido</i>	7.787	284	-	-	-	-
		1.660		-		-
Não circulante		25.024		34.766		44.789
	2010		2009		1º de janeiro de 2009	
	Base	Diferido	Base	Diferido	Base	Diferido
Passivo						
<i>Impostos e contribuições diferidos, sobre diferença de apropriação do lucro imobiliário:</i>						
<i>Empresas tributadas pelo lucro real</i>						
<i>Imposto de renda e contrib. social</i>	124.985	42.495	68.209	23.191	51.339	17.455
<i>Cofins e PIS</i>	360.318	33.329	234.651	21.705	123.016	11.379
<i>Empresas tributadas pelo lucro presumido</i>						
<i>Imposto de renda e contrib. social</i>	1.446.507	44.552	971.658	29.927	728.343	22.433
<i>Cofins e PIS</i>	1.446.507	52.798	971.658	35.466	728.343	26.585
		173.174		110.289		77.852
Circulante		66.948		66.800		28.198
Não circulante		106.226		43.489		49.654

A base de cálculo dos impostos diferidos está representada pela diferença de prática de reconhecimento de lucro na atividade imobiliária para fins tributários (regime de caixa) e fins contábeis (regime de competência).

A Administração avalia a manutenção do registro contábil do ativo fiscal diferido, baseado no histórico de rentabilidade e na expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, bem como os saldos a receber de unidades vendidas na data de encerramento de cada exercício.

Os valores de imposto de renda e contribuição social no resultado estão assim distribuídos:

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
Impostos correntes sobre:				
<i>Empresas tributadas pelo lucro real</i>	-	(7)	(7.108)	(2.253)
<i>Empresas tributadas pelo lucro presumido</i>	-	-	(18.187)	(11.465)
Total de impostos correntes	-	(7)	(25.295)	(13.718)
Impostos diferidos sobre:				
<i>Prejuízos fiscais - lucro real</i>	-	(7.173)	(11.533)	(9.856)
Diferença de apropriação do lucro imobiliário:				
<i>Empresas tributadas pelo lucro real</i>	-	-	(19.721)	(5.681)
<i>Empresas tributadas pelo lucro presumido</i>	-	-	(14.011)	(7.763)
	-	-	(33.732)	(13.444)
Total de impostos diferidos	-	(7.173)	(45.265)	(23.300)
	-	(7.180)	(70.560)	(37.018)

Os valores de imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido) demonstrados no resultado do exercício apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
<i>Resultado antes da tributação</i>	372.096	230.161	442.656	259.999
<i>Alíquota vigente</i>	34%	34%	34%	34%
<i>Expectativa de imposto de renda e contribuição social</i>	(126.513)	(78.255)	(150.503)	(88.400)
<i>Resultado de equivalência patrimonial</i>	150.122	75.542	-	-
<i>Diferenças permanentes oriundas de empresas optantes pelo lucro presumido</i>	-	-	141.852	87.973
<i>Créditos tributários de empresas optantes pelo lucro real, cujo ativo diferido não foi constituído</i>	(23.609)	(4.467)	(61.909)	(36.591)
Despesa reconhecida ao resultado	-	(7.180)	(70.560)	(37.018)

19. Informações sobre partes relacionadas

(a) Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta, via execução de empreendimentos em conjunto ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária (normalmente em SPE's) ou por meio de consórcios.

A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa Rossi Residencial, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, a Rossi Residencial assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos a atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições de negócio acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Os saldos são integralmente eliminados na consolidação e, estão assim distribuídos na Controladora:

Em SPE's	2010		2009		1º de janeiro de 2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Apafate Empr. S/A	343	60	92	-	308	-
Acafalla Empr. S/A	4.155	-	4.906	2.700	1.117	-
Acaulis Empr. S/A	123	51	16	-	213	80
Acer Participações S/A	-	540	420	80	5	432
Acragante Empr. Imob. Ltda	451	-	-	-	-	-
Adiantum Empr. S/A	451	3.050	1.287	1.480	110	-
Alelandra Empr. S/A	6.336	5.500	15.772	4.000	12.158	224
Agerato Empr. S/A	6.512	2.811	4.496	-	5.539	900
Aglaonema Empr. S/A	818	-	145	-	540	-
Agreacum Empr. S/A	4.462	-	4.442	-	-	-
Alcea Empr. Imob. Ltda	11.676	1.112	12.529	2.542	15.653	338
Alberti Empr. S/A	59	61	-	-	1.519	-
Allium Empr. Imob. Ltda	730	5	-	-	1.723	-
Allure Deserv. Imob. Ltda	1.465	105	75	-	1.983	-
Alcacia Empr. S/A	8.529	150	7.219	4.569	4.441	-
Alpen Haus Deserv. Imob. S/A	94	-	74	-	781	-
Alpen Haus Negócios Imob. S/A	-	2	1.919	-	1.979	-
Alpina Deserv. Imob. Ltda	129	2.984	1.864	5.770	481	-
Alqueimia Empr. Imob. Ltda	283	11	13	-	990	-
Altea Empr. Imob. Ltda	1.792	-	866	150	981	-
Altamantera Empr. Imob. Ltda	175	2.039	430	2.759	4.799	-
Ambassador Empr. S/A	157	-	29	-	804	35
América Piquen Incorporadora S/A	-	-	1.160	-	5.634	-
América Proprietes Ltda	9.105	36.201	5.137	32.654	3.840	22.227
América Urbanismo S/A	-	53	174	-	119	-
Anagáide Empr. S/A	2.574	569	1.780	-	23	-
Anagáide Empr. S/A	4.500	-	5.763	3.800	2.001	-
Anago Empr. Imob. Ltda	1.860	-	-	-	-	-
Ancausa Empr. Imob. Ltda	236	10	66	-	367	-
Anelasia Empr. S/A	715	-	538	-	242	-
Anenite Empr. Imob. Ltda	1.384	-	-	-	-	-
Anigo Empr. Imob. Ltda	-	4.616	-	-	-	-
Anona Empr. S/A	7.433	5.141	10.855	-	2.698	-
Antirinum Empr. S/A	85	-	99	-	1	-
Antiolesta Empr. S/A	151	-	28	-	-	-
Apelenia Empr. Imob. Ltda	290	-	573	-	26	-
Apuléia Empr. Imob. Ltda	777	25	1.946	-	3.220	60
Aratum Empr. S/A	124	26	624	-	133	-
Ardiasa Empr. S/A	3.612	2.122	2.320	5.284	2.658	-
Argentosa Empr. S/A	16.370	8.207	5.322	-	4.165	-
Ardarum Empr. S/A	582	-	553	-	364	-
Aristasia Empr. Imob. Ltda	797	-	351	-	90	-
Aristata Empr. S/A	21	-	14	-	275	-
Arkansas Empr. S/A	111	-	1.817	-	156	-
Arquitote Empr. Imob. Ltda	11.564	12	650	-	1.398	-
Artoacapus Empr. Imob. Ltda	15	84	108	759	973	-
Arunina Empr. Imob. Ltda	117	-	26	-	2	-
Asistásia Empr. S/A	107	-	35	-	7	-
Asmíscada Empr. S/A	150	-	38	-	151	-
Aspenula Empr. S/A	1.406	-	1.397	-	1.396	-
Asplenium Empr. Imob. Ltda	25	24	80	-	1.847	22
Astr Assess. Tsc. Imob. e Particip. Ltda	111	2.107	70	890	35	80
Atmosfera Deserv. Imob. S/A	231	-	231	-	-	-
Atrometa Empr. S/A	388	-	7	94	12	-
Auriculata Empr. S/A	7.724	5.071	1.787	-	1.278	-
Autentic Deserv. Imob. S/A	-	-	185	-	371	-
Autentic Empr. S/A	50	-	94	-	65	-
Aven Empr. Imob. Ltda	1.352	-	1.483	-	-	-
Barão de Café Empr. Imob. S/A	-	964	-	977	-	882
Barão de Café Incorporadora S/A	19	-	735	-	894	-
Basílico Empr. S/A	3.714	-	1.887	1.000	1	-
BCP Empr. Imob. Ltda	363	905	95	1.768	11	1.885
Beaumontia Empr. S/A	5.733	-	2.878	180	401	-
Betaquem Administração de Bens Ltda	50	-	1.420	-	236	-
Betamobil Administração de Bens Ltda	-	-	1.033	-	152	-
Bétula Empr. S/A	130	-	-	-	1.077	-
Bipinatus Empr. S/A	2.725	-	872	-	696	-
Bolero Empr. S/A	2.756	-	726	-	5	-
Bom Sucesso Incorp. e Invest. Imob. S/A	1.917	-	14	-	-	-
Borago Empr. S/A	2.104	2.030	4.567	1.790	1.453	-
Bordo Empr. Imob. Ltda	161	7	84	-	8.708	377
Bosque Rio Branco Empr. Imob. Ltda	-	-	-	-	107	-
Brasica Empr. S/A	160	-	26	100	5.726	1.700
Bromélia Incorporadora Ltda	3.053	4.029	6.171	4.913	423	-
Caenulea Empr. S/A	635	-	1	-	1	-
Caerica Empr. Imob. Ltda	51	-	-	-	321	-
Calaminia Empr. S/A	780	4.580	298	308	569	-
Calêndula Empr. Imob. Ltda	1.360	4	626	-	3.107	-
Calandra Incorporadora Ltda	7.283	598	2.187	-	3.953	-
California 5 Empr. Imob. Ltda	801	-	156	-	136	-
Campagna Empr. S/A	7.850	1.221	1.633	300	-	-
Campanula Empr. S/A	151	-	-	-	18	-
Capital Rossi Empr. S/A	13.769	180	-	-	-	-
Capuchinho Empr. Imob. Ltda	655	-	21	-	1	-
Cardunculus Empr. S/A	71	-	62	-	62	-
Carimboosa Empr. Imob. Ltda	14.318	24.020	1.731	-	7.334	-
Carminiana Empr. S/A	2.180	1.012	1.473	232	82	1
Cartamus Empr. Imob. Ltda	14.638	2.152	603	250	12.622	220
Cartica Empr. Imob. Ltda	919	7	522	-	116	-
Cascade Empr. S/A	63	-	62	-	62	-
Catarantus Empr. S/A	14.958	2.100	11.571	1.765	2.905	-
Cavata Empr. Imob. Ltda	1.080	10	395	9	495	-
Cedrela Empr. Imob. Ltda	421	7	31	-	19	-
Celebrete Empr. S/A - SCP Celebrete	7.271	-	1.693	-	-	-
Celebrity Icarai Deserv. Imob. Ltda	4.843	10	3.570	300	3	-
Celebrity Icarai Negócios Imob. Ltda	6.774	959	1.592	3.234	633	-
Celosia Empr. S/A	629	-	629	-	627	-
Centela Empr. S/A	204	2.600	1	1.350	2.170	-
Chac. S/A. Antonio Vivanti Deserv. Imob. Ltda	1.176	-	570	-	345	-
Chiffiera Empr. Imob. Ltda	96	3.843	15	-	8	-
Chenopodio Empr. S/A	9.815	1.600	4.074	1.200	18	-
Cianus Empr. S/A	1.798	-	1.540	-	2.268	782
Ciclame Deserv. Imob. S/A	288	9.975	20	3.137	429	2.687
Ciclame Empr. S/A	1	1.500	2.190	-	2.317	437
Cinara Empr. S/A	662	100	423	-	3.069	-
Citrus Empr. Imob. Ltda	249	6	2.402	2.463	175	-
Citruja Empr. Imob. Ltda	2.066	1.900	2.363	392	2.064	-

Em SPE's	2010		2009		1º de janeiro de 2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Clematis Empr. S/A	71	-	61	-	61	-
Cleome Empr. Imob. Ltda	136	-	-	-	3.710	-
Cleomeis Empr. S/A	973	-	279	-	28	-
Clube Tuiuti Empr. S/A	57	-	37	49	357	-
Colocasia Empr. Imob. Ltda	-	222	103	-	241	-
Coloaria Empr. Imob. Ltda	1.165	9	1.633	-	792	-
Cond. das Palmeiras Empr. S/A	89	-	25	-	36	-
Condominio das Palmeiras Desenv. Imob. S/A	246	-	230	-	204	-
Congea Empr. Imob. Ltda	151	-	45	-	3.135	-
Congossa Empr. S/A	3.075	826	306	-	910	-
Congossa Empr. Imob. Ltda	2.781	409	668	650	8.037	50
Consolda Empr. Imob. Ltda	529	-	2	-	188	-
Cordifolia Empr. Imob. Ltda	126	11	262	300	171	-
Corsopsis Empr. S/A	2.614	1.300	9.403	3.756	6.227	-
Corlandrum Empr. S/A	707	-	312	-	184	-
Costa Andrade Incorporadora 1 Ltda	-	246	-	-	-	-
Costa São Caetano Empr. S/A	1.270	-	2.456	-	1.358	-
Courgette Empr. S/A	1.100	200	945	110	884	-
Craiana Empr. S/A	3.038	2.460	302	-	-	-
Cruá Empr. S/A	325	-	511	-	419	-
Dalla Empr. Imob. Ltda	-	-	-	1.750	-	-
Damaciana Empr. S/A	21.873	-	8.311	-	2.798	-
Del Monte Desenv. Imob. Ltda	25	1.882	716	-	149	40
Del Monte Negócios Imob. S/A	132	2.966	4.026	970	4.608	-
Diantos Empr. S/A	27.656	10.900	6.053	-	2.230	-
Diffusa Empr. S/A	120	-	20	-	9	-
Dipodiana Empr. Imob. Ltda	7.008	-	574	-	4.138	-
Direcional Sodalita Empr. Imob. Ltda	-	24	-	-	-	-
Doubts Empr. Imob. Ltda	1.962	-	-	-	-	-
Drope Empr. Imob. Ltda	307	-	-	-	-	-
Duelo Desenv. Imob. Ltda	-	-	59	-	3	-
Duelo Negócios Imob. S/A	375	1.624	196	67	131	-
Embua Empr. Imob. Ltda	2.200	-	-	-	-	-
Equinacia Empr. S/A	6.293	-	5.547	392	1.256	-
Equis Empr. S/A	41	-	130	-	4	888
Erihus Empr. S/A	5.616	-	2.935	-	-	-
Erioteca Empr. S/A	742	-	355	-	208	-
Escabiosa Empr. S/A	448	20	191	-	-	-
Esculetia Empr. Imob. Ltda	138	15	9	-	309	-
Esporeira Empr. S/A	78	-	77	-	77	-
Estifilia Empr. S/A	180	-	288	-	126	-
Estramoio Empr. S/A	50	1.284	15	110	2	82
Estrumosa Empr. S/A	-	530	715	-	-	-
Elymyr Empr. Imob. S/A	-	485	9	495	-	495
Euforbia Empr. S/A	6.262	-	952	90	-	-
Euniabe Empr. S/A	4.065	-	2.869	621	5.794	-
Eustoma Empr. S/A	3.029	240	1.544	-	122	-
Evacum Empr. Imob. Ltda	90	21	184	-	45	-
Facelia Empr. S/A	681	18	1.488	-	1	-
Falcatus Empr. S/A	3.682	-	4.118	-	4.577	-
Fasciata Empr. Imob. Ltda	813	7	2.575	-	1.885	-
Florensia Participações S/A	2.971	1.411	130	-	636	-
Fuczia Empr. S/A	29.841	13.000	9.134	-	4.327	14
Gaia Desenv. Imob. S/A	-	-	-	-	107	-
Galeria Boulevard Desenv. Imob. S/A	280	130	1.221	-	308	-
Galeria Boulevard Negócios Imob. S/A	537	1.345	105	85	4.105	-
Garden Up Desenv. Imob. Ltda	98	98	1.627	-	1.861	-
Garden Up Negócios Imob. S/A	7.123	1.412	7.504	340	4.432	-
Gárgula Participações S/A	30	64	206	271	30	-
Gazania Empr. Imob. Ltda	2.389	14	90	-	1.156	-
Geleminio Empr. Ltda	184	15	112	-	427	-
General Rondon Incorporadora Ltda	221	215	46	2	159	13
Gebreras Empr. S/A	781	937	1.785	2.078	675	1.300
Geitilia Empr. S/A	730	-	696	1.168	674	-
Giardino Desenv. Imob. S/A	-	-	684	46	1.331	1.000
Giardino Empr. Imob. S/A	-	-	866	-	65	-
Girassol Incorporadora Ltda	514	-	381	-	265	-
Glicíria Desenv. Imob. Ltda	-	2.323	9	1.073	49	1.124
Glicíria Empr. S/A	-	-	667	-	2.214	-
Goivo Empr. Imob. Ltda	201	192	1	-	-	-
Gonifrena Empr. Imob. Ltda	31.151	138	6.272	188	2	-
Graminea Desenv. Imob. S/A	68	68	56	-	41	-
Graminea Empr. S/A	595	-	475	-	447	-
Gran Vita Desenv. Imob. Ltda	184	71	299	230	2.681	770
Grandiflora Empr. Imob. Ltda	10.247	680	971	1.403	593	-
Guaraná Empr. S/A	8.189	4.000	8.421	-	4.378	-
Helicóptica Desenv. Imob. S/A	84	949	80	549	80	550
Hibisco Incorporadora Ltda	-	1.288	20	1.319	36	1.372
Hirtela Empr. Imob. Ltda	61	9	46	-	17	-
Horizonte Empr. S/A	-	-	-	323	5	219
Housing Barão do Café Ltda	1	-	1	-	303	-
Iberifolia Empr. Imob. Ltda	10.225	500	1.608	60	541	-
Ibero Empr. Imob. Ltda	1.705	34	775	-	3.052	-
Ilceia Empr. S/A	1.906	-	1.921	1.200	608	-
Iguatemi Porto Alegre Desenv. Imob. Ltda	794	1.086	1.963	-	3.115	-
Image Empr. Imob. Ltda	-	-	-	-	205	-
Imbrasco Empr. Imob. Ltda	496	-	-	-	-	-
Incaia Empr. S/A	2.568	2.100	5.537	-	2.143	-
Inhame Empr. S/A	202	-	9	-	2	-
Ipomoea Empr. Imob. Ltda	355	-	29	-	809	84
Jardins de Londres Desenv. Imob. Ltda	638	137	1.297	4	579	-
Jasmin Desenv. Imob. Ltda	-	369	-	394	-	361
Jeltrana Empr. S/A	1.884	-	897	1.978	1.686	1.417
Jonatas Empr. Imob. Ltda	10.527	-	1.820	-	739	-
Lacrima Empr. Imob. Ltda	789	-	201	-	-	-
Lavatera Empr. S/A	1.002	952	891	-	852	-
Linaria Empr. S/A	22.924	6.869	6.067	170	2.675	260
Linum Empr. Imob. Ltda	11	181	2	188	2.881	-
Litodora Empr. Imob. Ltda	307	-	160	-	22	-
Lobelia Empr. S/A	-	-	376	-	105	-
Lobuliana Empr. Imob. Ltda	1	-	2	-	56	-
Londres Empr. S/A	1.438	-	2.851	-	1.623	-
Lonicera Empr. Imob. Ltda	64	2	24	464	2.937	-
Luisiana Empr. Imob. Ltda	1.892	31	906	-	239	-
Mamequeir Empr. S/A	1.499	760	1.967	-	1.515	-
Malthaisco Empr. Imob. Ltda	1.304	17	46	-	475	-
Mandevilla Empr. Imob. Ltda	193	-	184	-	213	-

	2010		2009		1º de janeiro de 2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em SPE's						
Marietta Empr. S/A	-	-	940	940	5.925	1.000
Mardragas Empr. S/A	-	15	307	-	86	-
Marginata Empr. S/A	72	-	61	-	61	-
Marianinha Empr. S/A	7	28.572	4.306	-	625	324
Marshall Empr. Ltda	482	2.465	274	-	15	38
Matica Empr. Imob. Ltda	285	2	1.757	340	-	-
Melampodio Empr. S/A	273	5	271	-	26	-
Mergonia Empr. S/A	1.588	-	1.272	-	619	-
Mesembriantenna Empr. Imob. Ltda	4.849	466	574	2.740	1.056	-
Messina Incorporação SPE Ltda	5.130	6.144	-	-	-	-
Minúlo Empr. S/A	657	20.086	2.575	2.905	507	-
Molie Empr. Imob. Ltda	278	-	93	-	31	-
Monstria Empr. Imob. Ltda	1.000	-	-	-	-	-
Monstera Empr. S/A	405	-	144	-	-	-
Moscatu Empr. S/A	14.937	580	3.217	67	2.375	-
Mostardeira Empr. S/A	161	-	297	-	289	-
Moura Empr. S/A	1.985	-	1.389	-	1.546	-
Nemolia Empr. Imob. Ltda	798	-	462	-	1	-
Nepeta Empr. S/A	69	1	1.885	-	4.740	-
Nicandra Empr. S/A	28.125	625	5.767	620	1.400	-
Nicoliana Empr. Imob. Ltda	3.141	-	1.164	350	1.195	-
Nidus Empr. S/A	289	-	22	1.006	-	724
Nierembergia Empr. Imob. Ltda	4.507	293	895	-	263	-
Nigella Empr. S/A	6.041	2.792	2.441	300	898	-
Nigra Empr. S/A	11.756	2.800	9.193	-	3.940	-
North York Negócios Imob. S/A	-	-	-	-	1.334	-
Oerdea Empr. S/A	1.209	286	159	-	31	-
Onagra Empr. Imob. Ltda	42	143	13	221	7.385	237
Orquídea Incorporadora Ltda	12.812	23.490	3.372	13.648	340	-
Pachira Empr. Imob. Ltda	56	-	-	-	5.883	-
Pacino Empr. Imob. Ltda	8.613	15	1.751	50	-	-
Paludsum Empr. Imob. Ltda	4.305	-	2.302	-	68	-
Papulia Empr. S/A	103	-	40	-	10	-
Parnaso Desenv. Imob. S/A	-	-	-	-	188	784
Parnaso Empr. S/A	-	-	-	-	10	202
Parnaso Incorporadora S/A	-	-	1.857	-	2.028	1.274
Pátio das Alamedas Desenv. Imob. S/A	-	-	-	-	114	-
Pátio das Alamedas Empr. S/A	-	-	-	-	302	-
Pátio das Alamedas Incorporadora S/A	-	-	2.822	-	5.044	32
Pelargonium Empr. Imob. Ltda	155	-	109	-	75	-
Peltatum Empr. Imob. Ltda	291	726	644	-	-	-
Pelúcia Empr. Imob. S/A	1.298	-	423	-	166	1
Pepo Empr. S/A	2.412	1.700	727	-	-	-
Perpetuas Empr. Imob. Ltda	151	-	124	-	159	-
Peruvica Empr. S/A	23.091	-	3.782	-	2.489	-
Petrea Empr. Imob. Ltda	13	-	5	-	286	-
Pimento Empr. S/A	46	16	25	-	25	-
Piper Empr. S/A	1.646	425	19	32	227	21
Piracanta Empr. S/A	1	5.105	556	824	2.086	886
Piripiri Empr. S/A	247	-	749	-	6.286	6.604
Pinia Empr. Imob. Ltda	595	-	268	-	763	-
Pojo Empr. Imob. Ltda	20	89	-	-	1.578	-
Porto Central Desenv. Imob. Ltda	2.942	-	4.464	2.759	1.781	440
Porto Paraiso Empr. S/A	305	-	99	-	16	-
Porto Paraiso Incorporadora S/A	530	548	4.537	410	1.933	-
Praca Capital Desenv. Imob. Ltda	-	387	8	4.365	17	-
Praca Capital Empr. Das S/A	50	940	23	990	-	-
Praca Capital Negócios Imob. Ltda	4.009	500	-	-	408	-
Praca Paris Desenv. Imob. S/A	100	-	41	-	-	-
Praca Paris Incorporadora S/A	-	2.131	-	2.199	-	-
Praca Vila Romana Desenv. Imob. Ltda	100	-	109	-	523	-
Prato Futuro Empr. Imob. S/A	357	-	-	-	-	-
Prelude Empr. S/A	397	15	304	-	864	-
Primulino Empr. S/A	138	10	118	-	130	-
Procumbens Empr. Imob. Ltda	383	-	349	-	466	120
Prunus Empr. S/A	8.141	5.500	1.237	600	4.753	-
Pulchella Empr. S/A	6.358	-	1.583	-	488	-
Pumila Empr. S/A	6.699	-	1.843	-	1.518	-
Quatra B-3 Incorporadora Ltda	4.755	-	-	-	-	-
Quenopodio Empr. S/A	224	224	76	-	22	-
Rarität Desenv. Imob. Ltda	-	1.000	249	-	1.002	-
Rarität Negócios Imob. Ltda	-	-	473	2.082	90	800
RDI Consultora de Imóveis Ltda	2.279	2.697	1.188	250	185	-
Reskengo SPE Empr. Imob. S/A	251	-	110	-	-	-
Recreio Desenv. Imob. Ltda	137	2	92	-	770	-
Recreio Empr. Imob. Ltda	986	3	801	-	361	-
Reserva Petropolis Empr. S/A	-	-	-	1	381	-
Rilstone Empr. Imob. Ltda	8.929	9.174	1.858	420	1.118	40
Reservato Alto da Lapa Desenv. Imob. Ltda	-	-	584	-	510	40
Reservato Negócios Imob. Ltda	11	-	1	-	244	-
Rossi Consultoria de Imóveis - Goiânia Ltda	733	-	-	-	-	-
Rossi Consultoria de Imóveis Ltda	2.814	-	4.357	1.726	492	228
Rossi Empr. Imob. Ltda	-	1.649	18	1.667	63	191
Rossi Indústria de Arefatos de Concreto Ltda	1.395	87	-	-	-	-
Rossi Matrick Desenv. Imob. S/A	295	-	1.005	1.005	2.861	900
Rossi Montante Incorporadora S/A	228	-	1.900	1.500	1.912	-
Rossi Morumbi Incorporadora S/A	407	1.797	629	1.000	4.468	770
Rossi Oscar Porto Incorporadora Ltda	530	600	1.347	-	1.253	-
Rossi Securities Empr. Imob. Ltda	163	-	186	-	6.784	-
Rossi Trust e Participações Ltda	2.698	1.433	1.205	-	2	-
Rossi-QNO Incorporadora Ltda	-	-	-	-	-	3.602
RRTI Desenv. Imob. Ltda	842	4.719	420	1.420	944	-
Rubrum Empr. Imob. Ltda	2.178	52	2.455	-	1.301	-
Rubus Empr. S/A	493	-	259	-	-	-
Rype SPE 3 - Empr. Imob. Ltda	-	494	-	-	-	-
Salmiana Empr. S/A	8.331	1.700	13.812	1.098	4.273	-
Sambucus Empr. S/A	325	-	696	4	13	-
Sândalo Desenv. Imob. Ltda	-	-	2.185	-	23.053	-
Sândalo Empr. S/A	4.491	4.721	3.205	-	2.575	-
Sanderax Empr. Imob. Ltda	12.628	12.644	11.324	10.540	2.372	179
Sanguis Empr. Imob. Ltda	480	-	457	-	-	-
Santa Adelaide Empr. Imob. Ltda	1.767	23	-	-	-	-
Santa Adelvina Empr. Imob. Ltda	1.713	238	-	-	-	-
Santa Agape Empr. Imob. Ltda	311	-	-	-	-	-
Santa Agia Empr. Imob. Ltda	1.446	456	-	-	-	-
Santa Alfreia Empr. Imob. Ltda	1.584	6	-	-	-	-
Santa Amanda Empr. Imob. Ltda	1.515	199	-	-	-	-

	2010		2009		1º de janeiro de 2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em SPE's						
Santa Apolonia Empr. Imob. Ltda	1.846	430	684	-	-	-
Santa Arcangelis Empr. Imob. Ltda	4.100	3.064	-	-	-	-
Santa Aurelia Empr. Imob. Ltda	2.641	-	-	-	-	-
Santa Avelina Empr. Imob. Ltda	810	-	-	-	-	-
Santa Beatriz Empr. Imob. Ltda	9.204	-	-	-	-	-
Santa Bibiana Empr. Imob. Ltda	308	-	-	-	-	-
Santa Brenda Empr. Imob. Ltda	1.251	-	-	-	-	-
Santa Brigida Empr. Imob. Ltda	229	20	116	-	-	-
Santa Cacilda Empr. Imob. Ltda	175	25	1	-	-	-
Santa Camila Empr. Imob. Ltda	1.505	756	-	-	-	-
Santa Celestina Empr. Imob. Ltda	2.876	-	-	-	-	-
Santa Cordelia Empr. Imob. Ltda	1.400	64	-	-	-	-
Santa Dionisia Empr. Imob. Ltda	1.329	77	101	-	-	-
Santa Doroteia Empr. Imob. Ltda	609	17	161	-	-	-
Santa Edite Empr. Imob. Ltda	4.234	607	90	-	-	-
Santa Emereciana Empr. Imob. Ltda	416	-	-	-	-	-
Santa Emiquetia Empr. Imob. Ltda	276	-	-	-	-	-
Santa Esperanga Empr. Imob. Ltda	5.017	-	693	-	-	-
Santa Estefania Empr. Imob. Ltda	107	25	2	-	-	-
Santa Felicidade Incorporadora S/A	324	-	783	101	455	61
Santa Flavia Empr. Imob. Ltda	350	-	239	-	-	-
Santa Françoisa Empr. Imob. Ltda	1	1.801	793	540	-	-
Santa Genoveva Empr. Imob. Ltda	6	-	228	140	-	-
Santa Georgia Empr. Imob. Ltda	340	7	-	-	-	-
Santa Gisela Empr. Imob. Ltda	113	1	43	-	-	-
Santa Gontilda Empr. Imob. Ltda	2.527	680	-	-	-	-
Santa Hemelinda Empr. Imob. Ltda	80	71	-	-	-	-
Santa Irene Empr. Imob. Ltda	7	-	163	-	-	-
Santa Joacinda Empr. Imob. Ltda	3.925	-	937	-	-	-
Santa Justina Empr. Imob. Ltda	2.084	8	-	-	-	-
Santa Kilian Empr. Imob. Ltda	5.872	5.340	-	-	-	-
Santa Lucrecia Empr. Imob. Ltda	2.291	3	802	-	-	-
Santa Mariana Empr. Imob. Ltda	55	14	16	-	-	-
Santa Margareta Empr. Imob. Ltda	494	-	318	-	-	-
Santa Margarida Empr. Imob. Ltda	538	-	1.499	-	1.062	-
Santa Mariana Empr. Imob. Ltda	795	-	513	-	-	-
Santa Mariana Empr. Imob. S/A	7.848	-	3.553	102	-	-
Santa Matilda Empr. Imob. Ltda	176	-	1.054	-	1.500	-
Santa Maura Empr. Imob. Ltda	1.043	-	2	6	-	-
Santa Melania Empr. Imob. Ltda	6.218	1	1.758	-	-	-
Santa Mena Empr. Imob. Ltda	1.038	-	558	-	-	-
Santa Narcisca Empr. Imob. Ltda	94	-	1.592	-	-	-
Santa Nina Empr. Imob. Ltda	3.334	159	148	-	-	-
Santa Noemia Empr. Imob. Ltda	23.151	165	3.325	-	-	-
Santa Odetta Empr. Imob. Ltda	112	-	33	-	16	-
Santa Odila Empr. Imob. Ltda	75	7	181	-	38	-
Santa Olga Empr. Imob. Ltda	119	18	64	-	38	-
Santa Olava Empr. Imob. Ltda	107	10	63	-	-	-
Santa Paloma Empr. Imob. Ltda	458	15	1.643	-	-	-
Santa Patricia Empr. Imob. Ltda	8.088	13	2.207	-	-	-
Santa Quitéria Empr. Imob. Ltda	5.202	-	630	-	-	-
Santa Ruth Empr. Imob. Ltda	510	12	1.174	80	-	-
Santa Sabina Empr. Imob. Ltda	4.089	472	610	190	-	-
Santa Silvana Empr. Imob. Ltda	1.581	-	641	-	-	-
Santa Silvia Empr. Imob. Ltda	1.202	-	1	-	-	-
Santa Sueli Empr. Imob. Ltda	95	-	58	-	-	-
Santa Susana Empr. Imob. S/A	300	1.951	2.637	720	-	-
Santa Taciara Empr. Imob. Ltda	52	25	770	-	-	-
Santa Tarola Empr. Imob. Ltda	8.267	-	552	-	-	-
Santa Tatiana Empr. Imob. Ltda	242	40	19	-	-	-
Santa Teodisa Empr. Imob. Ltda	1.087	282	1.356	-	-	-
Santa Veneranda Empr. Imob. Ltda	245	43	98	-	-	-
Santa Veronica Empr. Imob. Ltda	138	-	86	-	-	-
Santa Zenaida Empr. Imob. Ltda	5.138	6	-	-	-	-
Santa Zeneviva Empr. Imob. Ltda	1.183	284	123	-	-	-
Santa Zilca Empr. Imob. Ltda	10.294	10.319	6.861	-	238	-
Santo Abaco Empr. Imob. Ltda	247	-	11	-	-	-
Santo Adalberto Empr. Imob. Ltda	879	413	404	-	-	-
Santo Agostão Empr. Imob. Ltda	180	-	162	-	-	-
Santo Agostinho Empr. Imob. Ltda	1.791	-	158	-	-	-
Santo Alberto Empr. Imob. Ltda	3.979	-	3.656	-	-	-
Santo Albino Empr. Imob. Ltda	201	-	-	-	-	-
Santo Alexandre Empr. Imob. Ltda	118	-	50	-	-	-
Santo Amadeu Empr. Imob. Ltda	98	325	10.008	-	-	-
Santo Ambrosio Empr. Imob. S/A	2.004	-	1.374	-	-	-
Santo Anastacio Empr. Imob. S/A	1.337	-	454	-	-	-
Santo Angelo Empr. Imob. Ltda	3.101	9	101	-	-	-
Santo Anselmo Empr. Imob. S/A	953	-	282	-	-	-
Santo Antão Empr. Imob. Ltda	312	6	289	-	-	-
Santo Artemio Empr. Imob. Ltda	823	-	-	-	-	-
Santo Atanasio Empr. Imob. Ltda	714	2	101	-	-	-
Santo Atiliano Empr. Imob. Ltda	213	13	-	-	-	-
Santo Audifax Empr. Imob. Ltda	273	-	122	-	-	-
Santo Egidio Empr. Imob. Ltda	2.316	-	447	-	-	-
Santo Elias Empr. Imob. Ltda	295	3	274	-	-	-
Santo Eliseu Empr. Imob. Ltda	89	-	2.575	-	-	-
Santo Erasmo Empr. Imob. Ltda	5.535	4.808	119	-	-	-
Santo Estanislau Empr. Imob. Ltda	6.551	96	1.191	-	-	-
Santo Estevão Empr. Imob. Ltda	903	16	3	-	-	-
Santo Eugenio Empr. Imob. Ltda	181	-	1	-	-	-
Santo Eusebio Empr. Imob. Ltda	2.281	717	9	-	-	-
Santo Evaresto Empr. Imob. Ltda	7.855	771	3.063	-	-	-
Santo Expedito Empr. Imob. S/A	231	-	-	-	-	-
Santo Herculano Empr. Imob. Ltda	329	-	62	-	-	-
Santo Higino Empr. Imob. Ltda	-	857	9	867	-	-
Santo Idefonso Empr. Imob. Ltda	1.056	43	-	-	-	-
Santo Inacio Empr. Imob. Ltda	370	2	45	-	-	-
Santo Inocencio Empr. Imob. Ltda	429	-	62	-	-	-
Santo Irineu Empr. Imob. Ltda	828	-	1	-	-	-
Santo Isidoro Empr. Imob. Ltda	393	-	3	-	-	-
Santo Isidro Empr. Imob. Ltda	179	-	-	-	-	-
Santo Ivo Empr. Imob. Ltda	1.592	-	26	-	-	-
Santo Onesimo Empr. Imob. Ltda	173	161	1	-	-	-
Santo Onofre Empr. Imob. Ltda	1.251	16	8	-	-	-
Santo Orestes Empr. Imob. Ltda	229	-	1	-	-	-
Santo Orlando Empr. Imob. Ltda	1.819	-	201	-	-	-
Santo Ovidio Empr. Imob. Ltda	271	41	129	-	-	-

Em SPE's	2010		2009		1º de janeiro de 2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Santo Unico Empr. Imob. Ltda	177	14	84	-	-	-
Santo Uniel Empr. Imob. Ltda	605	29	-	-	-	-
São Basílio Empr. Imob. Ltda	2.144	-	4	-	-	-
São Beltran Empr. Imob. Ltda	556	-	-	-	-	-
São Benilde Empr. Imob. Ltda	182	463	20	-	-	-
São Bertino Empr. Imob. Ltda	644	71	-	-	-	-
São Bessario Empr. Imob. Ltda	3.526	-	137	-	-	-
São Bonifácio Empr. Imob. S/A	183	-	7	-	-	-
São Braulio Empr. Imob. Ltda	1.389	-	352	-	-	-
São Bruno Empr. Imob. Ltda	282	-	2	-	-	-
São Caemon Empr. Imob. Ltda	535	390	-	-	-	-
São Celestino Empr. Imob. Ltda	946	-	1	-	-	-
São Cesario Empr. Imob. Ltda	1.472	-	1	-	-	-
São Constantino Empr. Imob. Ltda	920	-	-	-	-	-
São Cornelio Empr. Imob. Ltda	282	21	241	-	-	-
São Crisanto Empr. Imob. Ltda	719	72	-	-	-	-
São Crispim Empr. Imob. Ltda	6.648	10	2.006	-	-	-
São Crispiano Empr. Imob. Ltda	6.511	-	372	-	-	-
São Damaso Empr. Imob. Ltda	336	253	3	-	-	-
São Daniel Empr. Imob. Ltda	185	41	1	-	-	-
São Desiderio Empr. Imob. Ltda	1.687	-	29	-	-	-
São Dionisio Empr. Imob. Ltda	1.487	-	3	-	-	-
São Fabiano Empr. Imob. Ltda	751	10	293	-	-	-
São Felix Empr. Imob. Ltda	2.654	-	2.516	-	-	-
São Fiacre Empr. Imob. Ltda	537	30	-	-	-	-
São Felis Empr. Imob. Ltda	1.583	103	1	-	-	-
São Gabino Empr. Imob. Ltda	1.496	-	-	-	-	-
São Genciano Empr. Imob. Ltda	888	-	-	-	-	-
São Gerônimo Empr. Imob. Ltda	1.831	634	-	-	-	-
São Gláudio Empr. Imob. Ltda	382	16	-	-	-	-
São Gonzalo Empr. Imob. Ltda	754	30	-	-	-	-
São Hipólito Empr. Imob. Ltda	1.763	886	-	-	-	-
São Lorenzo Empr. Imob. Ltda	1.327	13	-	-	-	-
São Marco Empr. Imob. Ltda	1.765	29	112	-	-	-
São Marçal Empr. Imob. Ltda	1.151	-	33	-	-	-
São Marcelino Empr. Imob. Ltda	101	-	75	-	-	-
São Marcelo Empr. Imob. Ltda	223	-	52	-	-	-
São Mariano Empr. Imob. Ltda	1.233	-	483	-	-	-
São Mario Empr. Imob. Ltda	1.180	-	37	-	-	-
São Martin Empr. Imob. Ltda	9.661	391	1.959	-	-	-
São Maurício Empr. Imob. Ltda	4.037	-	456	-	-	-
São Mucio Empr. Imob. Ltda	4.310	-	-	-	-	-
São Nazario Empr. Imob. Ltda	1.388	-	850	-	-	-
São Nicodemus Empr. Imob. Ltda	1.271	10	-	-	-	-
São Pelagio Empr. Imob. Ltda	861	24	2	-	2	-
São Plácido Empr. Imob. Ltda	1.233	-	1.030	-	5	-
São Ponciano Empr. Imob. Ltda	951	-	76	-	2	-
São Primiano Empr. Imob. Ltda	212	26	250	-	1	-
São Procópio Empr. Imob. Ltda	864	111	-	-	-	-
São Quirino Empr. Imob. Ltda	4.667	17	534	-	-	-
São Raimundo Empr. Imob. Ltda	743	641	-	-	-	-
São Remigio Empr. Imob. Ltda	555	-	-	-	-	-
São Ricardo Empr. Imob. Ltda	12.536	2.190	-	-	-	-
São Rodrigo Empr. Imob. Ltda	321	-	35	-	-	-
São Severo Empr. Imob. Ltda	167	-	-	-	-	-
São Silvestre Empr. Imob. Ltda	313	30	-	-	-	-
São Tarcísio Empr. Imob. Ltda	446	-	406	-	-	-
São Telmo Empr. Imob. Ltda	55	41	-	-	-	-
São Teobaldo Empr. Imob. Ltda	316	-	167	-	-	-
São Tranquillino Empr. Imob. Ltda	298	11	-	-	-	-
São Columbano Empr. Imob. Ltda	406	43	165	-	-	-
São Noberto Empr. Imob. Ltda	770	-	86	-	-	-
São Prudente Empr. Imob. Ltda	39	22	433	-	1	-
Saponaria Empr. S/A	-	-	125	-	3	-
Sarapo Empr. Imob. Ltda	163	-	-	-	-	-
Saratoga Empr. Imob. Ltda	64	-	1	-	2.721	-
Sara Empr. Imob. Ltda	1.119	-	-	-	-	-
SCON-Rossi Incorporadora Ltda	5	-	361	214	10	3.409
Sempreflores Empr. Imob. Ltda	2.341	32	176	-	78	-
Senecio Empr. S/A	728	-	1.495	675	4.697	-
Shuarbe Empr. Imob. Ltda	338	1.000	-	-	-	-
Shuarbe Incorporações de Empr. Imob. Ltda	4.311	-	-	-	-	-
Sibipuruna Empr. Imob. Ltda	552	-	477	-	700	-
Sinuatim Empr. Imob. Ltda	5.278	76	1.039	220	-	-
SPE Per Empr. Imob. Ltda	6.726	5.177	5.691	1.540	-	-
Tabelua Empr. S/A	350	10	110	-	300	-
Talauma Empr. S/A	214	-	-	-	5	-
Tanis Empr. Imob. Ltda	2.500	-	-	-	-	-
Tapiri Empr. S/A	11.688	-	4.590	-	4.695	-
Tenela Empr. S/A	97	217	-	542	880	-
Terra Brazil Empr. Imob. Ltda	-	-	-	-	71	2.747
Tessalia Empr. Imob. Ltda	961	-	-	-	-	-
Tibouchina Empr. S/A	1.136	-	5.896	-	3.605	-
Trifila Empr. S/A	131	-	122	-	110	-
Trimeste Empr. S/A	1.602	53	14	-	670	-
Trombeta Empr. S/A	1.803	-	1.079	-	808	-
Tropicana Empr. S/A	228	-	216	-	17	-
Tulpa Incorporadora Ltda	6.413	15.297	3.895	12.068	1.667	310
Tumburgia Empr. S/A	332	259	107	-	253	-
Tunico Empr. Imob. Ltda	954	60	1	-	-	-
Valeriana Empr. Imob. Ltda	-	225	361	550	15	-
Vardaman Empr. Imob. Ltda	100	-	5	-	52	70
Vendeia Empr. Imob. Ltda	1.869	-	-	-	-	-
Venusta Empr. Imob. Ltda	1.123	-	600	-	2.968	-
Vernonia Empr. Imob. Ltda	91	-	171	-	38	-
Vila Albani Empr. Imob. Ltda	1.084	53	1.742	-	781	-
Vila Flora Hortolândia Empr. Imob. Ltda	25.955	552	2.640	200	1.909	-
Vila Sol Empr. Imob. Ltda	785	-	782	400	154	-
Vianaga Empr. S/A	105	55	287	-	523	-
Vitis Empr. S/A	2.517	1.049	574	-	40	782
Voltuno Empr. Imob. Ltda	350	-	-	-	-	-
Wterre XL Desenv. Imob. Ltda	319	-	-	-	-	-
Zuquini Empr. S/A	368	41	1.234	286	1.067	-
Outros	286	241	353	13	185	5
Total	1.160.310	441.427	534.670	193.768	433.009	70.101

Em Consórcios	2010		2009		1º de Janeiro de 2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Agrimensor Sugaya 2	10	-	10	-	-	-
Alliego	1.251	-	1.190	1	882	33
Allure Condominium Club	1.064	13.444	531	11.696	84	4.008
Alpen Haus	63	49	16	15	76	3
Alta Vista	141	19.677	65	11.106	804	5.362
Ampla	2.094	-	946	5	943	160
Arboreto Manaus	15	4.820	-	-	-	-
Arbore Prças Residenciais I	30	-	10	-	9	-
Art Residence	21	-	49	-	-	-
Arte Parque	578	-	454	-	273	-
Atelier Aquarela	234	-	102	8	47	-
Atelier Galeria	98	22	66	-	382	-
Atmosfera	3.454	-	2.471	706	2.472	861
Autentico	-	-	17	-	130	-
Autentique	767	33.887	948	9.994	1.237	4.886
Avallon 1	67	-	262	22	115	-
Avallon 2	25	-	14	-	212	-
Avallon 3	20	-	2	-	186	179
Avallon Pq. das Praças	590	-	84	-	171	-
Avallon Pq. das Praças 2	183	-	20	-	112	-
Avallon Hortolândia Cond 1	65	-	113	-	91	-
Barão do Matão	12	-	1	-	-	-
Barão do Café	81	-	81	-	236	3
Barra Central Park Garden	2.085	7.975	84	2.149	3	581
Barra Mais	94	42	384	1.600	776	-
Barreiro	10	-	-	-	-	-
Beach Village	14	11	14	12	9	22
Benin 2	178	-	7	-	-	-
Biribeira 1	-	-	73	-	-	-
Biribeira 2	-	-	40	-	-	-
Boqueiro Rio Branco	-	-	-	-	659	4.437
Boulevard A	29	-	-	-	-	-
Boulevard B	29	-	-	-	-	-
Breeze EcoVillage	-	-	1	-	979	-
Brooklin to Live	68	8.797	77	3.485	27	1.284
Caipua	47	-	-	-	84	40
Cachamorra	10	-	-	-	-	-
Caio Ramos	17	-	17	-	-	-
Campinas 1	-	-	808	-	808	-
Caribe	187	-	139	-	-	-
Carrossel Manaus	234	-	-	-	-	-
Casas de Gaia - Cond 1	123	107	7	-	93	110
Casas de Gaia - Cond 2	20	-	-	-	8	-
Celebrity Residencial	-	-	38	-	261	-
Centre Ville I	22	-	8	-	9	3
Centre Ville II	-	1	10	-	-	-
Chác. Santo Antonio Vivanti	64	14.191	48	5.827	15	3.501
Cidade Jardim	65	-	-	-	-	-
Cidade Ocidental SQ7	41	-	-	-	-	-
Cidade Ocidental SQ9	335	-	-	-	-	-
Clube Tuiuti	29	-	48	-	2.320	22
Comercial Andrade	10	-	-	-	-	-
Cond. Das Palmeiras	-	-	1.612	228	1.335	2
Condominio Comercial Praça Capital	73	-	8	-	-	-
Condominio das Hortências - Vol 1B	206	5.987	394	5.525	29	-
Condominio das Orquídeas - Vol 3A	-	3.516	452	3.153	131	-
Condominio das Tulipas - Vol 2B	26	-	9	-	81	-
Condominio dos Girassóis - Vol 2C	26	-	19	-	-	-
Condominio dos Ipês - Vol 4A	83	-	16	-	3	-
Condominio Duo Home Design	200	-	-	-	-	-
Condominio Encanto	189	162	12	-	78	-
Condominio Osasco Prime Boulevard	190	-	190	-	579	210
Condominio Residencial Orama	1.315	10	1.389	-	1.077	70
Condominio Residencial Up Life	386	-	386	-	380	60
Condominio Rossi Ideal Jardim Paineira	21	-	-	-	-	-
Condominio Verano	656	-	326	-	147	-
Condominio Verdi	194	991	16	1.377	72	1.158
Condominio Verdi 2	328	1.159	256	1.220	110	695
Consórcio Praia Grande	190	-	-	-	-	-
Consórcio Reserva Botanique	4	-	14	17	21	-
Consórcio Spot Galeria	32	-	59	42	301	-
Convenience	175	29	64	-	186	-
Cores de Mogi	287	11	91	-	87	-
Country	739	588	746	590	528	337
Del Monte	2.530	-	2.530	-	2.741	40
Dueto	15	-	227	102	223	116
Dueto Boulevard	182	124	138	-	122	-
Duets Office Towers	37	2	22	-	80	-
Esteio Benin Novo	162	11	2	-	-	-
Eternity	-	-	60	-	188	45
Every Day	1.427	-	1.188	-	1.144	-
Facis 1	13	-	13	-	5	-
Fascino	10	-	117	-	220	16
Fazenda Mingone	61	-	24	-	-	-
Feljo	58	-	58	-	-	-
Fiateci	338	43	29	-	-	-
Fibra Connection	139	-	-	-	-	-
Forum Business Center	13	-	-	-	-	-
Gaia	-	-	-	-	838	1.083
Galeria Boulevard 1	-	-	7	-	11	-
Galeria Boulevard 2	153	153	8	161	38	-
Galeria Boulevard 3	90	90	-	-	4	-
Galeria Boulevard 4	90	90	3	53	-	544
Galeria Boulevard 5	-	-	22	-	4	-
Garden UP	1	2.712	53	2.795	179	2.728
Garten Haus	33	16.561	226	8.181	259	3.296
Genin Parque Prado Q. 28 E	111	27	-	-	-	-
Giardino	1.203	3.105	3.507	6.794	3.360	4.909
Giardino Casas de Florença	13	-	19	-	19	-
Girasso	19	-	-	-	-	-
Graciosa Bay Residencias	474	105	196	45	-	45
Gran Vite	-	-	-	-	544	14.966
Guandu-Sapé	3.563	-	24	-	-	-
Hemisphere	129	2.178	-	-	-	-
Horizonte	130	-	-	-	-	-
Horizontes Praças Residenciais	74	-	13	6	175	6
Hortolândia Cond 6	31	-	31	-	-	-

Em Consórcios	2010		2009		1º de janeiro de 2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Humaitá - Quadra K	517	-	517	-	517	-
humaitá Alqueires	518	-	518	-	518	-
Ideal Conquista	30	-	-	-	-	-
Ideal Jardim Ipiranga	150	-	-	-	-	-
Ideal Passeio	158	-	-	-	-	-
Iguatemi POA	503	5.398	471	4.433	617	3.960
Ilimité - Cond. Empresarial	29	-	-	-	-	-
Image	-	-	-	-	38	7.291
Ipiranga One	124	-	107	-	-	-
Janga	12	-	12	-	12	-
Jardim do Lago 1	-	61	40	-	-	-
Jardim Jequitibá	43	-	-	-	-	-
Jardim Umurama	16	-	16	-	-	-
Jardimati	513	-	177	-	99	-
Jardimati 2	13	-	13	-	-	-
Jardins de Londres	-	-	-	-	1.550	64
Jardins D'Itália	-	-	-	-	23	1.923
Jardins Praças Residenciais	60	-	-	-	-	-
Le Soleil	413	78	206	245	14	-
Liberty Green	270	12.489	127	3.006	89	643
L'Office	61	3	60	-	56	10
Lojas Lúvia 2	1	-	22	-	-	-
Lojas Lúvia 3	50	-	50	-	-	-
Mais - Passeio do Mindú	38	-	-	-	-	-
Manguinhos - Serra 4	86	-	86	-	-	-
Manguinhos - Serra 5	62	-	62	-	-	-
Marília 2	15	-	15	-	-	-
Marino Praia da Costa	21	-	45	-	268	-
Massimo Alto da Móoca	152	-	49	-	78	32
Moinho dos Ventos - Q14	40	-	-	-	-	-
Monte Serrat	836	-	363	1	1.269	2.007
Naturale	234	-	239	-	228	-
Navegantes Residencial 02	18	-	-	-	-	-
Neo Ribeirão	20	-	-	-	-	-
North York	-	-	-	-	-	441
Olympia Self Living	-	-	-	-	18	262
Orizzone	-	-	-	-	3.922	-
Orizzone II	21	-	21	-	-	-
Orizzone Di San Carlo	385	2.287	391	855	24	233
Orquídeo	128	342	-	12	12	-
Palácio Real	-	-	19	-	3	-
Palmeira Curitiba	11	-	-	-	-	-
Pantã Peninsula	94	518	-	518	38	507
Parceria Camero	94	-	1	-	-	-
Parceria Haras Patente	877	-	877	-	43	240
Parceria Santana da Lapa	2	-	2	-	202	200
Parigi	3	-	5	-	2	2.414
Park Style	38	-	77	-	-	-
Parnaso	-	-	-	-	854	10
Parque Belo	103	-	4	-	-	-
Parque Villa Lobos	4.562	-	4.358	-	4.053	-
Passeio Embaré	26	-	9	-	8	-
Pátio Cataluna	4.411	9.826	6.238	6.274	109	2.188
Pátio das Alamedas	-	-	-	-	1.032	9.772
Pátio S. Carlos - Com 1	52	-	52	-	14	-
Pátio S. Carlos - Com 2	132	-	90	-	80	-
Paulistano	16.589	25	16.557	-	17.350	-
Personale Residence	727	1	456	-	607	-
Platô 2	30	-	30	-	-	-
Platô 3	51	-	51	-	25	-
Platô SAC	23	-	23	-	22	-
Ponto Central	-	-	-	-	1.616	72
Praça Capital 1	1	-	7	-	257	-
Praça Capital 3	-	-	-	-	59	9
Praça Capital 4	17	-	20	-	64	-
Praça Capital Dois	9	-	2	-	203	-
Praça Mator	464	-	234	-	189	-
Praças Residenciais-Funcef	120	-	132	-	120	-
Praças Residenciais-Funcef 2	15	-	15	-	-	-
Privilege	400	-	118	62	17	275
Rarità	-	-	-	-	225	-
Recanto Praças Residenciais	187	-	106	-	3	-
Recanto Verde 1	80	-	3	-	-	-
Recanto Verde 2	38	-	9	-	-	-
Reserva Campolim	440	287	78	5	56	141
Reserva Petrópolis	-	-	-	-	2.074	6.556
Residencial Aquagreen	171	10.557	1	3.355	1	1.332
Residencial de Espanha	224	-	-	-	-	-
Residencial Life da Villa	52	-	-	-	-	-
Residencial Rossi Allegra II	312	-	309	-	245	-
Residencial Rossi Vanguarda	30	-	-	-	-	-
Reviva - Cond 1	18	4.085	3	493	4	472
Reviva - Cond 2	98	50	88	-	434	90
Reviva - Cond 3	471	-	366	-	326	-
Reservato	-	-	315	16.898	277	6.451
Rossi Allegra 1	475	-	706	-	444	-
Rossi Allegra 3	106	-	106	-	-	-
Rossi Antilhas	87	-	-	-	-	-
Rossi Arboreto	750	-	268	-	446	500
Rossi Barra Único	113	-	-	-	-	-
Rossi Delta Condomínio 2	19	-	-	-	-	-
Rossi Ideal Parque Alto	25	-	-	-	-	-
Rossi Ideal Parque Sugaya	87	-	-	-	-	-
Rossi Ideal Perimetral	39	-	-	-	-	-
Rossi Ideal Via Nova	45	-	-	-	-	-
Rossi Ideal Vitória Régia	127	-	1	-	-	-
Rossi Lumina Parque Clube	440	5	924	-	2.461	1.230
Rossi Mais Reserva Imperial	13	-	-	-	-	-
Rossi Mais Solares	10	-	-	-	-	-
Rossi Parque Ibirapuera	3.659	-	3.191	-	2.728	-
Rossi Parque Laranjeiras	49	1.180	48	1.255	891	1.893
Rossi Parque Nova Cidade L - QD. C03	10	-	-	-	-	-
Rossi Piazza Praças Residenciais	1.638	-	1.809	-	1.424	270
Rossi Prediletto	70	70	24	-	-	-
Rossi Rio Branco Corporate	287	-	-	-	-	-
Rossi Viva	751	-	598	-	641	-
Rossini	575	9.963	638	6.148	32	2.252

	2010		2009		1º de janeiro de 2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em Consórcios						
Ruas da Vila - Eco	-	-	-	-	734	932
Ruas da Vila Cond. 1	-	-	-	-	-	285
Ruas da Vila Cond. 2	-	-	-	-	301	231
Ruas da Vila Reserva	-	-	-	-	112	433
Santa Felicidade	-	-	-	-	40	-
Sirius	661	-	173	-	76	-
Solar Alta Vista	37	-	24	-	8	11
Soneto	93	26	141	-	190	199
Speciale	260	-	129	-	116	-
Splendor Parque Prado	252	-	69	-	-	-
Splendor	50	-	-	-	-	-
Splendor	-	4.583	6	3.992	-	1.933
Sylvania	-	-	-	-	47	-
Tancredo Neves	42	-	-	-	-	-
Tatitê	62	-	100	-	-	-
Terra Brasilis	-	-	-	-	24	2.329
Terra Mater	163	695	337	-	262	1.577
Terraços Praças Residenciais	17	119	30	107	56	154
Trol	14	-	14	-	-	-
Três Barras 1	16	-	1	-	-	-
Três Barras 2	81	-	38	-	-	-
Três Barras 3	10	-	10	-	-	-
Três Barras 4	56	-	13	-	-	-
Trade	132	1.154	152	701	257	637
Ulbra - Qd E2	107	-	102	-	68	-
Ulbra - Qd F	457	-	457	-	452	-
Ulbra-Ipiranga Qd. A	870	-	870	-	863	-
Ulbra-Ipiranga Qd. B	7	288	-	292	1.731	-
Ulbra-Ipiranga Qd. C	1.957	-	1.967	-	1.973	-
Universe	3	85	4	100	363	1.240
Ventanas Nature Resort	80	-	50	-	17	6
Ventura Pés. Club	1.818	19.255	1.156	15.889	1.074	7.194
Vernissage	15	-	2	-	-	-
Vertice 2	18	-	4	-	140	83
Vertice 3	31	-	13	-	131	90
Via Office	91	-	-	-	-	-
Via Bella	442	-	154	18	30	70
Via Brasil	497	-	336	-	3	-
Vila da Mangueira	11	-	-	-	-	-
Vila Flora Hortolândia Cond 1	6	3	75	5	10	-
Vila Flora Hortolândia Cond 2	218	-	29	-	1	-
Vila Flora Hortolândia Cond 3	274	-	173	-	-	-
Vila Flora Hortolândia Cond 4	50	-	10	-	-	-
Vila Flora Votorantim 1A	-	-	15	-	15	-
Vila Flora Votorantim 2A	239	-	239	-	239	-
Vila Garibaldi	10.273	-	28	-	4	-
Vila Guaratiba	146	-	-	-	-	-
Vila Imperial	229	4.106	218	2.115	10	492
Vila Itacaré	300	-	11	-	-	-
Vila Toscana 1	10	-	-	-	-	-
Vila Ventura	334	-	84	11	-	-
Vila Jardim - Cond. Lirio	18	-	1	-	-	-
Villagio Praças Residenciais	1.147	4.608	1.131	2.647	64	848
Vintage	137	-	144	454	45	-
Vitality	164	-	170	-	32	-
Vitória Bay	438	17.911	59	8.092	82	5.054
Vivace	178	-	178	-	175	-
Vivenda Ecoville	176	7.541	145	2.772	100	1.202
Vivendas do Lago	13	-	-	-	-	-
Weekend	24	735	5	-	907	-
Wonder - Cond. 1	42	-	24	-	-	-
Wonder - Cond. 2	31	-	24	-	36	14
Wonder - Cond. 3	40	14	49	-	12	-
Wonder - Cond. 4	58	-	58	1	8	-
Outros	376	101	491	292	279	218
	100.132	259.592	75.831	157.963	89.871	134.835
	1.260.442	701.019	610.701	351.731	522.880	204.936

(b) Operações

(b.1) Obrigações com contratos de locação de salas comerciais:

Data da operação	Empresa vinculada	Objeto do contrato	Valor mensal	Prazo de duração	Cláusulas de reajuste	Efeito no resultado consolidado	
						2010	2009
Setembro de 2008	Itabens Construção e Administração Ltda	2 (duas) salas comerciais, para adequação de escritório regional na cidade de Campinas.	31	10 anos	Anual pelo IGP-M	372	363
Agosto de 2010	5R Offices Participações Ltda	3 (três) salas comerciais, para expansão da sede administrativa na cidade de São Paulo	6	24 meses	Anual pelo IPCA	18	-
						390	363

(b.2) Venda de unidades imobiliárias:

Data da operação	Empresa ou pessoa física vinculada	Objeto do contrato	Preço total	Preço/m ² (em reais)	Condições do contrato	Saldo a receber		Efeito no resultado consolidado	
						2010	2009	2010	2009
Setembro de 2009	5R Offices Participações Ltda	12 unidades imobiliárias, de um total de 600 unidades lançadas, do empreendimento Osasco Prime Center.	2.508	5.200	Recebimento em até 180 meses	2.326	2.451	169	588
Março de 2010	5R Offices Participações Ltda	12 unidades imobiliárias, de um total de 180 unidades lançadas, do empreendimento Rossi Ipiranga One.	2.235	5.034	Recebimento em até 180 meses	2.194	-	498	-
Agosto de 2010	Renato Gamba Rocha Diniz	1 unidade imobiliária, de um total de 28 unidades lançadas, do empreendimento Casas de Gaia.	520	2.817	Recebimento em até 43 meses	482	-	96	-
Setembro de 2010	5R Offices Participações Ltda	14 unidades imobiliárias, de um total de 383 unidades lançadas, do empreendimento Fibrasa Connection.	5.221	7.480	Recebimento em até 230 meses	4.770	-	632	-
Dezembro de 2010	5R Offices Participações Ltda	9 unidades imobiliárias, de um total de 247 unidades lançadas, do empreendimento Forum.	1.813	5.598	Recebimento em até 216 meses	1.824	-	177	-
						11.596	2.451	1.572	588

A venda dessas unidades foi realizada a preço e condições de mercado, de forma parcelada, conforme cláusulas contratuais descritas na nota explicativa nº 2.5.

(c) Remuneração da administração e diretoria

A verba global e anual autorizada pela Assembléia Geral Ordinária, para o exercício de 2010, foi fixada em R\$9.500 para a remuneração fixa e variável. Atualmente, nossos membros do Conselho de Administração e Diretoria detêm, em conjunto, 1.637.575 ações da Companhia, das quais 30.658 ações foram adquiridas como pré-condição para participar do Plano de Opções de Compra de Ações "Programa 2008", 147.668 ações do "Programa 2009" e 830.000 ações do "Programa de opção de compra de ações restritas".

A remuneração paga para o período de 1º de janeiro de 2010 a 31 de dezembro de 2010 está assim distribuída:

	Remuneração		
	Fixa	Variável	Total
Conselheiros	919	759	1.678
Diretores estatutários	2.462	5.173	7.635
	3.381	5.932	9.313

20. Receitas

A composição da receita operacional líquida é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
Venda de imóveis	426.677	531.166	2.563.613	1.616.803
Serviços prestados	1.839	7.480	5.556	4.526
Impostos sobre vendas e serviços	(15.778)	(18.028)	(73.339)	(49.044)
	412.738	520.618	2.495.830	1.572.285

21. Outras receitas e despesas operacionais

As outras despesas operacionais líquidas estão assim distribuídas:

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
<i>Ganho na alienação de investimentos</i>	8.408	2.046	9.708	2.247
<i>Amortização de ágios em investimentos</i>	(8.436)	(3.486)	-	-
<i>Perda na alienação de imobilizados</i>	(200)	4	(224)	(12)
<i>Provisão para devedores duvidosos</i>	(2.500)	-	(2.500)	-
<i>Provisões cíveis</i>	(7.400)	(3.418)	(7.400)	(3.418)
<i>Provisão para garantias de obras</i>	(5.305)	(1.806)	(5.600)	(1.806)
<i>Outras</i>	(2.014)	(111)	(2.046)	13
	(17.447)	(6.771)	(8.062)	(2.976)

22. Resultado financeiro

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
<i>Rendimentos de aplicações financeiras</i>	82.210	24.572	94.704	29.580
<i>Despesas bancárias</i>	(2.194)	(4.312)	(4.620)	(5.615)
<i>Descontos concedidos, líquidos</i>	(8.465)	(3.932)	(20.322)	(11.268)
<i>Outras financeiras, líquidas</i>	(1.151)	17.906	(4.609)	17.829
	70.400	34.234	65.153	30.526
<i>Receitas financeiras</i>	90.426	46.978	109.226	57.177
<i>Despesas financeiras</i>	(20.026)	(12.744)	(44.073)	(26.651)
	70.400	34.234	65.153	30.526

23. Despesas com benefícios a empregados

(a) Programa de participação dos resultados

A participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados será objeto de deliberação pela Assembléia Geral, na forma disposta pelo inciso XV do artigo 21 do estatuto social da Companhia.

Dessa forma, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a Companhia provisionou R\$22.326 (R\$19.418 em 2009) de participação dos empregados e administradores nos lucros do exercício.

(b) Plano de previdência complementar

“Rossi Prev”

Nos termos do regulamento do plano de benefícios, as contribuições dos empregados participantes, podem variar de 1% a 8% do salário nominal e a contribuição da Companhia corresponderá ao valor resultante da aplicação de um percentual de 50% a 100% da contribuição do participante de acordo com o tempo de empresa e os custos serão alocados durante a carreira ativa do participante.

No caso de desligamento de empregados ou dirigentes beneficiários, as contribuições do participante serão integralmente liberadas e, as contribuições da Companhia serão liberadas de acordo com o tempo de empresa do participante.

O montante das contribuições realizadas pela Companhia e pelos participantes até 31 de dezembro de 2010 foi de R\$765 e R\$1.273, respectivamente.

(c) Plano de opção de compra de ações

“Programa 2008”

Em 26 de maio de 2009, o Conselho de Administração aprovou o programa de opção de compra de ações de 2008 (“Programa 2008”), que outorgou o total de 544.013 opções cuja aquisição do direito de exercício (“Vesting”) ocorrerá em quatro parcelas anuais, iguais e consecutivas de 25%, sendo a primeira parcela a partir do segundo aniversário de vigência do programa. O preço de exercício foi definido em R\$4,22 reais, e não será corrigido monetariamente.

O valor justo do Programa 2008 foi de R\$2.979, calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício de cinco anos, volatilidade anual baseada no histórico das ações da Companhia de 68%, taxa livre de risco de 11% ao ano e taxa de 2,47% de “Dividend Yield”.

Em 31 de dezembro de 2010, o saldo de opções não exercidas era de 494.011 opções e foi alocado ao resultado o montante de R\$956 na rubrica de despesas administrativas, em contrapartida de reserva de capital.

“Programa 2009”

Em 23 de abril de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o Programa de Opção de Compra de Ações de 2009 (“Programa 2009”), onde foram outorgadas 456.520 opções.

Nos termos do Plano, como pré-condição, os participantes investiram 10% ou 20% de sua remuneração variável anual em ações da Companhia (“Ações Investidas”) e autorizaram o bloqueio de tais ações para negociação. Foi fixado em 4 (quatro inteiros) o múltiplo de opções a serem outorgadas a cada participante em função do número Ações Investidas. O Preço de exercício de cada opção desse Programa 2009 foi de R\$ 12,56, e não será corrigido monetariamente. O Programa 2009 teve início de vigência em 01 de junho de 2010 e sua liquidação se dará nas mesmas condições já estabelecidas no “Programa 2008”.

O valor justo do Programa 2009 foi de R\$2.917 calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício de cinco anos, volatilidade anual baseada no histórico das ações da Companhia de 65%, taxa livre de risco de 9,4% ao ano e taxa de 2,78% de “Dividend Yield”.

Em 31 de dezembro de 2010, o saldo de opções não exercidas era de 456.520 opções e foi alocado ao resultado o montante de R\$546 na rubrica de despesas administrativas, em contrapartida de reserva de capital.

“Plano de opção de compra de ações restritas”

Em 21 de dezembro de 2009, o Conselho de Administração em Assembléia Geral Extraordinária da Companhia aprovou o Plano e consecutiva outorga de 1.820.000 opções de ações restritas, constantes do saldo de ações em tesouraria (nota explicativa nº 24-d), para diretores estatutários e executivos-chaves da Companhia. O Plano está limitado ao máximo de opções que resulte numa diluição de até 3% do capital social da Companhia.

O direito de alienar as ações resultantes do exercício das opções estará sujeito a prazo de carência (“Vesting”), e ocorrerá em quatro parcelas anuais, iguais e

consecutivas de 25%, sendo a primeira parcela a partir do segundo aniversário de outorga das opções e as demais parcelas a partir dos aniversários subsequentes. Enquanto permanecer como executivo da Companhia, o participante terá de manter um investimento mínimo em ações resultantes do exercício das opções ("Guideline"), de acordo com o seu cargo e respectivo nível de retenção, que será definido pelo Conselho de Administração. Se não cumprido esse período de permanência, seja por demissão ou falecimento, bem como o "Guideline", a Companhia poderá exercer uma opção de compra dessas ações, desde que não tenham atingido a condição "vested", pelo valor do preço de exercício - R\$1,00 por ação, sem qualquer correção monetária.

O valor justo do Programa é de R\$22.281, calculado pelo método "Black & Scholes", levando em consideração o período de "vesting" de cinco anos. Em 31 de dezembro de 2010, havia sido alocado ao resultado o montante de R\$7.148 na rubrica de despesas administrativas, em contrapartida de reserva de capital.

24. Capital social e reservas

(a) Capital social

O capital social é de R\$2.022.921 em 31 de dezembro de 2010 (R\$1.523.242 em 31 de dezembro de 2009 e R\$595.117 em 1º de janeiro de 2009), representado por 266.436.388 ações ordinárias nominativas. O capital social autorizado é de 297.703.628 ações ordinárias.

Em 30 de abril de 2010, em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, foi aprovado aumento do capital social da Companhia, mediante a capitalização do valor da conta de Reserva de Capital, no montante de R\$499.679, sem emissão de ações, passando o capital social de R\$1.523.242 para R\$2.022.921.

No último trimestre de 2009, a Companhia efetuou oferta pública de ações, mediante emissão de 74.250.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 12,50 por ação, totalizando R\$ 928.125.

As comissões e demais despesas com a emissão, totalizaram R\$48.436, e estão classificadas em conta de gastos com emissão de ações, retificadora de reserva de capital.

(b) Reservas de capital

Outorgas de plano de ações

Inclui as parcelas de reconhecimento das outorgas de plano de opção de ações. O saldo dessa reserva em 31 de dezembro de 2010 é de R\$9.208 (R\$ 558 em 2009).

(c) Reservas de lucro

A Companhia, em conformidade com seu Estatuto Social, mantém reservas de lucros que terão por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais do capital fixo e circulante e são formadas com até 90% do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias, não podendo essas reservas ultrapassar o valor do capital social.

(d) Ações em tesouraria

Até 31 de dezembro de 2010, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 424.300 ações ordinárias, no montante de R\$24.385. Os custos mínimo, médio ponderado e máximo por ação são, respectivamente, de R\$13,06, R\$20,33 e R\$25,32 e o valor de mercado dessas ações em 31 de dezembro de 2010 era de R\$14,79 por ação ordinária nominativa. As aquisições estão limitadas ao valor de reservas e a destinação poderá ser alienação ou cancelamento. Parte substancial dessas ações foi destinada para liquidação subsequente do "Plano de opção de compra de ações restritas" aprovado em dezembro 2009.

(e) Lucro por ação

O cálculo básico de lucro por ação e de lucro diluído por ação, sobre o resultado do exercício em base individual e consolidada, estão demonstrados a seguir:

<i>Básico</i>	<i>2010</i>	<i>2009</i>
<i>Lucro líquido do exercício</i>	<i>349.770</i>	<i>203.563</i>
<i>Média ponderada de ações em circulação</i>	<i>265.986</i>	<i>209.237</i>
<i>Lucro por ação – básico (expresso em R\$)</i>	<i>1,3150</i>	<i>0,9729</i>

<i>Diluído</i>	<i>2010</i>	<i>2009</i>
<i>Lucro líquido do exercício</i>	<i>349.770</i>	<i>203.563</i>
<i>Média ponderada de ações em circulação</i>	<i>265.986</i>	<i>209.237</i>
<i>Número médio de opções outorgadas</i>	<i>2.088</i>	<i>170</i>
<i>Média ponderada de ações em circulação, ajustada pelos efeitos dos planos de opções de ações</i>	<i>268.074</i>	<i>209.407</i>
<i>Lucro por ação – diluído (expresso em R\$)</i>	<i>1,3048</i>	<i>0,9721</i>

25. Destinação do lucro líquido

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais;
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

Foi constituída a reserva legal de R\$17.489, equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, em conformidade com as disposições legais e estatutárias.

O Conselho de Administração da Companhia proporá à Assembléia Geral dos Acionistas a aprovação da destinação do saldo de lucros acumulados, no montante de R\$249.210, para retenção de lucros para investimento em suas operações, conforme plano de investimentos.

26. Dividendos pagos e propostos

Os cálculos dos dividendos propostos estão a seguir demonstrados:

	2010	2009
<i>Resultado do exercício</i>	349.770	218.099
<i>Reserva legal - 5%</i>	17.489	10.905
<i>Base de cálculo dos dividendos:</i>	332.281	192.658
<i>Dividendos propostos - 25%</i>	83.071	51.800
<i>Dividendos por ação (em Reais)</i>	0,3123	0,1956

O montante dos dividendos pagos em 2010 e em 2009, respectivamente, foram R\$51.800 (não recalculados pelo efeito das IFRSs) e R\$28.182.

27. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor. As coberturas de seguros eram:

- (a) Riscos de engenharia – (R\$ 2.959.296)
 - i) Responsabilidade cível – cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; ii) danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- (b) Incêndio – (R\$ 616.334) raio e explosão na matriz e escritórios regionais.
- (c) Seguro término de obras – (R\$ 263.149) garante a entrega da obra aos promitentes compradores.
- (d) Seguro de responsabilidade civil para executivos (D&O) – (R\$49.890) cobertura de custos de defesa em eventuais processos judiciais e câmaras de arbitragem.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações financeiras, consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

Relatório da Administração

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V. Sas. o Relatório da Administração e Demonstrações Financeiras da Rossi Residencial S.A. e de suas investidas relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

No ano de 2010, comemoramos 30 anos realizando sonhos de milhares de brasileiros, reafirmando, assim, nosso compromisso de crescer de forma sustentável e nos posicionando de maneira diferenciada em termos de relacionamento com nossos acionistas e demais *stakeholders*. Fortalecemos a disseminação do *Branding* junto a todas as áreas e processos da empresa. Com isso, afirmamos que somos a mesma Rossi, com mesmos padrões de qualidade reconhecidos por nosso público, em cada região de atuação. Esse jeito único de ser nos atribui confiança nas cidades aonde chegamos e junto às equipes locais.

Cenário Econômico

As condições macroeconômicas foram favoráveis para o setor de construção civil e para o mercado imobiliário em 2010, fato que demonstrou relevante recuperação da economia em relação a 2009. O PIB (Produto Interno Bruto) encerrou o ano registrando crescimento de 7,5% em relação ao ano de 2009.

Outro indicador positivo pode ser observado em relação à taxa de desemprego, que atingiu melhor nível histórico nos últimos oito anos e queda de 1,4 p.p em relação a 2009, além do rendimento médio da população brasileira ter registrado um aumento de 3,71% no ano. O Índice de Confiança do Consumidor (ICC) da Fundação Getúlio Vargas aumentou em 8,9%, atingindo 122 pontos versus 112,4 em 2009.

Mercado de Construção Civil

Após a recuperação da crise, houve um forte crescimento no setor e nos financiamentos à construção. As operações de crédito imobiliário contratadas em 2010 chegaram a R\$ 83,1 bilhões, 67% a mais do que 2009. O número de unidades financiadas (incluindo poupança e FGTS) chegou a 1,1 milhão, alcançando um crescimento de 57% versus 2009.

De acordo com a ABECIP (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança) houve uma alta de 57% nos valores financiados para aquisição, que chegaram a R\$ 31,8 bilhões, ao mesmo tempo em que os recursos para construção somaram R\$ 24,4 bilhões, com elevação de 76%. O crédito imobiliário no País fechou 2010 em torno de 4% do PIB (Produto Interno Bruto) e a meta é chegar a 11% do PIB até 2014.

Dando continuidade ao pacote habitacional do governo federal, "Minha casa, minha vida", em abril de 2010 também foi anunciada a 2º fase do programa; a expectativa é de destinar um investimento total de R\$ 72 bilhões. A meta é de entregar mais dois milhões de unidades em quatro anos.

Engenharia

Visando capacitar nossos colaboradores, criamos em 2010 um programa de aperfeiçoamento, denominado "Escola de Engenharia", que aborda conteúdos voltados para o desenvolvimento de competências técnicas e comportamentais, contemplando consultorias externas e multiplicadores de conhecimento interno. Além disso, foi criada a "Escola Futuro Engenheiro", que forma futuros profissionais de engenharia, possibilitando desenvolvimento técnico e comportamental. Ao todo foram treinados 175 colaboradores nos dois programas.

Técnicas Construtivas

Com uma exposição maior no segmento econômico – 50% em 2010, aumentamos os investimentos nas técnicas construtivas com foco em ganho de escala, agilidade no processo construtivo, redução de custos, padronização, garantia de qualidade e facilidade no treinamento de mão-de-obra qualificada. Atualmente, a empresa dispõe de quatro técnicas construtivas: alvenaria estrutural com laje moldada in loco, paredes e lajes monolíticas com forma de alumínio, alvenaria estrutural com laje pré-fabricada e sistema de painéis e lajes em concreto pré-fabricado. Em 2010, foram iniciadas as atividades em mais duas centrais de produção para o segmento econômico, localizadas no Espírito Santo e Manaus. Ao final de 2010 contávamos com seis fábricas de pré moldados, em Canoas (RS), Porto Alegre (RS), Campinas (SP), Serra (ES), Hortolândia (SP) e Manaus (AM). Cada unidade pode produzir de mil a três mil unidades por ano, adicionando ainda mais capacidade a Companhia.

Cesta Rossi de Indicadores

A Cesta Rossi viabiliza à Engenharia a comparação do orçamento de um prédio típico reorçado, mês a mês, além da comparação da variação destes custos com os índices do mercado nas cidades em que operamos. Historicamente, a variação dos custos da Rossi está abaixo da variação do mercado (INCC). Essa eficiência reafirma nossa vantagem competitiva de diversificação geográfica, bem como a vantagem de trabalharmos em parceria com nossos fornecedores, firmando contratos de fornecimento de matérias-primas básicas por um tempo determinado, reduzindo o risco de aumento de custos e também a falta de fornecimento.

Rossi Vendas

A Rossi Vendas obteve um excelente desempenho em 2010, atingindo a marca de R\$ 1,6 bilhão de vendas contratadas, que corresponde a 40% de participação nas vendas totais da

Companhia. Hoje a Rossi Vendas está presente em 12 cidades: Belo Horizonte, Brasília, Campinas, Campo Grande, Curitiba, Fortaleza, Goiânia, Manaus, Porto Alegre, Rio de Janeiro, São Paulo e Vitória, e conta com 827 corretores.

Sustentabilidade

A sustentabilidade é um dos valores da Marca Rossi. Por isso, já é parte da essência da Companhia investir em diversas práticas sustentáveis e realizar ações conjuntas do departamento de Sustentabilidade com as demais áreas, com o intuito de reforçar a importância do tema no cotidiano dos colaboradores, de organizar e aperfeiçoar as ações já adotadas, de pesquisar novas tecnologias e processos e de disseminar as práticas em toda a Rossi, permeando todas as Regionais e projetos.

As medidas adotadas para evitar a contaminação do solo e dos lençóis freáticos, por meio das estações de tratamentos de esgoto; implantação de projetos eficazes, que facilitem a iluminação e a ventilação natural dos ambientes; aplicação de sensores de presença e elevadores inteligentes visando estimular o uso racional de energia; empreendimentos com áreas verdes acima do exigido por lei; uso de madeiras de reflorestamento nos telhados, a exploração de energia eólica, o tratamento da água da chuva para que seja reaproveitada na irrigação dos condomínios, e a parceria com ONGs para promover a integração entre os moradores, são exemplos de práticas comuns adotadas pela Companhia.

Contribuindo com a adequação das normas internacionais de construção sustentável, somos um dos membros fundadores do GBC Brasil (Green Building Council Brasil), órgão sediado em São Paulo, representante do World Green Building Council no País. O GBC Brasil tem a função de considerar as características do mercado imobiliário brasileiro e propor adaptações de requisitos para o processo de conquista da certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), concedida a edifícios sustentáveis pela GBC.

Relações com Investidores e mercado de capitais

Por meio da área de RI (Relações com Investidores), conduzimos estrategicamente nosso relacionamento com investidores e analistas. A Rossi dispõe de uma área exclusiva para esse público em seu *website* (www.rossiresidencial.com.br/ri), onde são disponibilizadas informações de interesse sobre a administração, Governança Corporativa e desempenho da Companhia.

O departamento de RI tem participado de conferências no Brasil e no exterior para atualização do mercado. No ano de 2010, a Rossi participou de 17 conferências - tendo se reunido com 270 investidores - e realizou seis *non deal roadshows*.

Governança Corporativa

A Rossi trabalha continuamente no aprimoramento do seu modelo de governança corporativa, buscando atender aos mais avançados requisitos de transparência, equidade no tratamento com todos os seus acionistas, profissionalização da gestão e responsabilidade corporativa. Possuímos conselho fiscal; conselho de administração com membro independente; *management* totalmente profissional e com vasta experiência no setor; plano de remuneração com *stock options*, plano de opção de compra de ações restritas e distribuição de parte do lucro da Companhia para todos os funcionários.

Desde 2006, somos listados no segmento de Novo Mercado da Bovespa, que descreve os compromissos adicionais de governança corporativa, em adição aos existentes na legislação.

Participamos das carteiras teóricas do Ibovespa, IBX 50, IBX, ICO2, IGCT, IGCX, IMOB, INDX, ITAG, IVBX2 e SLMM.

Prêmios e Reconhecimentos

Em 2010, a Rossi recebeu premiações importantes, que manifestam o reconhecimento do mercado: *Prêmio Master Imobiliário*, na categoria "Profissionais", em reconhecimento ao *case* "Sucesso de Vendas do Villa Jardim Torquato"; *Prêmio ABRASCA de Criação de Valor*, em reconhecimento às boas práticas de governança corporativa no mercado, tais como, sustentabilidade nos resultados e excelência em controle de riscos, transparência e atuação socioambiental; *Prêmio TOP Imobiliário*, que elegeu como Personalidade do Mercado Imobiliário João Rossi Cuppoloni, um dos sócios fundadores da Rossi, e atual presidente do Conselho de Administração; *500 Grandes da Construção*, com a conquista do 1º lugar entre 36 construtoras do Estado de São Paulo e a 26ª posição entre *100 construtoras do Brasil*; e destaque no *I Prêmio Pini Incorporadora do Ano*, devido à estratégia de descentralização da gestão (por meio de regionais e células de negócio) e à valorização de colaboradores e de parceiros.

Resultados 2010

Fechamos o ano de 2010 com recorde histórico de lançamentos no valor de R\$ 4,8 bilhões (R\$ 3,4 bilhões parte Rossi), que denota um crescimento de 74% quando comparado a 2009, e excedemos o ponto médio do "guidance" informado ao mercado (R\$ 3.100 – 3.500 bilhões). O segmento econômico representou 50% do VGV Lançado (parte Rossi). As vendas totais contratadas foram de R\$ 4,0 bilhões (R\$ 3,1 bilhões parte Rossi), 71% acima do registrado em 2009. A velocidade de vendas (VSO) registrou recorde histórico de 28% - 8º trimestre de crescimento consecutivo. A Rossi já está presente em mais de 80 cidades, localizadas em 17 estados do País, além do Distrito Federal. Por possuir um portfólio diversificado de produtos, a Companhia consegue manter uma estratégia acertada de se adequar às particularidades de cada região do País. A maneira com que fazemos parcerias viabiliza uma análise mais precisa

da demanda local, agilidade na aprovação junto às prefeituras e acesso aos fornecedores locais. Em 2010, evoluímos no relacionamento com outras duas empresas, replicando o modelo de *joint-ventures* com a Toctao Engenharia para atuar em Goiás e com o Grupo GMS para operar em Mato Grosso.

Em 31 de dezembro de 2010 tínhamos um VGV potencial para futuros empreendimentos de R\$ 27 bilhões, cuja parte Rossi equivale a R\$ 19 bilhões. Do total de terrenos 70% foram adquiridos através de permuta, sendo 34% permuta física e 36% permuta financeira.

Em relação ao *track Record* da Companhia, ao final de 2010 tínhamos 241 empreendimentos em construção e 172 canteiros de obra, que representam 51.747 unidades e 3.768.118 em m². No ano, foram entregues 34 projetos, equivalentes a um total de 6.254 unidades.

O Lucro líquido do ano atingiu R\$ 350 milhões, 72% maior que o registrado no ano de 2009. A margem líquida registrada foi de 14%.

Em relação à receita líquida e lucro Bruto do ano, registramos o total de R\$ 2.495 bilhões e R\$ 788 milhões, respectivamente, com margem bruta de 31,6%. O EBITDA (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) atingiu R\$ 533 milhões, anotando um crescimento de 61% em relação ao ano de 2009.

Encerramos o ano com caixa de R\$ 970 milhões e endividamento total de R\$ 2,1 bilhões, sendo 63% representado por dívidas de longo prazo.

Cláusula compromissória

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante de seu Estatuto Social.

Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Sociedade não contratou outros serviços, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam os de auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Declaração da diretoria

Em observância às disposições da Instrução CVM nr. 480/09, a diretoria da Companhia declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores

independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010.

Agradecimentos

Gostaríamos de agradecer a todos nossos *stakeholders*, que exercem um papel essencial e fazem diferença nos negócios da Rossi.

Aos 30 anos, vemos um futuro muito promissor pela frente. O tempo nos torna experientes, nossa estratégia de atuação abre nossos horizontes, a inovação aumenta sistematicamente nosso potencial de crescimento e a sustentabilidade nos mantém humildes para avançarmos com sabedoria. Assim, acreditamos que vamos manter vivo nosso compromisso com projetos de vida.

São Paulo, 24 de março de 2011.

A Administração

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da Rossi Residencial S.A., no uso das suas atribuições legais, em reunião realizada em 18 de março de 2011, analisou o relatório anual da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, compreendendo: Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultados, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa, Demonstração do Valor Adicionado e as Notas Explicativas. Com base nos exames efetuados, nos esclarecimentos prestados pela Administração e, considerando ainda, o parecer sem ressalva dos auditores independentes Ernst & Young Terco, datado de 18 de março de 2011, concluíram que as demonstrações financeiras citadas, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentadas e recomendam pelo seu encaminhamento para deliberação da Assembléia Geral de Acionistas.

São Paulo, 18 de março de 2011.

O Conselho Fiscal

ORÇAMENTO DE CAPITAL - 2011 A 2013

Rossi Residencial S.A.
CNPJ - 61.065.751 / 0001- 80
Em milhares de R\$

Origens e Utilização de Capital	2.011	2.012	2.013	Acumulado no Triênio
Saldo inicial - em 31 de dezembro	969.885	875.211	1.607.934	969.885
Geração de caixa dos empreendimentos em andamento	402.208	1.143.720	813.323	2.359.251
Geração de caixa dos empreendimentos a lançar	(257.248)	150.598	1.013.503	906.853
Despesas administrativas	(210.316)	(231.195)	(265.837)	(707.348)
	(65.356)	1.063.123	1.560.989	2.558.756
Captação/(Amortização) de Empréstimos	63.695	(330.399)	(584.880)	(851.584)
Pagamento de Dividendos e PPR	(93.013)	-	-	(93.013)
Saldo final	875.211	1.607.934	2.584.043	2.584.043
Reserva de Caixa (caixa mínimo)				
Destinada a aproveitamento de oportunidades de mercado na aquisição de terrenos, aquisição de empresas e capital de giro, representa aproximadamente 6 meses de custo de construção.	(900.000)	(1.250.000)	(1.810.000)	
	(900.000)	(1.250.000)	(1.810.000)	
Excedente de Caixa	(24.789)	357.934	774.043	

D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Rossi Residencial S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 61.065.751/0001-80, com sede na Rua Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, 3º andar, Morumbi, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

- i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010; e
- ii) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

São Paulo, 18 de março de 2011.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

A Diretoria

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA GAFISA S.A.

- Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	8
Demonstração do Fluxo de Caixa	9

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	11
DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	12
DMPL - 01/01/2008 à 31/12/2008	13
Demonstração do Valor Adicionado	14

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	15
Balanço Patrimonial Passivo	17
Demonstração do Resultado	19
Demonstração do Resultado Abrangente	21
Demonstração do Fluxo de Caixa	22

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	24
DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	25
DMPL - 01/01/2008 à 31/12/2008	26
Demonstração do Valor Adicionado	27

Relatório da Administração / Comentário do Desempenho	28
---	----

Notas Explicativas	34
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	174
---	-----

Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	176
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	178
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	179

Índice

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	180
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2010
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	431.515
Preferenciais	0
Total	431.515
Em Tesouraria	
Ordinárias	600
Preferenciais	0
Total	600

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
1	Ativo Total	7.065.270	5.716.173	3.979.307
1.01	Ativo Circulante	2.839.648	2.551.038	2.041.545
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	66.092	44.445	50.830
1.01.01.01	Caixa e Banco	30.524	27.129	15.499
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	35.568	17.316	35.331
1.01.02	Aplicações Financeiras	491.295	729.034	121.297
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	491.295	729.034	121.297
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	491.295	729.034	121.297
1.01.03	Contas a Receber	1.039.549	911.333	785.025
1.01.03.01	Clientes	1.039.549	911.333	785.025
1.01.03.01.01	Clientes de Incorporação e Venda de Imóveis	974.890	784.639	715.176
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	57.826	94.094	53.873
1.01.03.01.03	Outros Valores a Receber	6.833	32.600	15.976
1.01.04	Estoques	653.996	604.128	778.203
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	653.996	604.128	778.203
1.01.07	Despesas Antecipadas	12.480	16.852	28.080
1.01.07.01	Despesas pagas antecipadamente e outros	12.480	16.852	28.080
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	576.236	245.246	278.110
1.01.08.03	Outros	576.236	245.246	278.110
1.01.08.03.01	Demais contas a receber e outros	576.236	245.246	278.110
1.02	Ativo Não Circulante	4.165.622	3.165.135	1.937.762
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.198.548	1.033.310	537.124
1.02.01.03	Contas a Receber	699.551	696.953	189.890
1.02.01.03.01	Clientes	699.551	696.953	189.890
1.02.01.04	Estoques	227.894	134.273	182.919
1.02.01.06	Tributos Diferidos	141.037	138.056	100.745
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	141.037	138.056	100.745
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	130.066	64.028	63.570
1.02.01.09.03	Demais contas a receber e outros	130.066	64.028	63.570

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
1.02.02	Investimentos	2.918.659	2.099.385	1.380.568
1.02.02.01	Participações Societárias	2.725.116	1.904.297	1.185.470
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.397.319	1.565.228	872.352
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	327.797	339.069	313.118
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	193.543	195.088	195.088
1.02.02.02.01	Participação em controladas - ágio	193.543	195.088	195.088
1.02.03	Imobilizado	38.474	22.842	15.052
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	38.474	22.842	15.052
1.02.04	Intangível	9.941	9.598	5.028
1.02.04.01	Intangíveis	9.941	9.598	5.028

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
2	Passivo Total	7.065.270	5.716.173	3.979.307
2.01	Passivo Circulante	1.014.252	1.219.619	881.917
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	38.416	38.945	15.051
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	38.416	38.945	15.051
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais e partic	38.416	38.945	15.051
2.01.02	Fornecedores	59.335	61.137	49.690
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	59.335	61.137	49.690
2.01.03	Obrigações Fiscais	85.894	77.861	69.396
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	81.652	65.781	63.537
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	4.242	12.080	5.859
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	486.006	625.952	379.181
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	471.909	514.831	317.236
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	471.909	514.831	317.236
2.01.04.02	Debêntures	14.097	111.121	61.945
2.01.05	Outras Obrigações	330.446	404.458	359.475
2.01.05.02	Outros	330.446	404.458	359.475
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	98.812	50.716	26.104
2.01.05.02.04	Obrig. compra de imóv. e adto. clientes	126.294	240.164	250.942
2.01.05.02.05	Demais contas a Pagar	105.340	113.578	82.429
2.01.06	Provisões	14.155	11.266	9.124
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.155	11.266	9.124
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	640	6	0
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.168	2.646	2.317
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	8.347	8.614	6.807
2.02	Passivo Não Circulante	2.268.783	2.170.920	1.373.171
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.678.493	1.520.547	766.553
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	425.094	324.547	324.553
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	425.094	0	0
2.02.01.02	Debêntures	1.253.399	1.196.000	442.000

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
2.02.02	Outras Obrigações	351.472	394.044	447.386
2.02.02.02	Outros	351.472	394.044	447.386
2.02.02.02.03	Obrig. compra de Imóv. e adto. clientes	42.998	51.606	109.558
2.02.02.02.04	Demais contas a Pagar	308.474	342.438	337.828
2.02.03	Tributos Diferidos	166.012	186.862	156.714
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	166.012	186.862	156.714
2.02.04	Provisões	72.806	69.467	2.518
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	72.806	69.467	2.518
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	72.806	69.467	2.518
2.03	Patrimônio Líquido	3.722.235	2.325.634	1.724.219
2.03.01	Capital Social Realizado	2.729.198	1.627.275	1.229.517
2.03.02	Reservas de Capital	295.879	318.439	182.125
2.03.04	Reservas de Lucros	697.158	379.920	312.577
2.03.04.01	Reserva Legal	52.561	31.758	21.081
2.03.04.02	Reserva Estatutária	607.795	311.360	159.213
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0	111.800
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	38.533	38.533	38.533
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-1.731	-1.731	-18.050

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.232.876	1.185.396	903.003
3.01.01	Receita de Incorporação de Imóveis	1.265.801	1.131.162	891.080
3.01.02	Receita de construção e prest de serviços	30.007	44.891	43.465
3.01.04	Receita de Permuta Física	71.309	51.896	0
3.01.05	Impostos s/ Vendas de Imóveis e Serviços	-121.231	-37.727	-31.542
3.01.06	Corretagem sobre Vendas	-13.010	-4.826	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-917.163	-877.966	-619.005
3.02.01	Custo de incorporação e Venda de Imóveis	-917.163	-877.966	-619.005
3.03	Resultado Bruto	315.713	307.430	283.998
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	110.020	-133.287	18.516
3.04.01	Despesas com Vendas	-74.163	-64.086	-74.150
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-97.572	-107.154	-92.078
3.04.02.01	Particip. dos func. e administradores	-15.234	-21.495	0
3.04.02.02	Demais Despesas Administrativas	-82.338	-85.659	-92.078
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	210.402
3.04.04.01	Ganho na alienação parcial de FIT	0	0	210.402
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-28.673	-87.986	-48.754
3.04.05.01	Depreciação	-11.721	-10.468	-34.254
3.04.05.03	Demais Despesas Operacionais	-16.952	-77.518	0
3.04.05.05	Despesas com reestruturação	0	0	-14.500
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	310.428	125.939	23.096
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	425.733	174.143	302.514
3.06	Resultado Financeiro	-16.375	-85.869	22.340
3.06.01	Receitas Financeiras	90.185	72.457	68.260
3.06.02	Despesas Financeiras	-106.560	-158.326	-45.920
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	409.358	88.274	324.854
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	6.692	13.466	-103.133
3.08.01	Corrente	0	0	-4.960
3.08.02	Diferido	6.692	13.466	-98.173

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas			
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	416.050	101.740	221.721
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	416.050	101.740	221.721
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	1.00880	0.38080	0.00000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	1.00100	0.37800	0.00000

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
4.01	Lucro Líquido do Período	416.050	101.740	221.721
4.03	Resultado Abrangente do Período	416.050	101.740	221.721

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-648.583	-219.658	-389.014
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	203.239	225.388	276.798
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	409.358	88.274	324.854
6.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	-310.428	-125.939	-23.096
6.01.01.03	Despesa com Plano de Opções de Ações	8.135	9.764	22.203
6.01.01.04	Ganho na Alienação Parcial de Invest.	0	0	-210.402
6.01.01.05	Juros e Encargos Financ. Não Realiz.	49.788	145.489	117.782
6.01.01.07	Depreciação e Amortização	11.721	10.468	34.254
6.01.01.08	Provisão para demandas judiciais e compromissos	14.822	69.955	7.974
6.01.01.09	Provisão para Garantia	4.609	5.882	3.229
6.01.01.10	Provisão para Participações nos Lucros	15.234	21.495	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-851.822	-445.046	-665.812
6.01.02.01	Clientes	-130.814	-633.370	-416.969
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-143.489	222.722	-276.574
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-397.028	-27.495	-173.819
6.01.02.04	Gastos com vendas a apropriar	0	0	-1.200
6.01.02.05	Despesas antecipadas	4.372	13.887	-20.756
6.01.02.06	Obrig p compra imóveis e adto clientes	-122.478	-75.969	84.044
6.01.02.07	Impostos e contribuições	8.033	8.465	20.134
6.01.02.08	Fornecedores	-1.802	11.447	-7.727
6.01.02.09	Salários, encargos e provisão p/ bônus	-15.763	23.703	-12.285
6.01.02.12	Obrig: com investidores e outras	-52.853	11.564	139.340
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-298.803	-783.623	-441.484
6.02.01	Aquisição ativo imobilizado e diferido	-26.151	-31.842	-29.197
6.02.02	Aporte de capital em controladas	-510.391	-144.044	-588.786
6.02.03	Resgate de títulos e valores mobiliários	3.268.453	621.343	356.949
6.02.04	Aplicação de Títulos e valores mobiliários, cauções..	-3.030.714	-1.229.080	-180.450
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	969.033	986.896	785.487
6.03.01	Aumento de Capital	1.101.923	9.736	7.671

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
6.03.02	Acréscimo empréstimos e financiamentos	529.858	1.500.949	637.144
6.03.03	Amortização empréstimos e financiamentos	-561.646	-645.673	-128.305
6.03.04	Cessão de crédito de recebíveis, líquida	0	17.008	916
6.03.05	Dividendos pagos	-50.692	-26.058	-26.979
6.03.06	Despesas com oferta pública de ações	-50.410	0	0
6.03.07	Alienação de ações em Tesouraria	0	82.045	0
6.03.08	Impostos pagos	0	0	-4.960
6.03.09	CCI - Cessão de Crédito Imobiliário	0	58.889	0
6.03.10	Contribuições de sócios investidores	0	0	300.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	21.647	-6.385	-45.011
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	44.445	50.830	95.841
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	66.092	44.445	50.830

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Iniciais	1.627.275	316.708	381.651	0	0	2.325.634
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	1.627.275	316.708	381.651	0	0	2.325.634
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.101.923	-22.560	0	-98.812	0	980.551
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	1.063.750	-33.271	0	0	0	1.030.479
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	17.891	9.091	0	0	0	26.982
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-98.812	0	-98.812
5.04.08	Incorporação ações Sertis	20.282	1.620	0	0	0	21.902
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	416.050	0	416.050
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	416.050	0	416.050
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	317.238	-317.238	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	317.238	-317.238	0	0
5.07	Saldo Finais	2.729.198	294.148	698.889	0	0	3.722.235

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.229.517	164.075	218.827	111.800	0	1.724.219
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.229.517	164.075	218.827	111.800	0	1.724.219
5.04	Transações de Capital com os Sócios	397.758	70.587	0	-50.716	0	417.629
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	9.736	9.765	0	0	0	19.501
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-50.716	0	-50.716
5.04.08	Incorporação ações Tenda	388.022	60.822	0	0	0	448.844
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	101.740	0	101.740
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	101.740	0	101.740
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	82.046	162.824	-162.824	0	82.046
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	162.824	-162.824	0	0
5.06.04	Ações em tesouraria	0	82.046	0	0	0	82.046
5.07	Saldos Finais	1.627.275	316.708	381.651	0	0	2.325.634

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2008 à 31/12/2008**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.221.846	141.872	135.010	0	0	1.498.728
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.221.846	141.872	135.010	0	0	1.498.728
5.04	Transferências de Capital com os Sócios	7.671	22.203	0	-26.104	0	3.770
5.04.01	Aumentos de Capital	7.671	0	0	0	0	7.671
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	22.203	0	0	0	22.203
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-26.104	0	-26.104
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	221.721	0	221.721
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	221.721	0	221.721
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	83.817	-83.817	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	83.817	-83.817	0	0
5.07	Saldos Finais	1.229.517	164.075	218.827	111.800	0	1.724.219

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
7.01	Receitas	1.367.117	1.227.949	934.545
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.367.117	1.227.949	934.545
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-789.414	-843.399	-626.171
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-819.729	-841.067	-594.149
7.02.02	Materials, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	30.315	-2.332	-32.022
7.03	Valor Adicionado Bruto	577.703	384.550	308.374
7.04	Retenções	-11.721	-10.468	-34.254
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11.721	-10.468	-34.254
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	565.982	374.082	274.120
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	400.613	198.396	301.758
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	310.428	125.939	23.096
7.06.02	Receitas Financeiras	90.185	72.457	68.260
7.06.03	Outros	0	0	210.402
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	966.595	572.478	575.878
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	966.595	572.478	575.878
7.08.01	Pessoal	196.105	203.304	125.966
7.08.01.01	Remuneração Direta	196.105	203.304	125.966
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	150.445	61.136	157.415
7.08.02.01	Federais	150.445	61.136	157.415
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	203.995	206.298	70.776
7.08.03.01	Juros	203.995	206.298	70.776
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	416.050	101.740	221.721
7.08.04.02	Dividendos	98.812	50.716	26.104
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	317.238	51.024	195.617

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
1	Ativo Total	9.549.554	7.736.709	5.542.692
1.01	Ativo Circulante	6.127.729	4.892.448	3.776.701
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	256.382	292.940	191.443
1.01.01.01	Caixa e Banco	172.336	143.799	73.538
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	84.046	149.141	117.905
1.01.02	Aplicações Financeiras	944.766	1.131.113	414.059
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	944.766	1.131.113	414.059
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	944.766	1.131.113	414.059
1.01.03	Contas a Receber	3.158.074	2.008.464	1.254.594
1.01.03.01	Clientes	3.158.074	2.008.464	1.254.594
1.01.03.01.01	Clientes de Incorporação e Venda de Imóveis	3.091.684	1.908.795	1.199.620
1.01.03.01.02	Clientes de serviços e construção	59.737	96.005	54.095
1.01.03.01.03	Outros Valores a Receber	6.653	3.664	879
1.01.04	Estoques	1.568.986	1.332.374	1.695.130
1.01.07	Despesas Antecipadas	21.216	18.766	38.700
1.01.07.01	Despesas pagas antecipadamente e outros	21.216	18.766	38.700
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	178.305	108.791	182.775
1.01.08.03	Outros	178.305	108.791	182.775
1.02	Ativo Não Circulante	3.421.825	2.844.261	1.765.991
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.131.019	2.583.099	1.502.488
1.02.01.03	Contas a Receber	2.113.314	1.768.182	863.950
1.02.01.03.01	Clientes	2.113.314	1.768.182	863.950
1.02.01.04	Estoques	498.180	416.083	333.846
1.02.01.06	Tributos Diferidos	337.804	281.288	190.252
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	337.804	281.288	190.252
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	181.721	117.546	114.440
1.02.01.09.03	Demais contas a receber e outros	181.721	117.546	114.440
1.02.03	Imobilizado	80.852	56.476	50.348
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	80.852	56.476	50.348

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
1.02.04	Intangível	209.954	204.686	213.155
1.02.04.01	Intangíveis	16.411	9.598	18.067
1.02.04.02	Goodwill	193.543	195.088	195.088

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
2	Passivo Total	9.549.554	7.736.709	5.542.692
2.01	Passivo Circulante	2.017.172	1.980.343	1.328.396
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	72.153	61.320	29.693
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	72.153	61.320	29.693
2.01.01.02.01	Salários, encargos sociais e partic	72.153	61.320	29.693
2.01.02	Fornecedores	190.461	194.331	112.900
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	190.461	194.331	112.900
2.01.03	Obrigações Fiscais	243.050	177.392	113.167
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	243.050	177.392	113.167
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	824.435	800.689	509.448
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	797.903	678.312	447.503
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	797.903	678.312	447.503
2.01.04.02	Debêntures	26.532	122.377	61.945
2.01.05	Outras Obrigações	672.918	735.345	545.621
2.01.05.02	Outros	672.918	735.345	545.621
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	102.767	54.279	26.106
2.01.05.02.04	Obrig. compra de imóveis e adto. clientes	420.199	475.409	421.584
2.01.05.02.05	Obrigações com investidores e outros	149.952	205.657	97.931
2.01.06	Provisões	14.155	11.266	17.567
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.155	11.266	17.567
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	640	6	0
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.168	2.646	2.317
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	8.347	8.614	15.250
2.02	Passivo Não Circulante	3.748.713	3.372.185	2.018.675
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.465.674	2.321.443	1.042.673
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	612.275	525.443	600.673
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	612.275	525.443	600.673
2.02.01.02	Debêntures	1.853.399	1.796.000	442.000
2.02.02	Outras Obrigações	734.093	564.119	639.480

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
2.02.02.02	Outros	734.093	564.119	639.480
2.02.02.02.03	Obrig. compra de imóveis e adto. clientes	177.860	146.401	231.199
2.02.02.02.04	Demais contas a Pagar	556.233	417.718	408.281
2.02.03	Tributos Diferidos	424.409	376.550	296.725
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	424.409	376.550	296.725
2.02.04	Provisões	124.537	110.073	39.797
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	124.537	110.073	39.797
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	11.468	15.606	10.878
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	18.588	10.888	16.390
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	94.481	83.579	12.529
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.783.669	2.384.181	2.195.621
2.03.01	Capital Social Realizado	2.729.198	1.627.275	1.229.517
2.03.01.01	Capital Social	2.729.198	1.627.275	1.229.517
2.03.02	Reservas de Capital	295.879	318.439	182.125
2.03.04	Reservas de Lucros	697.158	379.920	312.577
2.03.04.01	Reserva Legal	52.561	31.758	21.081
2.03.04.02	Reserva Estatutária	607.795	311.360	159.213
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0	111.800
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	38.533	38.533	38.533
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-1.731	-1.731	-18.050
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	61.434	58.547	471.402

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.720.860	3.022.346	1.740.404
3.01.01	Receita de Incorporação de Imóveis	3.906.929	3.028.763	1.693.564
3.01.02	Receita de Contrução e Prest. Serv.	24.289	47.999	37.268
3.01.03	Receita de Permuta	98.616	68.118	74.636
3.01.04	Impostos s/ Vendas de Imóveis e serviços	-284.878	-108.523	-59.522
3.01.05	Correlagem sobre vendas	-24.096	-14.011	-5.542
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.634.556	-2.143.762	-1.214.401
3.02.01	Custo de Incorporação e Venda de Imóveis	-2.535.940	-2.075.644	-1.139.765
3.02.02	Custo de Permuta Física	-98.616	-68.118	-74.636
3.03	Resultado Bruto	1.086.304	878.584	526.003
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-525.307	-586.804	-188.404
3.04.01	Despesas com Vendas	-242.564	-226.621	-154.401
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-236.754	-233.129	-180.839
3.04.02.01	Particip. dos Func. e Administradores	-36.612	-28.237	3.509
3.04.02.02	Demais Despesas Administrativas	-200.142	-204.892	-184.348
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	210.402
3.04.04.01	Ganho alien. parcial FIT - amort deságio	0	0	210.402
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-45.989	-127.054	-63.566
3.04.05.01	Depreciação	-33.816	-34.170	-52.635
3.04.05.02	Demais Despesas Operacionais	-12.173	-92.884	-10.931
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	560.997	291.780	337.599
3.06	Resultado Financeiro	-82.118	-111.006	7.815
3.06.01	Receitas Financeiras	128.085	129.566	102.854
3.06.02	Despesas Financeiras	-210.203	-240.572	-95.039
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	478.879	180.774	345.414
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-38.899	-37.812	-100.991
3.08.01	Corrente	-36.858	-20.147	-24.437
3.08.02	Diferido	-2.041	-17.665	-76.554
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	439.980	142.962	244.423

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	439.980	142.962	244.423
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	416.050	101.740	221.721
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	23.930	41.222	22.702
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	439.980	142.962	244.423
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	439.980	142.962	244.423
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	416.050	101.740	221.721
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	23.930	41.222	22.702

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.096.604	-692.084	-788.075
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	826.846	505.094	359.960
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	478.879	180.774	345.414
6.01.01.02	Gastos com plano de opções de Ações	12.924	14.427	26.138
6.01.01.03	Ganho na alienação parcial de invest.	0	0	-210.402
6.01.01.04	Juros e encargos financ. não realizados	217.626	171.326	116.771
6.01.01.06	Depreciação e amortização	33.816	34.170	52.635
6.01.01.07	Baixas do permanente	0	5.251	0
6.01.01.08	Provisão para contingências	31.044	63.975	13.933
6.01.01.09	Provisão para garantia	14.869	7.908	5.112
6.01.01.10	Provisão participação nos Lucros	36.612	28.237	0
6.01.01.11	Provisão para devedores duvidosos	1.076	-974	10.369
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.923.450	-1.197.178	-1.148.035
6.01.02.01	Clientes	-1.495.818	-1.657.128	-591.202
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-318.709	280.519	-703.069
6.01.02.03	Demais contas a receber	-133.689	56.565	-65.344
6.01.02.04	Gastos com vendas a apropriar	0	0	-5.211
6.01.02.05	Despesas antecipadas	-2.450	15.133	-19.172
6.01.02.06	Fornecedores	-3.870	81.431	-14.363
6.01.02.07	Obrigações p compra imóveis e adto. clientes	-23.751	-38.881	184.181
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	65.658	25.010	38.977
6.01.02.09	Salários, encargos e provisão para bônus	-25.779	3.390	-19.475
6.01.02.10	Obrigações com investidores e outros	14.958	36.783	46.643
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	122.888	-762.164	-127.486
6.02.01	Caixa adquirido de Tenda	0	0	66.904
6.02.02	Aquisição ativo imobilizado e diferido	-63.460	-45.109	-63.127
6.02.03	Resgate (aplicação) financeira	-1.871.140	-1.731.411	-235.129
6.02.04	Aquisição de investimentos	0	0	-15.000
6.02.05	Aumento de Capital em controladas	2.057.488	1.014.356	118.866

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	937.158	1.555.745	887.380
6.03.01	Aumento de capital	1.101.923	9.736	7.671
6.03.02	Acréscimo empréstimos e financiamentos	1.138.232	2.259.663	775.906
6.03.03	amortização empréstimos e financiamentos	-1.187.881	-860.978	-145.697
6.03.04	Cessão de créditos recebíveis, líquida	-33.918	860	916
6.03.05	Dividendos pagos	-50.692	-26.058	-26.979
6.03.06	Gastos com oferta pública de ações	-50.410	0	0
6.03.07	Contribuições sócios dos empreendimentos	0	0	300.000
6.03.08	Alienação de ações em tesouraria	0	82.045	0
6.03.10	Quotas resgatáveis de fundo - FIDC	-23.238	41.308	0
6.03.11	CCI - Cessão de Crédito Imobiliário	0	69.316	0
6.03.12	Impostos pagos	-36.858	-20.147	-24.437
6.03.13	Obrigações com investidores	80.000	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-36.558	101.497	-28.181
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	292.940	191.443	219.624
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	256.382	292.940	191.443

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.627.275	316.708	381.651	0	0	2.325.634	56.547	2.384.181
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.627.275	316.708	381.651	0	0	2.325.634	56.547	2.384.181
5.04	Transferências de Capital com os Sócios	1.101.923	-22.560	0	-98.812	0	980.551	-16.923	963.628
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	7.133	7.133
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	1.063.750	-33.271	0	0	0	1.030.479	0	1.030.479
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	17.891	9.091	0	0	0	26.982	194	27.176
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	0	0	0	0	-170	-170
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-98.812	0	-98.812	0	-98.812
5.04.09	Incorporação ações Sheriffs	20.282	1.620	0	0	0	21.902	-24.080	-2.178
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	416.050	0	416.050	23.930	439.980
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	416.050	0	416.050	23.930	439.980
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	317.238	-317.238	0	0	-4.120	-4.120
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	317.238	-317.238	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.729.198	294.148	698.889	0	0	3.722.235	61.434	3.783.669

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.229.517	164.075	218.827	0	0	1.612.419	0	1.612.419
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	111.800	0	111.800	471.402	583.202
5.02.01	Adoção Inicial CPC	0	0	0	111.800	0	111.800	471.402	583.202
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.229.517	164.075	218.827	111.800	0	1.724.219	471.402	2.195.621
5.04	Transações de Capital com os Sócios	397.768	70.687	0	-50.716	0	417.629	-454.077	-36.448
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	9.736	9.765	0	0	0	19.501	154	19.655
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-50.716	0	-50.716	-3.763	-54.479
5.04.08	Incorporação ações Tendá	388.022	60.822	0	0	0	448.844	-450.468	-1.624
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	101.740	0	101.740	41.222	142.962
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	101.740	0	101.740	41.222	142.962
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	82.046	162.824	-162.824	0	82.046	0	82.046
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	162.824	-162.824	0	0	0	0
5.06.04	Ações em Tesouraria	0	82.046	0	0	0	82.046	0	82.046
5.07	Saldos Finais	1.627.275	316.708	381.651	0	0	2.325.634	56.547	2.384.181

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2008 à 31/12/2008**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Reserva	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.221.846	141.872	135.010	0	0	1.498.728	12.981	1.511.709
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.221.846	141.872	135.010	0	0	1.498.728	12.981	1.511.709
5.04	Transações de Capital com os Sócios	7.671	22.203	0	-26.104	0	3.770	435.719	439.489
5.04.01	Aumentos de Capital	7.671	0	0	0	0	7.671	0	7.671
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	22.203	0	0	0	22.203	0	22.203
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-26.104	0	-26.104	0	-26.104
5.04.20	Incorporação ações e Tenda e outros	0	0	0	0	0	0	435.719	435.719
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	22.1721	0	22.1721	22.702	244.423
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	221.721	0	221.721	22.702	244.423
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	83.817	-83.817	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	83.817	-83.817	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.229.517	164.075	218.827	111.800	0	1.724.219	471.402	2.195.621

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
7.01	Receitas	4.028.759	3.144.880	1.805.468
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.029.835	3.144.880	1.814.109
7.01.02	Outras Receitas	0	0	1.718
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	-1.076	0	-10.359
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.692.400	-2.366.310	-1.394.053
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.495.560	-2.071.426	-1.160.906
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-196.840	-294.884	-233.147
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.336.359	778.570	411.415
7.04	Retenções	-33.816	-34.170	-52.635
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-33.816	-34.170	-52.635
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.302.543	744.400	358.780
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	128.085	129.566	313.256
7.06.02	Receitas Financeiras	128.085	129.566	102.854
7.06.03	Outros	0	0	210.402
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.430.628	873.966	672.036
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.430.628	873.966	672.036
7.08.01	Pessoal	314.190	291.872	146.771
7.08.01.01	Remuneração Direta	314.190	291.872	146.771
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	380.622	184.168	189.042
7.08.02.01	Federais	380.622	184.168	189.042
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	319.766	296.186	114.502
7.08.03.01	Juros	319.766	296.186	114.502
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	416.050	101.740	221.721
7.08.04.02	Dividendos	102.767	54.479	26.104
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	313.283	47.261	195.617

Relatório da Administração / Comentário do Desempenho

Relatório da Administração 2010 – Gafisa

Mensagem da Administração, visão geral da Companhia e comentários sobre a conjuntura econômica

O cenário macroeconômico brasileiro permaneceu extremamente positivo ao longo de 2010, com crescimento do PIB em 7,5%. Como destaque, vimos um declínio gradual da taxa de desemprego - alcançando marca histórica abaixo de 6% - aumento dos salários reais dos trabalhadores, da oferta de crédito e da confiança do consumidor, além da renovação dos incentivos federais para o setor imobiliário, entre outros fatores, que beneficiaram e devem continuar a beneficiar a Companhia e o setor.

Apesar dos efeitos do rápido crescimento econômico colocarem em xeque o controle da inflação, cuja previsão é de 5% a 6% em 2011, o Banco Central tem atuado firmemente no sentido de prevenir qualquer desvio relevante que possa impactar a estabilidade econômica do país. Assim, espera-se que a taxa básica de juros - SELIC chegue a 12,25% a.a até o fim deste ano, nível que acreditamos não deverá impactar a demanda habitacional. Pesquisas conduzidas pela Data Popular no fim de 2010 apontaram a intenção de compra de 9,1 milhões de residências nos próximos 12 meses, quase o dobro das intenções da pesquisa realizada no fim de 2008.

Entendemos que o governo federal continua fortemente comprometido com a extensão do programa MCMV até 2014. O recente anúncio de redução no orçamento de 2011 do MCMV2 foi apenas uma postergação de parte do desembolso do programa para os anos seguintes, uma vez que o orçamento total não foi alterado.

O desempenho da Caixa Econômica Federal – CEF como o principal provedor de financiamento imobiliário do país segue forte, tendo superado em R\$ 6 bilhões o seu plano inicial de financiar R\$ 70 bilhões em 2010, muito além dos R\$ 47 bilhões de 2009. O saldo de financiamentos pelo FGTS superou R\$ 83 bilhões em 2010, um aumento de 67% ante o ano anterior. Enquanto isso, os financiamentos utilizando os recursos da poupança tiveram aumento de 65% em relação a 2009, atingindo R\$ 56 bilhões. Também notamos a crescente participação de outras instituições, como o Banco do Brasil, também autorizado a participar do programa MCMV que apresentou uma carteira de crédito de R\$ 3 bilhões em dezembro de 2010. Também cabe destacar que os financiamentos indexados à TR têm baixa correlação com aumentos da taxa SELIC, não gerando impactos significativos sobre o setor e na correção das prestações dos mutuários.

A soma de todos esses fatores contribuiu para a melhora significativa da demanda no setor após recuperação iniciada em 2009, permitindo à Gafisa lançar R\$ 4,5 bilhões, 95% acima de daquele ano, com vendas de R\$ 4 bilhões e receita líquida de R\$ 3,7 bilhões, ambos 23% acima dos valores de 2009. A margem EBITDA ajustada subiu de 17,5% em 2009 para 20,1% em 2010, e o lucro líquido anual foi de R\$ 416,1 milhões, 309% acima do ano anterior.

Nestes últimos anos a Companhia vem consolidando sua presença nas principais regiões do país, fruto do processo de expansão geográfica ocorrida principalmente entre 2005 e 2008, estando atualmente presente em 136 cidades e em 22 dos 26 estados da nação, além do Distrito Federal. Este processo vem junto com um grande aprendizado, e atualmente acreditamos estar bem posicionados para continuar a nos beneficiar do potencial de crescimento do todo mercado imobiliário brasileiro.

A Gafisa vai continuar desenvolvendo todas as suas três marcas (Gafisa, Tenda e AlphaVille) nos mercados em que atua, maximizando as vendas do seu portfólio diferenciado, que vai da baixa renda a empreendimentos de alto padrão. A marca Gafisa, que atende às faixas de média e alta renda, teve forte representação nos resultados de 2010, lançando R\$ 2,2 bilhões (70% a mais que em 2009), e sendo responsável por quase metade das vendas do ano. Um importante marco para a Gafisa foi a entrega de seu milésimo empreendimento, prova de sua experiência e capacidade de execução.

A AlphaVille, focada no desenvolvimento e na comercialização de lotes residenciais, lançou 15 novos empreendimentos em 2010 e ampliou sua presença em novas áreas metropolitanas. Como resultado, a marca já está presente em 64 cidades de 22 estados, e a forte velocidade de venda continua a ser uma regra em todos os lançamentos. A Companhia espera que este segmento passe a

Relatório da Administração / Comentário do Desempenho

representar parcela cada vez mais relevante no seu portfólio, uma vez que condomínios residenciais deverão estar cada vez mais presentes no país. Em Abril de 2010, a Gafisa aumentou sua participação no capital de Alphaville de 60% para 80%, e esperamos concluir a aquisição dos 20% restantes entre fim de 2011 e início de 2012.

A Tenda, nossa marca que atende à baixa renda e cujos preços de venda estão entre os mais baixos do mercado, continua bem posicionada para atender ao déficit habitacional brasileiro através do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – que na sua segunda fase tem como objetivo entregar mais 2 milhões de casas populares até 2014. Em 2010, a Tenda quase quadruplicou o número de unidades contratadas com o financiamento da Caixa Econômica Federal (CEF), banco central para o programa MCMV, atingindo mais de 22 mil unidades, o que também permitiu quase duplicar o número de repasses para perto de 10 mil unidades no ano. O bom relacionamento da Tenda com a CEF, que nos posiciona entre as empresas com uma das melhores performances do programa MCMV, só foi possível devido às melhorias dos processos internos das duas organizações. Também cabe destacar que ao longo da primeira metade de 2011 e até o início do segundo semestre, esperamos entregar a maioria das unidades de projetos antigos da Tenda, que possuem margens mais baixas e são financiados com capital próprio. Soma-se a isso a introdução de novas tecnologias de construção, como o uso das formas de alumínio, e o contínuo esforço para otimização dos processos-chave de negócio, que nos permite esperar melhoria nos resultados operacionais e financeiros desta operação.

Recursos Humanos

A Companhia fechou o ano com 5.350 funcionários próprios, sendo 2.905 na Gafisa, 2.192 na Tenda e 253 em AlphaVille. Além disso, possuímos número ainda maior de funcionários terceirizados, sendo que a quantidade de terceirizados indicada na tabela abaixo foi estimada, no final de 2010, para todas as empresas do grupo.

A referida estimativa é realizada com base na quantidade de pessoas designadas para o volume de obras em construção, em suas diferentes fases, em cada uma das regiões do país. Os serviços normalmente prestados englobam as seguintes atividades: (i) execução de estrutura; (ii) instalações elétricas e hidráulicas; (iii) execução de alvenaria; (iv) equipamentos de fundação; (v) execução de fachada; (vi) execução de pintura:

REGIÃO	Nº TERCEIROS
CO/N	5.431
NE	9.146
RJ	5.684
SP	9.759
SUL	3.515
TOTAL	33.535

Investimentos

No ano de 2010, a Companhia investiu R\$ 84,3 milhões, 87% a mais que os R\$ 45,1 milhões investidos em 2009. A maior parte desses recursos foi direcionada para *stands* de vendas, seguidos de *hardwares* e *softwares* de informática e formas de alumínio, que representam uma inovação tecnológica no processo construtivo da Tenda, possibilitando reduzir o ciclo construtivo e aumentar a eficiência produtiva da Companhia.

Pesquisa e Desenvolvimento

Relatório da Administração / Comentário do Desempenho

A Gafisa, com o objetivo de exercer seu papel de liderança, possui desde 2006 uma área denominada Desenvolvimento de Operação e Tecnologia (DOT), que tem como principal foco a busca por inovações tecnológicas e melhorias em processos que possibilitem vantagem competitiva diante do mercado. Para a aprovação de um projeto de desenvolvimento se faz necessário analisar se o projeto trará:

- aumento da qualidade percebida pelo cliente;
- redução do prazo de obra;
- redução do custo.

Atualmente, o DOT é composto por dez profissionais que também utilizam os recursos alocados em todas as áreas da empresa para implantar e retroalimentar os projetos de desenvolvimento. Tal estrutura requer um investimento de aproximadamente R\$ 1 milhão por ano.

Reformulações Administrativas

Em maio de 2010 ocorreu a redução da participação da Equity International LLC, confirmando a posição da Gafisa como uma empresa de capital pulverizado.

Em 9 de setembro ocorreram mudanças na composição do Conselho de Administração para refletir essa nova realidade. Os conselheiros Gary R. Garrabrant e Thomas J. McDonald, representantes da Equity International, foram substituídos por Renato Albuquerque, co-fundador da AlphaVille, e Wilson Amaral, CEO da Gafisa. Dessa forma, a Companhia passou a ter cinco membros independentes, ou 83% dos seis membros que compõem o Conselho de Administração, nível acima dos 20% exigidos pela regra do Novo Mercado da Bovespa. Em 8 de novembro, Caio Racy Mattar, que participa do Conselho de Administração desde fevereiro de 2006, assumiu a presidência do mesmo.

Em 7 de fevereiro de 2011, a Companhia anunciou a expansão da sua diretoria executiva e a nomeação de Sandro Gamba como Superintendente de Incorporação Imobiliária. O executivo, de 35 anos, já atua na Gafisa há mais de 15, sendo, mais recentemente, responsável pelo desenvolvimento de negócios da Gafisa e da Tenda na região de São Paulo, onde acumulou grande experiência institucional ao ter acompanhado o crescimento da região de maior importância para a empresa. Na mesma data, a Companhia também anunciou que Luiz Carlos Siciliano, 46, foi designado para o recém-criado cargo de Superintendente de Vendas e Marketing. O senhor Siciliano agrega, em seu novo cargo na Gafisa, considerável experiência em vendas e marketing adquirida na própria Companhia e em experiências profissionais anteriores.

Sinergias

Ao longo de 2010, concluímos mais uma importante etapa na integração de nossas marcas, ao ter Gafisa, AlphaVille e Tenda centralizadas e operando na plataforma SAP, agilizando processos, padronizando informações e reduzindo custos.

Também aumentamos a participação da nossa equipe interna de vendas, o que permite reduzir as despesas sobre a comercialização de nossas unidades:

Vendas Próprias

A nossa equipe própria de vendas foi responsável por 59% das vendas em 2010 nas regiões em que atuam. Acreditamos que a equipe interna assegura nossa velocidade e excelência nas vendas.

Vendas Online

Relatório da Administração / Comentário do Desempenho

As vendas originadas pela internet em 2010 contribuíram com 14% das vendas de Rio de Janeiro e São Paulo, regiões onde temos atendimento online. Observamos forte crescimento na busca por imóvel na internet e estamos prontos para atender esta demanda.

Novos produtos e serviços

A Gafisa está, neste momento, trabalhando na padronização das esquadrias de alumínio (janelas, portas, guarda-corpo e portões de alumínio) com o objetivo de permitir uma contratação em escala devido ao grande volume de obras que temos. Esse projeto também visa a possibilidade de adotarmos, em nossos empreendimentos, janelas maiores que o exigido por lei para que nossos clientes tenham maior conforto devido à melhor ventilação e iluminação dentro de apartamentos, sem a necessidade de utilização de energia.

Outro investimento foi na utilização de estrutura pré-moldada na execução de embasamento, visando obter o apoio da indústria em nossos canteiros, reduzir o prazo da obra e melhorar nossos controles.

A Gafisa também está testando em uma obra-piloto a utilização de fachada pré-fabricada em “*still frame*”, que permitirá que a fachada da obra seja fabricada em paralelo à execução da estrutura e, quando pronta, apenas seja montada. Isso permitirá uma redução no prazo de construção e menos uso de mão de obra para execução de fachada – solucionando questões que estamos enfrentando devido ao forte crescimento do mercado.

Proteção ao meio ambiente

Para cada projeto a ser lançado existe uma dinâmica de aprovação diferente, e diversas autorizações são exigidas pelos órgãos competentes, inclusive as ambientais, uma vez que cada município segue uma diretriz para a ocupação do solo e muitas vezes uma legislação ambiental própria. Nesse cenário, a AlphaVille detém papel fundamental, já que contribui para a normatização de muitos municípios que não exigem licenças importantes, elevando o padrão de exigência e estreitando o relacionamento com esses órgãos.

A cada início de projeto, é realizada uma pesquisa completa sobre a legislação da cidade para que a Companhia possa operar dentro dos padrões próprios, sempre considerando e respeitando a legislação ambiental local na elaboração do Estudo do Impacto Ambiental.

A fim de garantir a execução dos compromissos assumidos no processo de licenciamento e a minimizar os impactos ambientais, a AlphaVille instituiu, em 2008, a gerência de meio ambiente, que é responsável, entre outras atividades, pela assessoria nos licenciamentos ambientais e pelo monitoramento das obras, principalmente junto aos engenheiros responsáveis.

Em 2010, dando continuidade às melhorias de processos internos, a Companhia adquiriu um *software* de gestão ambiental e iniciou o armazenamento de dados de todas as etapas de cada empreendimento, desde o licenciamento junto aos órgãos competentes até a execução da obra. Informações como contratações, acordos, custos e cumprimentos de condicionantes alimentam o *software*. Dessa forma, criou-se um banco de dados de fácil acesso, que facilitará a elaboração e o estabelecimento de controles e metas. O objetivo é implantar, ao longo dos próximos anos, um Sistema de Gestão Ambiental na Companhia e, nesse processo, os funcionários serão capacitados para a utilização e manutenção (inclusão de dados) desse sistema.

Dividendos, Direitos dos Acionistas e Dados das Ações

De acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e no Estatuto Social da Companhia, é conferido aos titulares de ações de emissão da Gafisa S/A o direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições relativas às ditas ações na proporção de suas participações no capital social.

Relatório da Administração / Comentário do Desempenho

Nos termos do artigo 36, parágrafo 2º (b) do estatuto social, do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após as deduções previstas no estatuto social e ajustado na forma do artigo 202, da Lei das Sociedades por Ações, destinar-se-á 25% para pagamento do dividendo obrigatório a todos os acionistas da Companhia.

Dessa forma, em 2010 foram declarados R\$ 98,8 milhões a título de dividendos, a serem pagos ao longo de 2011, após aprovação em AGO, o que representa um crescimento de 95% em relação ao ano anterior.

Em 23 de fevereiro de 2010, a Gafisa implementou o desdobramento de suas ações na ordem de dois, no sentido de tornar as ações mais acessíveis ao público. Da mesma forma, em outubro, a Gafisa contratou o Banco Itaú como *market maker*, visando aumentar ainda mais a liquidez das ações.

A Companhia, que possui capital pulverizado, continua como a única construtora brasileira a ter suas ações negociadas na bolsa de Nova Iorque (NYSE), e possui a ação mais líquida do setor. Em 2010, atingimos um volume diário médio de negociação de R\$ 53,0 milhões na BM&FBovespa, além do equivalente a aproximadamente R\$ 55,7 milhões na NYSE, totalizando R\$ 108,7 milhões de volume médio diário.

No ano, o índice Bovespa ficou praticamente estável, com aumento de 1,04%, e as ações da Companhia terminaram cotadas a R\$ 12,04 (GFSA3) e US\$ 14,53 (GFA) após desdobramento de 2:1, o que representa uma desvalorização de 14,7% e 10,2%, respectivamente, em comparação com o fechamento de 2009.

Informamos ainda que a Companhia está vinculada à arbitragem na câmara de arbitragem do mercado, conforme cláusula compromissória constante do seu estatuto social.

Perspectivas

Com bem-sucedidas emissões de dívida e de ações no ano de 2010, que resultaram em uma captação de R\$ 1,4 bilhão, a ser complementada pela geração positiva de caixa esperada a partir do terceiro trimestre de 2011, a Companhia está muito bem posicionada para expandir seu volume de negócios, ao mesmo tempo em que pretendemos levar nossa estrutura de capital para uma saudável relação Dívida Líquida/Patrimônio abaixo de 60% no fim do ano.

Nosso *guidance* de lançamentos para 2011, entre R\$ 5 bilhões e R\$ 5,6 bilhões, reflete essa expectativa de aumento no volume de negócios. Com relação a nossa rentabilidade, esperamos margens EBTIDA ajustada para o ano entre 18% e 22%, sendo que no primeiro semestre nossa expectativa esta entre 13% e 17% e para o segundo semestre entre 20% e 24%. Essa diferença de margens entre semestres é explicada por: i) redução de volume de receita dado a queda no volume de lançamentos em 2009 quando comparada a 2008 (R\$2.3bi em 2009 x R\$4.2bi em 2008) gerando menor reconhecimento de receita por andamento de obras com efeito na diluição das despesas fixas; ii) entrega de produtos com menores margens em Tenda devido falta de padronização dos produtos antigos e em Gafisa, por conta de desvios de custos no processo de expansão geográfica e em projetos no Rio de Janeiro; iii) possíveis descontos em unidades prontas e não vendidas relativas a lançamentos ocorridos em 2008 e anos anteriores.

A Gafisa, excepcionalmente este ano, divulgará o *guidance* para Dívida Líquida/Patrimônio, que deverá ficar abaixo de 60% no fim do ano. Achamos importante divulgar esse *guidance* adicional ao mercado devido principalmente à evolução favorável da geração operacional de caixa da Companhia ao longo do ano, que como dito anteriormente, deverá ficar positiva a partir do 3T11.

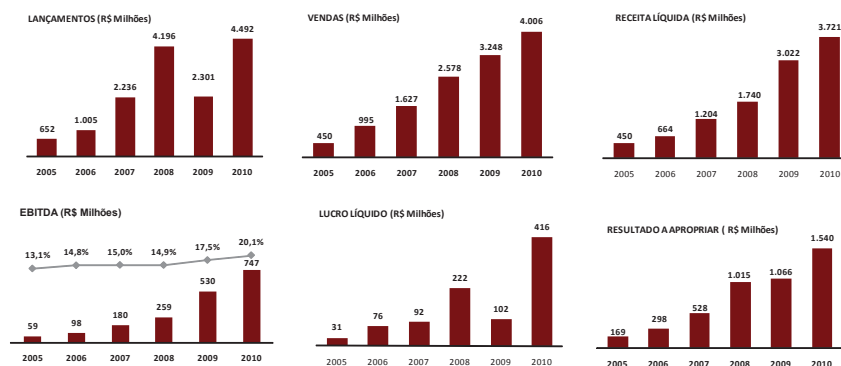
Relacionamento com Auditores

A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a autonomia do auditor independente. Esses princípios, internacionalmente aceitos, consistem em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer

Relatório da Administração / Comentário do Desempenho

funções gerenciais no seu cliente, e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente. Nesse sentido, no ano de 2010, os nossos auditores somente efetuaram trabalhos relacionados à auditoria das demonstrações financeiras.

Principais Indicadores Operacionais e Financeiros



Como vimos, o ano de 2010 foi muito positivo tanto para a Gafisa quanto para o Brasil, no entanto, o país passou por uma grande tragédia em fevereiro de 2011, quando fortes chuvas causaram grande devastação na região serrana do Rio de Janeiro. Ficamos felizes em nos juntar com outras grandes construtoras e ajudar a construir novas casas para os que tanto foram prejudicados. Tomamos esse episódio como lembrete de nossa responsabilidade social com a sociedade.

Agradecemos a todos os nossos clientes, acionistas, fornecedores, colaboradores e demais *stakeholders* e desejamos um excelente 2011.

Notas Explicativas

1. Contexto operacional

A Gafisa S.A. ("Gafisa" ou "Companhia") é uma sociedade anônima, com sede e foro na Av. das Nações Unidas, 8.501, 19º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e iniciou suas operações comerciais em 1997, tendo como objetivo social: (a) promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros; (b) compra, venda e negociação com imóveis de forma geral, incluindo a concessão de financiamentos para os seus clientes; (c) construção civil e prestação de serviços de engenharia civil; (d) desenvolvimento e implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros; e (e) participação em outras sociedades, com os mesmos objetivos sociais da Companhia.

Empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia com terceiros, são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"), ou formação de condomínios e consórcios. As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas gerenciais e operacionais e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

Em 29 de junho de 2009, a Gafisa S.A. e a Construtora Tenda S.A. celebraram Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Quotas e Outras Avenças, no qual a Gafisa cede e transfere para a Tenda 41.341.895 quotas da Cotia1 Empreendimento Imobiliário pelo valor patrimonial contábil de R\$41.342 (Nota 7).

Em 30 de dezembro de 2009 os acionistas de Gafisa e de Tenda aprovaram a incorporação, por Gafisa, da totalidade das ações de emissão de Tenda em circulação. Em razão da incorporação, Tenda passou a ser subsidiária integral de Gafisa, tendo seus acionistas recebido ações de Gafisa em substituição às suas ações de Tenda na proporção de 0,205 ações de Gafisa para cada ação de Tenda, conforme negociado entre Gafisa e o Comitê Independente de Tenda, ambas as partes assessoradas por empresas especializadas independentes. Em virtude da proporção de troca, a Companhia emitiu 32.889.563 ações ordinárias, pelo preço de emissão total de R\$448.844 (Nota 8).

Em 22 de fevereiro de 2010, foi aprovado o desdobramento das nossas ações ordinárias, dando efeito de desdobrar uma ação existente por duas novas ações emitidas, aumentando o número de ações de 167.077.137 para 334.154.274.

Em março de 2010, a Companhia concluiu a oferta pública de ações ordinárias que resultou em um aumento de capital de R\$ 1.063.750 com a emissão de 85.100.000 ações, sendo 46.634.420 de ações no Brasil e 38.465.580 ações sob a forma de ADS's (Nota 15).

Notas Explicativas

1. Contexto operacional--Continuação

Em maio de 2010, foi aprovada a incorporação, pela Companhia, da totalidade das ações de emissão de Shertis Empreendimentos e Participações S.A., cujo principal ativo consiste em ações representativas de 20% do capital social de Alphaville Urbanismo S.A. (AUSA). A Incorporação de Ações teve por finalidade viabilizar a implementação da Segunda Etapa do cronograma de investimentos previsto no Acordo de Investimento e Outras Avenças, assinado entre a Companhia e Alphaville Participações S.A. (Alphapar) em 02 de outubro de 2006, de forma a elevar a participação da Gafisa no capital social da AUSA para 80%. Como resultado da Incorporação de Ações, a Shertis foi convertida em subsidiária integral da Gafisa, com a emissão de 9.797.792 novas ações ordinárias pela Companhia atribuídas à Alphapar, acionista anterior da Shertis, que resultou em um aumento de capital de R\$ 20.282 (Nota 15).

2. Políticas contábeis

As demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 24 de março de 2011.

As Demonstrações Financeiras da controladora para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC).

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

2.1 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

(i) Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da controladora e consolidadas da Companhia requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na database das demonstrações financeiras. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem vida útil do ativo imobilizado, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, impostos diferidos ativos, provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis e mensuração do custo orçado de empreendimentos e de instrumentos financeiros.

(ii) Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, que podem resultar em valores diferentes quando da liquidação, são discutidas a seguir:

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.1 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis--Continuação

(ii) Estimativas e premissas--Continuação

a) *Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros*

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de vendas em ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuro esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação. As principais premissas utilizadas para determinar o valor recuperável das unidades geradoras de caixa são detalhadas na nota 9.

b) *Transações com pagamentos baseados em ações*

A Companhia mensura o custo de transações a ser liquidada com ações com funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão. Isso requer também a determinação também dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na Nota 15.3.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.1 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis--Continuação

(ii) Estimativas e premissas--Continuação

c) *Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis*

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A liquidação 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.

d) *Valor justo de instrumentos financeiros*

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido do mercado de ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método do fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

e) *Custos orçados dos empreendimentos*

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia, os quais são base para o cálculo do percentual para o reconhecimento de receita, conforme Nota 2.4.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.2 Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, que incluem as demonstrações contábeis das controladas e empreendimentos em conjunto indicadas na Nota 8 foram elaboradas em conformidade com as práticas de consolidação e dispositivos legais aplicáveis. Assim sendo, são eliminados os saldos de contas, as receitas e despesas e os lucros não realizados entre empresas, quando aplicável. As controladas em conjunto são consolidadas proporcionalmente pelo percentual de participação da Controladora.

Notas Explicativas**2. Políticas contábeis--Continuação****2.2 Demonstrações financeiras consolidadas--Continuação**

A Sociedade efetuou a consolidação proporcional das demonstrações financeiras das controladas listadas a seguir, cujas principais informações são as seguintes:

Investidas	% Participação	Circulante		Não Circulante		Patrimônio Líquido	Receita Líquida	Resultado Bruto	Desp. Oper. Líquida
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo				
Gafisa SPE-46 Emp. Imob. Ltda.	60%	15.187	(62)	1.004	13.810	2.443	3.165	(1.325)	(83)
Gafisa SPE-40 Emp. Imob. Ltda.	50%	8.627	2.198	1.693	178	7.944	1.304	931	(10)
Dolce Vita Bella Vita SPE S/A	50%	2.073	3.961	5.952	7	4.056	3.549	3.695	-
Saira Verde Emp. Imob. Ltda.	70%	806	(449)	(604)	25	626	130	121	-
DV SPE S/A	50%	1.812	578	856	132	1.958	196	187	-
Gafisa e Ivo Rizzo SPE-47 Emp. Imob. Ltda.	80%	36.170	11.485	223	8.640	16.268	(669)	(669)	(86)
Gafisa/Tiner Campo Belo I – Emp. Imob. SPE Ltda.	45%	6.523	2.844	2.716	248	6.146	2.188	999	54
Península I SPE S/A	50%	10.591	12.278	(277)	279	(2.242)	3.821	2.091	(133)
Península 2 SPE S/A	50%	9.169	12.273	3.220	92	24	(8)	136	(11)
Villaggio Panamby Trust S/A	50%	4.356	296	109	(31)	4.200	90	(83)	1
Gafisa SPE-44 Emp. Imob. Ltda.	40%	3.409	589	921	28	3.713	-	-	(6)
Gafisa SPE-65 Emp. Imob. Ltda.	80%	32.728	19.360	54	1.179	12.242	18.123	5.683	(137)
Gafisa SPE-71 Emp. Imob. Ltda.	80%	35.933	20.958	218	3.544	11.649	25.342	8.329	(193)
Gafisa SPE-73 Emp. Imob. Ltda.	80%	9.961	513	2.038	4.083	7.403	-	-	(2.371)
Gafisa SPE- 76 Emp. Imob. Ltda.	50%	142	38	-	21	83	-	-	-
Gafisa SPE-70 Emp. Imob. Ltda.	55%	15.339	1.634	302	1.077	12.929	-	-	(5)

Notas Explicativas

Investidas	% Participação	Circulante		Não Circulante		Patrimônio Líquido	Receita Líquida	Resultado Bruto	Desp. Oper. Líquida
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo				
Gafisa SPE-85 Emp. Imob. Ltda.	80%	33.051	33.429	53.860	21.570	31.911	53.551	22.475	(204)
Gafisa SPE-102 Emp. Imob. Ltda.	80%	1.806	740	-	1.041	25	-	-	-
Gafisa SPE-104 Emp. Imob. Ltda.	50%	1	-	-	-	1	-	-	-
Sítio Jatiuca Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50%	124.393	53.924	774	54.246	16.998	42.771	7.617	(726)
Deputado José Lajes Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50%	3.801	857	8	3.411	(459)	(7)	(1.139)	112
Alto da Barra de São Miguel Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50%	35.137	11.397	237	26.411	(2.435)	7.730	2.109	(1.349)
Reserva & Residencial Spazio Natura Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50%	1.680	4	-	297	1.379	-	-	(14)
BKO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	50%	13.332	3.708	-	941	8.683	12.117	5.201	(1.431)

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.2 Demonstrações financeiras consolidadas--Continuação

Investidas	% Participação	Circulante		Não Circulante		Patrimônio Líquido	Receita Líquida	Resultado Bruto	Rec. (Desp.) Oper. Líquidas	Res. Financ. Líquido	IR e CSLL	Lucro (prejuízo) líquido do exercício
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo							
O Bosque Empr. Imob. Ltda	60%	9.055	94	288	458	8.791	-	(45)	(26)	-	1	(70)
Grand Park --Parque das Águas Emp. Imob. Ltda	50%	49.255	41.061	14.939	2.226	20.907	48.633	14.578	(623)	(1.115)	(1.552)	11.288
Grand Park --Parque das Árvores Emp. Imob. Ltda	50%	81.205	36.377	7.792	17.032	35.588	74.718	24.270	(256)	(1.004)	(2.307)	20.702
Dubai Residencial Emp. Imob. Ltda.	50%	33.600	19.084	7.286	576	21.227	32.758	12.955	(138)	(838)	(1.032)	10.948
Varandas Grand Park Emp. Imob. Ltda.	50%	3.734	1.754	10.154	9.816	2.319	17.164	4.875	(1.852)	(10)	(495)	2.318
PRIME SPE FRANERE GAFISA 07 EMP	50%	4.246	2.442	2.069	4.124	(250)	2.185	452	(657)	(1)	(45)	(251)
Costa Meggiore Emp. Imob. Ltda.	50%	21.571	3.364	11.932	17.105	13.033	21.116	6.954	(413)	406	(377)	6.389
City Park Brotas Emp. Imob. Ltda.	50%	5.320	1.393	-	3.278	650	619	(777)	(466)	356	(69)	(957)
City Park Acupe Emp. Imob. Ltda.	50%	5.349	1.536	51	2.333	1.531	1.032	(316)	3	335	(105)	(82)
Palmares 1 Emp. Imob. SPE Ltda.	50%	11.598	4.997	603	18	7.187	9.376	2.694	(2.232)	713	(475)	701
Graça Emp. Imob. Ltda.	50%	10.345	2	-	9.588	755	-	(385)	(65)	(1)	-	(451)
Acupe Exclusive Emp. Imob. Ltda.	50%	3.072	1.782	-	929	361	2.178	213	(690)	144	(94)	(427)
Manhattan Square Emp. Imob. Comercial 01 SPE Ltda.	50%	49.065	16.011	1.121	27.023	7.152	20.763	3.491	(1.436)	226	(1.270)	1.011
Manhattan Square Emp. Imob. Comercial 02 SPE Ltda.	50%	7.780	7	-	6.537	1.236	-	-	(4)	(12)	-	(15)
Manhattan Square Emp. Imob. Residencial 02 SPE Ltda.	50%	19.464	2	-	16.857	2.606	-	(2)	-	(21)	-	(23)
Manhattan Square Emp. Imob. Residencial 01 SPE Ltda.	50%	123.162	36.479	1.538	91.998	(3.376)	32.273	3.827	(3.175)	495	(2.561)	(1.435)

Notas Explicativas

Investidas	% Participação	Circulante		Não Circulante		Patrimônio Líquido	Receita Líquida	Resultado Bruto	Rec. (Desp.) Oper. Líquidas	Res. Financ. Líquido	IR e CSLL	Lucro (prejuízo) líquido do exercício
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo							
FIT 13 SPE Emp. Imob. Ltda.	50%	16.687	5.823	8.643	178	19.328	14.050	6.496	974	1.567	(493)	8.543
API SPE 29 - Planej.e Desenv.de Empreend.Imob.Ltda	50%	27.365	25.230	1.519	269	3.385	536	269	(1.772)	95	108	(1.300)
API SPE 28 - Planej.e Desenv.de Empreend.Imob.Ltda	50%	71.776	8.768	35	37.449	25.594	51.393	14.755	(857)	(10)	(2.994)	10.859
Parque do Morumbi Incorporadora LTDA.	80%	17.823	12.920	452	1.239	4.116	11.630	2.850	(415)	(240)	(337)	1.859
Gafisa SPE-48 S/A	80%	120.303	48.637	533	7.968	64.231	58.330	9.088	(558)	1.312	(3.089)	6.753
Gafisa SPE-55 S.A.	80%	73.716	17.734	213	14.609	41.586	32.580	10.368	(2.154)	231	(1.120)	7.325
Gafisa SPE-77 Emp. Imob. Ltda	65%	79.231	23.463	40.049	54.244	41.573	38.366	9.607	(640)	(397)	(9.552)	(981)
Sol Amarela S/A	50%	6.425	3.478	(725)	119	2.102	365	277	(199)	(166)	71	(16)
Sunshine S.A	60%	12.101	6.109	806	296	6.501	1.496	1.263	(43)	21	(9)	1.231
Cyrela Gafisa SPE Ltda	50%	4.638	775	-	719	3.144	289	289	(638)	425	7	82

funcional da Companhia e de suas controladas.

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas - 31/12/2010 - SAFISA SA

Versão : 1

2.4 Reconhecimento de resultados

Notas Explicativas) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

A receita, e os custos relativos às unidades vendidas e não concluídas de incorporação imobiliária, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, e os seguintes procedimentos são adotados:

- (a) Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência significativa dos riscos e direitos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.
- (b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:
 - O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
 - É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas de forma diretamente proporcional ao custo;
 - Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes";

PÁGINA: 44 de 180

- Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios - “pro-rata temporis”;
- Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são registrados nos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades concluídas e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária para as unidades vendidas em construção.

Os tributos incidentes sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita.

As demais despesas de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas - representadas pela veiculação – pelo regime de competência.

(ii) Prestação de serviços de construção

Receitas decorrentes da prestação de serviços imobiliários são reconhecidas na medida em que os serviços são prestados, e consistem basicamente em quantias recebidas com relação à atividade de administração de construção para terceiros e consultoria técnica.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.4 Reconhecimento de resultados--Continuação

(iii) Operações de permuta

Permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir; o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação, desde que tenha sido obtido o registro de incorporação imobiliária do futuro empreendimento. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme descrito no item (b) acima.

(iv) ICPC 02 – parágrafo 20 e 21

Em atendimento aos requerimentos do ICPC acima, os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes.

2.5 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem títulos e valores mobiliários, contas a receber, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras dívidas. Os instrumentos financeiros que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, são acrescidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descrito abaixo:

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.5 Instrumentos financeiros--Continuação

(i) 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. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

Durante exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia manteve instrumentos derivativos com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de moedas, índices e juros, reconhecidos por seu valor justo diretamente no resultado do exercício, os quais foram liquidados até o término daquele exercício de 2009. De acordo com suas políticas de tesouraria, a Companhia não possui ou emite instrumentos financeiros derivativos para fins outros que não os de proteção. Os derivativos são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo e 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 contabilizados no resultado.

(ii) Instrumentos financeiros disponíveis para venda

Para instrumentos financeiros classificados como disponíveis para venda, a Companhia avalia se há alguma evidencia objetiva de que o investimento é recuperável a cada data do balanço. Após mensuração inicial, os ativos financeiros disponíveis para venda são mensurados a valor justo, com ganhos e perdas não realizados reconhecidos diretamente dentro dos outros resultados abrangentes, quando aplicável; com exceção das perdas por redução ao valor recuperável dos juros calculados utilizando o método de juros efetivos e dos ganhos ou perdas com variação cambial sobre ativos monetários que são reconhecidos diretamente no resultado do período.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.5 Instrumentos financeiros--Continuação

(iii) Empréstimos e recebíveis

Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos, reduzidos por eventuais reduções no valor recuperável.

2.6 Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários e cauções

Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos a vista e certificados de depósitos bancários compromissados, denominados em reais, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos não superiores a 90 dias, ou para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento.

Títulos e valores mobiliários e cauções incluem títulos disponíveis para venda, certificados de depósitos bancários, fundos de investimentos, nos quais a Companhia é o seu único cotista, e são integralmente consolidados, e cauções.

2.7 Contas a receber de incorporação e serviços prestados

São demonstrados ao custo, acrescidos de variação monetária, líquidos de ajuste a valor presente. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída por valor considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real.

As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil - INCC para a fase de construção do projeto, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e juros, após a data de entrega das chaves das unidades concluídas.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.8 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

A Companhia efetua financeiramente cessão de créditos de recebíveis imobiliários para a securitização e emissão de CRIs. Essa cessão, quando não apresenta qualquer direito de regresso, é registrada como conta redutora do saldo de contas a receber. Quando da existência de direitos de regresso contra a Companhia, o contas a receber cedido é mantido contabilizado no balanço patrimonial. As garantias financeiras, quando a participação é adquirida (CRI subordinado) e mantida em garantia aos recebíveis alienados, são contabilizadas no balanço patrimonial em "Realizável a longo prazo", ao seu valor justo.

2.9 Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios ("FIDC") e Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI")

A Companhia consolida os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), nos quais possui cotas subordinadas, subscritas e integralizadas pela Companhia em recebíveis.

Conforme Instrução CVM nº. 408, a consolidação pela Companhia dos FIDC decorre da avaliação da essência e da realidade econômica dessas aplicações, considerando, entre outros: (a) se o controle sobre os recebíveis cedidos remanesce com a Companhia, (b) se retém ainda algum direito em relação aos recebíveis cedidos, (c) se retém ainda os riscos e responsabilidades sobre os créditos cedidos, e (d) se, na essência ou habitualidade, a Companhia fornece garantias aos investidores do FIDC em relação aos recebimentos e rendimentos esperados, mesmo que informalmente.

Ao consolidar o FIDC em suas demonstrações contábeis, a Companhia demonstra o saldo de recebíveis no grupo de contas a receber de clientes e o montante do patrimônio do FIDC é refletido como demais contas a pagar, sendo eliminado nesse processo de consolidação o saldo das cotas subordinadas detidas pela Companhia. Os custos financeiros dessas operações são apropriados pro-rata-temporis para a rubrica de despesa financeira.

A Companhia e suas controladas realizam a cessão e ou securitização de recebíveis, relativas aos créditos com alienação fiduciária de empreendimentos concluídos. Essa securitização é realizada mediante a emissão de CCI (Cédula de Crédito Imobiliário), que são cedidos a instituições financeiras cessionárias do crédito. Os recursos obtidos pela cessão são classificados na rubrica outras contas a pagar, até a liquidação das cédulas pelos clientes.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.10 Imóveis a comercializar

Os terrenos são demonstrados ao seu custo de aquisição. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações contábeis enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento das mesmas. A Companhia e suas controladas adquirem parte dos terrenos por intermédio de operações de permuta, nas quais, em troca dos terrenos adquiridos, compromete-se a (a) entregar unidades imobiliárias de empreendimentos em construção ou (b) parcela das receitas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta são demonstrados ao seu valor justo e a receita e custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na Nota 2.4 (i).

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende construção (materiais, mão-de-obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), despesas de legalização do terreno e empreendimento, terrenos e encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, concluídas ou em construção, uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinada que o valor contábil não será recuperável.

Os imóveis a comercializar são revisados anualmente, na data de encerramento do exercício, para avaliar a recuperação do valor contábil de cada empreendimento imobiliário, independente de ter ocorrido eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos que indiquem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de um empreendimento imobiliário não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão para perdas é contabilizada.

A Companhia capitaliza juros sobre os empreendimentos durante a fase de construção, e aos terrenos, enquanto atividades ao preparo do ativo para venda estão sendo realizadas, desde que existam empréstimos em aberto, os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, mesmo critério dos demais custos.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.11 Gastos com intermediação das vendas - comissões

Os gastos de corretagem são registrados no resultado observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas das unidades vendidas, com base no custo incorrido em relação ao custo orçado. Encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel, não constitui receita ou despesa da Companhia.

2.12 Provisão para garantia

A Companhia e suas controladas mantêm provisão para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia, exceto para controladas que operam com empresas terceirizadas, que são as próprias garantidoras dos serviços de construção prestados. O prazo de garantia oferecido é de cinco anos a partir da entrega do empreendimento.

2.13 Despesas pagas antecipadamente

São amortizadas ao resultado quando incorridas pelo regime de competência de exercícios.

2.14 Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se aplicável.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda eventual. Ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

Em função da mudança de prática contábil brasileira para plena aderência do processo de convergência às práticas internacionais, na adoção inicial dos pronunciamentos técnicos CPC27 (IAS16) e CPC28 (IAS40), há a opção de proceder ajustes nos saldos iniciais à semelhança do que é permitido pelas normas internacionais de contabilidade, com a utilização do conceito de custo atribuído conforme previsto nos pronunciamentos técnicos CPC37 (IFRS1) e CPC 43.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.14 Imobilizado--Continuação

A Companhia optou por não avaliar os itens do ativo imobilizado ao valor justo na data de transição, considerando que: (i) o método do custo deduzido da provisão para perdas, é o melhor método para avaliar os ativos imobilizados da Companhia; (ii) a Companhia possui controles eficazes sobre os bens do imobilizado que possibilitam a indicação de estimativa de vida útil dos bens e (iii) as taxas de depreciação utilizadas representam adequadamente a vida útil dos bens o que permite concluir que o valor do imobilizado está próximo do valor justo.

A depreciação é calculada com base no método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, como segue:

- (i) Veículos - cinco anos;
- (ii) Móveis, utensílios e instalações - dez anos;
- (iii) Estandes de venda, apartamentos-modelo e respectivas mobílias - um ano.

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação são revisados no encerramento de cada exercício.

Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias, são incorporados ao ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas. Tais ativos são depreciados após o lançamento do empreendimento pelo prazo médio de um ano. Os ativos imobilizados e estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("impairment").

2.15 Intangível

- (i) Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados linearmente em até cinco anos, e estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("impairment").
- (ii) Os investimentos da Companhia nas controladas incluem ágio quando o custo de aquisição ultrapassa o valor de mercado dos ativos tangíveis líquidos da controlada adquirida.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.15 Intangível--Continuação

Até 31 de dezembro de 2008, o ágio foi amortizado de acordo com o fundamento que o determinou, baseado na avaliação das respectivas controladas adquiridas no momento da aquisição, considerando fatores como os estoques de terrenos, a capacidade de geração de resultados nos empreendimentos lançados e/ou a serem lançados no futuro e outros fatores inerentes. A partir de 01 de janeiro de 2009, os ágios não são mais amortizados.

Os ágios registrados em 31 de dezembro de 2010 referem-se a aquisições antes da data de transição para o CPC/IFRS e a Companhia adotou a opção de não retroagir as aquisições antes da data de transição, para ajustar qualquer dos respectivos ágios.

O teste de perda por redução ao valor recuperável de ágio é feito anualmente (em 31 de dezembro) ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil.

O ágio não justificado por rentabilidade futura é reconhecido imediatamente como perda no resultado do exercício.

2.16 Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Quando a Companhia detém mais da metade do capital social votante e/ou possui o poder de governança das políticas financeiras e operacionais de uma entidade, esta é considerada uma controlada. Em situações em que existam acordos que garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da sociedade, caracterizando o controle compartilhado; estas são consideradas como controladas em conjunto. Os investimentos nas controladas e nas controladas em conjunto são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. As controladas em conjunto são consolidadas proporcionalmente pelo percentual de participação da Controladora.

Quando a participação da Companhia nas perdas das controladas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual no passivo a descoberto, uma vez que assume obrigações, efetua pagamentos em nome dessas sociedades ou efetua adiantamentos para futuro aumento de capital.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.17 Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes por permuta

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis"), líquido do ajuste a valor presente.

As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são demonstradas ao seu valor justo.

2.18 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

(i) Imposto de renda e contribuição social correntes

O imposto de renda (25%) e a contribuição social sobre o lucro líquido (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que conjuntamente, totalizam 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias da data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição.

(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que é provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias.

O imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais acumulados não possui prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes.

Notas Explicativas

Caso a realização do imposto diferido ativo não seja provável, não é feito qualquer reconhecimento contábil (Nota 16).

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.19 Outros passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos e variações monetárias até a data do balanço patrimonial, cuja contrapartida é lançada ao resultado do exercício. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados ao valor presente com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

2.20 Plano de opção de compra de ações

A Companhia oferece aos empregados e administradores, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração, plano de remuneração com base em ações ("Stock Options"), segundo o qual recebe os serviços como contraprestações das opções de compra de ações outorgadas.

O valor justo dos serviços recebidos dos empregados nos planos, em troca de opções, é determinado com referência no valor justo das ações, estabelecido na data da outorga. O valor justo dos serviços recebidos dos empregados e administradores em troca das opções é reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, à medida que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

Em uma transação liquidada, títulos patrimoniais em que o plano é modificado, uma despesa mínima reconhecida corresponde às despesas como se os termos não tivessem sido alterados. Uma despesa adicional é reconhecida para qualquer modificação que aumenta o valor justo total das opções outorgadas, ou que de outra forma beneficia o funcionário, mensurada na data da modificação. Em caso de cancelamento de um plano de opção de compra de ações, o mesmo é tratado como se tivesse sido outorgado na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do plano, é reconhecida imediatamente. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e é designado um plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original, conforme mencionado anteriormente.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.21 Outros benefícios a empregados

Os benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, como a remuneração fixa (salários e contribuições para a seguridade social (INSS), férias e 13º salário), remunerações variáveis como participações nos lucros, bônus e remuneração com base em ações. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício, na rubrica "Despesas gerais e administrativas", à medida que são incorridos.

O sistema de bônus opera com metas corporativas individuais, estruturados na eficiência dos objetivos corporativos, seguidos por objetivos de negócios e finalmente por objetivos individuais.

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada e plano de aposentadoria ou outros benefícios pós-emprego.

2.22 Ajuste a valor presente – de ativos e passivos

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente.

Entidades de Incorporação Imobiliária, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, e devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. A reversão do ajuste a valor presente, considerando-se que parte importante do contexto operacional da Companhia é a de financiar os seus clientes, foi realizada, tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária, de forma consistente com os juros incorridos sobre a parcela do saldo de contas a receber referentes ao período "pós-chaves".

Os encargos financeiros de recursos utilizados na construção dos empreendimentos imobiliários, e os relativos ao financiamento da construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizados. Portanto, a reversão do ajuste a valor presente de uma obrigação vinculada a esses itens é apropriada ao custo dos imóveis vendidos ou estoques de imóveis a comercializar, conforme o caso, até o momento em que a construção do empreendimento estiver concluída.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.22 Ajuste a valor presente – de ativos e passivos--Continuação

Desse modo, determinados elementos integrantes do ativo e do passivo são ajustados a valor presente, com base em taxas de desconto, as quais visam refletir as melhores estimativas, quanto ao valor do dinheiro no tempo.

A taxa utilizada de desconto tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, líquidas do efeito inflacionário (Nota 5).

2.23 Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa no mínimo anualmente, na data do encerramento do balanço, o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais, que possam indicar perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O ágio e os ativos intangíveis com vida útil indefinida têm a recuperação do seu valor testada anualmente independentemente de haver indicadores de perda de valor, através da comparação com o valor de realização mensurado por meio de fluxos de caixa descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado e capital.

2.24 Custos com emissão de debêntures e oferta pública de ações

Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários, bem como os custos com a emissão de ações de capital próprio são contabilizados como item redutor do próprio montante captado pela Companhia. Adicionalmente, os custos de transação e prêmios na emissão de títulos de dívida, são amortizados de acordo com o prazo de vigência das operações, sendo o saldo líquido classificado como redutor do valor da respectiva transação (Nota 11).

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.25 Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos diretamente relacionados aos empreendimentos durante a fase de construção e terrenos enquanto atividades no preparo do ativo para venda estão sendo realizadas, são capitalizados como parte do custo do ativo correspondente, desde que existam empréstimos em aberto, os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, mesmo critério dos demais custos. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos. Custos de empréstimos compreendem juros e outros custos incorridos relativos a empréstimos.

2.26 Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente em consequência de um evento passado, e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

(i) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.26 Provisões--Continuação

(ii) Provisões para crédito de liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída por valor considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real.

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa.

2.27 Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas de acordo com a Deliberação CVM n° 641, de 07 de outubro de 2010 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM ° 557, de 12 de novembro de 2008 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC.

2.28 Ações em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações de tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida em outras reservas de capital.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.29 Lucro por ação básico e diluído

O lucro básico por ação é calculado pela divisão do lucro líquido disponível aos acionistas ordinários pelo número médio de ações em aberto durante o período. Lucros por ação diluídos são calculados de maneira similar aos lucros por ação básicos, exceto pelo fato de que as quantidades de ações em circulação são aumentadas para incluir um número de ações adicionais, as quais teriam sido consideradas no cálculo dos lucros básicos, caso as ações com potencial de diluição, tivessem sido convertidas.

2.30 Combinações de negócios

Combinações de negócios a partir de 1º de janeiro de 2009

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data da aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesas quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e aloca-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data da aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Se a combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital da adquirida é reavaliado a valor justo na data da aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado.

Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida a valor justo na data da aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo, deverão ser reconhecidas de acordo com o CPC 38 na demonstração do resultado ou em outros resultados abrangentes. Se a contraprestação contingente for classificada como patrimônio, não deverá ser reavaliada até que seja finalmente liquidada no patrimônio.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis--Continuação

2.30 Combinações de negócios--Continuação

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

Quando o ágio fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada, o ágio associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda na alienação. O ágio alienado nessas circunstâncias é apurado com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação à unidade geradora de caixa mantida.

3. Adoção inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro

Até 31 de dezembro de 2009 as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia eram apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, normas complementares da CVM, pronunciamentos técnicos do CPC emitidos até 31 de dezembro de 2008 e disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, base das práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

Notas Explicativas

3. Adoção inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro-- Continuação

A Companhia preparou o seu balanço de abertura com data de transição em 1º de janeiro de 2009 e, portanto, aplicou as exceções obrigatórias e certas isenções opcionais de aplicação retrospectiva completa, conforme estabelecido nos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas emitidos pelo CPC e aprovadas pela CVM, para as demonstrações financeiras individuais da controladora. As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS) adotadas no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 - Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC). O CPC 37 (R1) requer que uma entidade desenvolva políticas contábeis baseadas nos padrões e interpretações do CPC e normas internacionais de relatório financeiro - IFRS, em vigor na data de encerramento de sua primeira demonstração financeira da controladora e consolidada e, que essas políticas sejam aplicadas na data de transição e durante todos os períodos apresentados nas primeiras demonstrações financeiras de acordo com as normas emitidas pelo CPC e IFRS, como aprovadas no Brasil, sendo que a Companhia adotou todos os pronunciamentos, orientações e interpretações do CPC, emitidos até 31 de dezembro de 2010. Consequentemente, as demonstrações financeiras consolidadas estão de acordo com as IFRS, como aprovadas no Brasil pelo CPC, CVM e CFC. As principais diferenças entre as práticas contábeis atuais e anteriores adotadas na data de transição, incluindo as reconciliações do Patrimônio Líquido e do Resultado, estão descritas nesta nota explicativa, no item 3.2.

As demonstrações contábeis da controladora, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, são as primeiras apresentadas considerando a aplicação integral das normas emitidas pelo CPC e de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro – IFRS adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação nº 656/2011, que altera a Deliberação CVM nº 603/2009, a Companhia optou por reapresentar seus ITRs de 2010 e 2009 com a plena adoção das normas de 2010 até a data da apresentação do 1º ITR de 2011.

Notas Explicativas**3. Adoção inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro--
Continuação**

Os efeitos no patrimônio líquido e no lucro líquido da Companhia, individual e consolidado, nos ITRs de 2009 estão demonstrados a seguir:

	Controladora					
	Patrimônio Líquido			Resultado do período findo em		
	30/09/2009	30/06/2009	31/03/2009	30/09/2009	30/06/2009	31/03/2009
Prática contábil atual	1.791.125	1.759.612	1.732.425	54.067	25.067	2.016
Ganho na alienação parcial de investimento (iii)	(11.591)	(64.192)	(116.793)	157.803	105.202	52.601
Imposto de renda e contribuição social diferidos (iii)	3.942	21.826	39.710	(53.652)	(35.768)	(17.884)
Prática contábil anterior (vigente até 31.12.2009)	1.783.476	1.717.246	1.655.342	158.218	94.501	36.733
	Consolidado					
	Patrimônio Líquido			Resultado do período findo em		
	30/09/2009	30/06/2009	31/03/2009	30/09/2009	30/06/2009	31/03/2009
Prática contábil atual	2.344.016	2.306.706	2.276.883	54.067	25.067	2.016
Ganho na alienação parcial de investimento (iii)	(11.591)	(64.192)	(116.793)	157.803	105.202	52.601
Imposto de renda e contribuição social diferidos (iii)	3.942	21.826	39.710	(53.652)	(35.768)	(17.884)
Participação de acionistas não controladores (ii)	(552.891)	(547.094)	(544.458)	-	-	-
Prática contábil anterior (vigente até 31.12.2009)	1.783.476	1.717.246	1.655.342	158.218	94.501	36.733

A Companhia não possui efeitos no patrimônio líquido e no lucro líquido, individual e consolidado, nos ITRs de 2010, em função da adoção inicial do CPC.

3.1 Exceções Obrigatórias e Isenções à Aplicação Retrospectiva

O CPC 37 (R1) permite às empresas a adoção de certas isenções voluntárias. A Companhia efetuou análise de todas as isenções voluntárias, sendo apresentado abaixo o resultado dessas:

- (i) *Exceções obrigatórias para combinações de negócios:* A Companhia adotou o CPC 15 a partir do exercício iniciado em 1º de janeiro de 2010 com efeito retroativo apenas para o exercício imediatamente anterior, iniciado em 1º de janeiro de 2009;
- (ii) *Isenção para apresentação do valor justo do ativo imobilizado como custo de aquisição:* A Companhia optou por não avaliar seus ativos imobilizados na data de transição pelo valor justo, optando por manter o custo de aquisição anteriormente apurado;
- (iii) *Isenção relativa à mensuração de instrumentos financeiros compostos:* A Companhia não tem transações sujeitas a esta norma.

Notas Explicativas

3. Adoção inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro-- Continuação

3.1 Exceções Obrigatórias e Isenções à Aplicação Retrospectiva--Continuação

- (iv) *Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão das demonstrações contábeis*: Esta norma não se aplica às operações da Companhia.

As isenções a seguir não são aplicáveis às operações da Companhia e não impactam nas demonstrações contábeis na data da adoção inicial:

- (i) *Benefícios a empregados CPC 22*: A Companhia não possui planos de previdência privada e outros benefícios que caracterizem como plano de benefício definido;
- (ii) *Contratos de seguro CPC 11*: A norma não é aplicável às operações da Companhia;
- (iii) *Contratos de concessão ICPC 01*: A Companhia não possui operações de concessão de serviços públicos.

O CPC 37 (R1), além das isenções voluntárias, também proíbe expressamente o ajuste de determinadas transações na primeira adoção, pois exigiria que a Administração efetuasse análises de condições passadas após o resultado efetivo das respectivas transações. As exceções obrigatórias contemplam:

- (i) *Contabilização de baixa de ativos e passivos financeiros*: A Companhia não efetuou ajustes retrospectivos em seus ativos e passivos financeiros, para fins de primeira aplicação, visto que não havia diferença para a prática contábil anterior.
- (ii) *Registro de operações de hedge*: As operações de hedge existentes em 2009 atendiam à prática contábil segundo norma emitida pelo CPC na data de transição. A Companhia não usa *hedge accounting* para contabilização de derivativos.
- (iii) *Mudanças nas estimativas*: As estimativas adotadas na transição para o CPC são consistentes com as estimativas adotadas pelos critérios contábeis anteriores.
- (iv) *Participação de acionistas não controladores*: o resultado do período e cada componente dos outros resultados abrangentes (reconhecidos diretamente no patrimônio líquido) são atribuídos aos proprietários da controladora e à participação dos não controladores. O resultado abrangente total é atribuído aos proprietários da controladora e à participação dos não controladores, independentemente desses resultados tornarem negativa a participação dos não controladores.

Notas Explicativas**3. Adoção inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro--Continuação****3.2 Conciliação das práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras anteriormente apresentadas**

Em conformidade ao CPC 37 (R1), a Companhia apresenta a conciliação do ativo, passivo, resultado, patrimônio líquido e fluxo de caixa, da Controladora e Consolidado, dos exercícios publicados anteriormente nas informações anuais referentes ao exercício iniciado em 1º de janeiro de 2009, data de transição e, findo em 31 de dezembro de 2009, preparados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e vigentes até 31 de dezembro de 2009, considerando os CPCs vigentes em 2010.

3.2.1. Balanço de Abertura em 01.01.2009

Item	Controladora			Consolidado		
	Prática contábil anterior	Ajustes	Prática contábil atual	Prática contábil anterior	Ajustes	Prática contábil atual
Ativo circulante	2.041.545	-	2.041.545	3.776.701	-	3.776.701
Caixa e equivalentes de caixa	(i) 165.216	(114.386)	50.830	528.574	(337.131)	191.443
Títulos e valores mobiliários	(i) 6.911	114.386	121.297	76.928	337.131	414.059
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	785.025	-	785.025	1.254.594	-	1.254.594
Imóveis a comercializar	778.203	-	778.203	1.695.130	-	1.695.130
Outros	306.190	-	306.190	221.475	-	221.475
Ativo não circulante	1.935.244	2.518	1.937.762	1.762.157	3.834	1.765.991
Ativo realizável a longo prazo	(iv) 534.606	2.518	537.124	1.498.654	3.834	1.502.488
Ativo permanente	1.400.638	-	1.400.638	263.503	-	263.503
Ativo total	3.976.789	2.518	3.979.307	5.538.858	3.834	5.542.692
Passivo circulante	881.917	-	881.917	1.328.396	-	1.328.396
Dividendos mínimos obrigatórios	26.104	-	26.104	26.106	-	26.106
Outros	855.813	-	855.813	1.302.290	-	1.302.290
Passivo não circulante	1.482.452	(109.282)	1.373.170	2.126.641	(107.966)	2.018.675
Outros	(iv) 1.213.939	2.518	1.216.457	1.718.116	3.834	1.721.950
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(iii) 99.120	57.594	156.714	239.131	57.594	296.725
Ganho na alienação parcial de investimentos	(iii) 169.394	(169.394)	-	169.394	(169.394)	-
Participação de acionistas não controladores	(ii) -	-	-	471.402	(471.402)	-
Patrimônio líquido	(ii) (iii) 1.612.419	111.800	1.724.219	1.612.419	583.202	2.195.621
Passivo total	3.976.789	2.518	3.979.307	5.538.858	3.834	5.542.692

Notas Explicativas

3. Adoção inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro-- Continuação

3.2 Conciliação das práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras anteriormente apresentadas--Continuação

3.2.2. Balanço de encerramento em 31.12.2009

Item	Controladora			Consolidado		
	Prática contábil anterior	Ajustes	Prática contábil atual	Prática contábil anterior	Ajustes	Prática contábil atual
Ativo circulante	2.551.038	-	2.551.038	4.892.448	-	4.892.448
Disponibilidades	773.479	-	773.479	1.424.053	-	1.424.053
Caixa e equivalentes de caixa	(i) 745.515	(701.070)	44.445	1.376.788	1.083.848	292.940
Títulos e valores mobiliários	(i) 27.964	701.070	729.034	47.265	1.083.848	1.131.113
Contas a receber de incorporação e serv. prestados	911.333	-	911.333	2.008.464	-	2.008.464
Imóveis a comercializar	604.128	-	604.128	1.332.374	-	1.332.374
Outros	262.098	-	262.098	127.557	-	127.557
Ativo não circulante	3.124.403	40.732	3.165.135	2.795.875	48.386	2.844.261
Ativo realizável a longo prazo	(iv) 992.578	40.732	1.033.310	2.534.713	48.386	2.583.099
Ativo permanente	2.131.825	-	2.131.825	261.162	-	261.162
Ativo total	5.675.441	40.732	5.716.173	7.688.323	48.386	7.736.709
Passivo circulante	1.219.619	-	1.219.619	2.020.602	(40.259)	1.980.343
Dividendos mínimos obrigatórios	50.716	-	50.716	54.279	-	54.279
Outros	(v) 1.168.903	-	1.168.903	1.966.323	(40.259)	1.926.064
Passivo não circulante	2.130.188	40.732	2.170.920	3.283.540	88.645	3.372.185
Outros	(iv) 1.943.326	40.732	1.984.058	2.947.249	48.386	2.995.635
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(v) 186.862	-	186.862	336.291	40.259	376.550
Participação de acionistas não controladores	(ii) -	-	-	58.547	(58.547)	-
Patrimônio líquido	(ii) 2.325.634	-	2.325.634	2.325.634	58.547	2.384.181
Passivo total	5.675.441	40.732	5.716.173	7.688.323	48.386	7.736.709

O sumário dos ajustes realizados é apresentado como segue:

	Controladora			Consolidado		
	Patrimônio líquido		Resultado do exercício	Patrimônio líquido		Resultado do exercício
	31/12/2009	1/1/2009	31/12/2009	31/12/2009	1/1/2009	31/12/2009
Prática contábil atual	2.325.634	1.724.219	101.740	2.384.181	2.195.621	101.740
Ganho na alienação parcial de investimento	(iii) -	(169.394)	169.394	-	(169.394)	169.394
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(iii) -	57.594	(57.594)	-	57.594	(57.594)
Participação de acionistas não controladores	(ii) -	-	-	(58.547)	(471.402)	-
Prática contábil anterior (vigente até 31.12.2009)	2.325.634	1.612.419	213.540	2.325.634	1.612.419	213.540

Notas Explicativas

Notas Explicativas**3. Adoção inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro--
Continuação****3.2 Conciliação das práticas contábeis aplicadas na elaboração das
demonstrações financeiras anteriormente apresentadas--Continuação****3.2.3 Demonstração do fluxo de caixa de abertura em 01.01.2009**

Item	Controladora			Consolidado		
	Prática contábil anterior	Ajustes	Prática contábil atual	Prática contábil anterior	Ajustes	Prática contábil atual
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(iii) 155.460	169.394	324.854	176.020	169.394	345.414
Despesas (receitas) que não afetam as disponibilidades	(iii) 121.338	(169.394)	(48.056)	259.633	(169.394)	14.546
Aumento/redução nas contas do ativo e passivo	(665.812)	-	(665.812)	(1.148.035)	-	(1.148.035)
Utilização de caixa nas atividades operacionais	(389.014)	-	(389.014)	(788.075)	-	(788.075)
Utilização de caixa nas atividades investimentos	(i) (615.043)	173.559	(441.484)	(78.300)	(49.186)	(127.486)
Geração de caixa nas atividades de financiamento	785.487	-	785.487	887.380	-	887.380
Aumento (redução) líquido em caixa e equivalentes de caixa	(i) (218.570)	173.559	(45.011)	21.005	(49.186)	(28.181)
Caixa e equivalentes de caixa	(i) 383.786	(287.945)	95.841	507.569	(287.945)	219.624
No início do exercício	(i) 165.216	(114.386)	50.830	528.574	(337.131)	191.443
Aumento (redução) líquido em caixa e equivalentes de caixa	(218.570)	173.559	(45.011)	21.005	(49.186)	(28.181)

Notas Explicativas

3. Adoção inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro-- Continuação

3.2 Conciliação das práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras anteriormente apresentadas--Continuação

3.2.4 Demonstração do fluxo de caixa de encerramento em 31.12.2009

Item	Controladora			Consolidado		
	Prática contábil anterior	Ajustes	Prática contábil atual	Prática contábil anterior	Ajustes	Prática contábil atual
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(iii) 257.668	(169.394)	88.274	350.168	(169.394)	180.774
Despesas (receitas) que não afetam as disponibilidades	(iii) (33.434)	169.394	135.960	154.926	169.394	324.320
Aumento/redução nas contas do ativo e passivo	(443.892)	-	(443.892)	(1.197.178)	-	(1.197.178)
Utilização de caixa nas atividades operacionais	(219.658)	-	(219.658)	(692.084)	-	(692.084)
Utilização de caixa nas atividades investimentos	(i) (196.939)	(586.684)	(783.623)	(15.447)	(746.717)	(762.164)
Geração de caixa nas atividades de financiamento	996.896	-	996.896	1.555.745	-	1.555.745
Aumento (redução) líquido em disponibilidades	580.299	(586.684)	(6.385)	848.214	(746.717)	101.497
Disponibilidades						
No início do exercício	(i) 165.216	(114.386)	50.830	528.574	(337.131)	191.443
No fim do exercício	(i) 745.515	(701.070)	44.445	1.376.788	(1.083.848)	292.940
Aumento (redução) líquido em disponibilidades	580.299	(586.684)	(6.385)	848.214	(746.717)	101.497

- (i) *Caixa e equivalentes de caixa*: De acordo com o CPC 3(R2), um investimento qualifica-se como equivalente de caixa somente quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da aquisição. Portanto, a Companhia efetuou a reclassificação dos saldos, registrando no grupo de disponibilidades, para títulos e valores mobiliários;
- (ii) *Participação dos acionistas não controladores*: Pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme NBC T 08 (Norma Brasileira de Contabilidade), a participação de acionistas não controladores no patrimônio líquido das entidades controladas, deve ser destacada em grupo isolado no balanço patrimonial consolidado, imediatamente antes do grupo de contas do patrimônio líquido, e participação de não controladores, no lucro líquido consolidado. Pelo CPC 36, a participação de não controladores deve ser apresentada no grupo de contas do patrimônio líquido das demonstrações consolidadas, separada da participação dos acionistas controladores. O resultado deve ser atribuído aos controladores e aos não controladores, mesmo que a participação dos não controladores tenha sido deficitária.

Notas Explicativas

3. Adoção inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro-- Continuação

3.2 Conciliação das práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras anteriormente apresentadas--Continuação

3.2.4 Demonstração do fluxo de caixa de encerramento em 31.12.2009-- Continuação

- (iii) *Combinação de negócios*: De acordo com o CPC 15, a Companhia amortizou, no exercício de 2008, a totalidade do deságio referente à aquisição de participação em Tenda, no montante total de R\$210.402, por compra vantajosa. O saldo de deságio amortizado em 2009 no montante de R\$ 169.394 (R\$ 41.008 em 2008), assim como seu efeito tributário no montante de R\$57.594, foram ajustados retrospectivamente no balanço de abertura.
- (iv) *Apresentação de depósitos judiciais*: No Brasil, de acordo com a NPC 22/05, não raramente, a administração de uma entidade questiona a legitimidade de determinados passivos, e, por conta desse questionamento, por ordem judicial ou por estratégia da própria administração, os valores em questão são depositados em juízo, sem que ocorra a caracterização da liquidação do passivo. Nessa situação, não havendo a possibilidade de resgate do depósito a menos que ocorra o desfecho favorável da questão para a Companhia, o depósito deverá ser apresentado deduzindo o valor do passivo aplicável. Quanto à divulgação, nos casos em que ocorrer compensação dos passivos com os valores depositados em juízo, permitida nos termos desta NPC, deverão ser destacadas, em nota explicativa, os valores que estão sendo compensados e a explicação das eventuais diferenças existentes. Conforme CPC 37 (R1), uma entidade não deve apresentar ativos e passivos e, receitas e despesas líquidos, a menos que requerido ou permitido pela legislação. O entendimento do pronunciamento é de que, nos casos de depósitos judiciais, uma entidade deve apresentar separadamente os ativos e passivos, uma vez que o depósito judicial não atende o critério de apresentação líquida. A apresentação líquida, tanto no Balanço Patrimonial quanto na demonstração do resultado, exceto quanto à apresentação líquida, reflete a substância da transação ou outro evento, reduz a capacidade dos usuários das demonstrações financeiras a entender as transações, outros eventos e as condições em que ocorreram e de estimar o fluxo de caixa futuro da entidade. Portanto, a Companhia efetuou a reclassificação dos saldos, registrando no grupo de ativo não circulante, os valores de depósitos judiciais.
- (v) *Reclassificação dos impostos diferidos*: A prática contábil anterior determina a classificação de ativos e passivos diferidos entre circulante e não circulante dependendo da expectativa de sua realização ou liquidação. De acordo com o CPC 37 (R1), quando a entidade apresenta ativos correntes e não correntes, e passivos correntes e não correntes, classificando-os separadamente nos balanço patrimonial, ela não deverá classificar impostos diferidos ativos e impostos diferidos passivos como correntes. Portanto a Companhia efetuou a reclassificação do imposto de renda diferido líquido, que estava classificado no ativo circulante e não circulante, para o imposto de renda diferido ativo e passivo não circulante.

Notas Explicativas

3. Adoção inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro-- Continuação

3.3 Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

Até a data de divulgação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, os seguintes pronunciamentos e interpretações emitidos pelo IASB foram publicados, porém não eram de aplicação obrigatória para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2010:

Novas Normas	Aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de:
IFRS 9 – Instrumentos Financeiros (i)	1º de janeiro de 2013
IAS 24 – Revisada Partes Relacionadas: Divulgação (ii)	1º de janeiro de 2011
Novas Interpretações	
IFRIC 19 – Extinção de Passivos Financeiros com Instrumentos de Patrimônio (iii)	1º de julho de 2010
Emenda a IFRIC 14 – Pagamentos antecipados quando há obrigação de se manter um nível mínimo de financiamento (iv)	1º de janeiro de 2011
Emendas às Normas Existentes	
Emenda ao IAS 32 – Instrumentos Financeiros: Apresentação e Classificação de Emissões de Direitos sobre Ações	1º de fevereiro de 2010
Emenda ao IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras	1º de janeiro de 2011
Emenda ao IFRS 3 – Combinação de Negócios	1º de janeiro de 2011
Emenda ao IFRS 7 – Instrumentos Financeiros: Divulgação	1º de janeiro de 2013
Transferência de Ativos Financeiros	1º de janeiro de 2013

- (i) A IFRS 9 encerra a primeira parte do projeto de substituição da "IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração". A IFRS 9 utiliza uma abordagem simples para determinar se um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado ou valor justo, baseada na maneira pela qual uma entidade administra seus instrumentos financeiros (seu modelo de negócios) e o fluxo de caixa contratual característico dos ativos financeiros. A norma exige ainda a adoção de apenas um método para determinação de perdas no valor recuperável de ativos. Esta norma passa a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. A Companhia não espera que esta alteração cause impacto em suas demonstrações financeiras consolidadas.
- (ii) Simplifica as exigências de divulgação para entidades estatais e esclarece a definição de parte relacionada. A norma revisada aborda aspectos que, segundo as exigências de divulgação e a definição de parte relacionada anteriores, eram demasiadamente complexos e de difícil aplicação prática, principalmente em ambientes com amplo controle estatal, oferecendo isenção parcial a entidades estatais e uma definição revista do conceito de parte relacionada. Esta alteração foi emitida em novembro de 2009, passando a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2011. Esta alteração não terá impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Notas Explicativas

3. Adoção inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro-- Continuação

3.3 Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB--Continuação

- (iii) A IFRIC 19 foi emitida em novembro de 2009 e passa a vigorar a partir de 1º de julho de 2010, sendo permitida sua aplicação antecipada. Esta interpretação esclarece as exigências das Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) quando uma entidade renegocia os termos de uma obrigação financeira com seu credor e este concorda em aceitar as ações da entidade ou outros instrumentos de capital para liquidar a obrigação financeira no todo ou em parte. A Companhia não espera que a IFRIC 19 tenha impacto em suas demonstrações financeiras consolidadas.
- (iv) Esta alteração aplica-se apenas àquelas situações em que uma entidade está sujeita a requisitos mínimos de financiamento e antecipa contribuições a fim de cobrir esses requisitos. A alteração permite que essa entidade contabilize o benefício de tal pagamento antecipado como ativo. Esta alteração passa a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2011. Esta alteração não terá impacto nas demonstrações contábeis consolidadas da Companhia

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

A Companhia não espera impactos significativos sobre as demonstrações financeiras consolidadas na adoção inicial dos novos pronunciamentos e interpretações.

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações relacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações feitas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

Notas Explicativas**4. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários e cauções--Continuação****4.1 Caixa e equivalentes de caixa**

<u>Tipo de operação</u>	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Caixa e equivalentes de caixa		(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)
Caixa e bancos	30.524	27.129	15.499	172.336	143.799	73.538
Equivalentes de caixa						
Operações compromissadas	35.568	17.316	31.991	84.046	109.762	116.858
Certificado de depósitos bancários	-	-	-	-	39.379	-
Outros	-	-	3.340	-	-	1.047
Total caixa e equivalentes a caixa	66.092	44.445	50.830	256.382	292.940	191.443

As operações compromissadas incluem juros auferidos variando de 98,25% a 104,00% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI. Ambas as operações são aplicadas junto a instituições financeiras avaliadas pela Administração como de primeira linha.

4.2 Títulos e valores mobiliários e cauções

<u>Tipo de operação</u>	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Disponível para venda		(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)
Fundos de investimentos	-	-	-	3.016	2.020	-
Títulos do governo	94.878	70.416	65.066	117.001	146.646	151.797
Certificado de depósitos bancários	82.004	27.923	49.320	183.562	152.309	185.334
Aplicações financeiras caucionadas (a)	297.911	630.695	6.911	453.060	732.742	76.928
Créditos vinculados e restritos (b)	-	-	-	171.627	97.396	-
Outros (c)	16.500	-	-	16.500	-	-

Notas Explicativas

Total títulos e valores mobiliários e cauções	491.295	729.034	121.297	944.766	1.131.113	414.059
Total caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários e cauções	557.387	773.479	172.127	1.201.148	1.424.053	605.502

- (a) Aplicações financeiras vinculadas a empreendimentos e liberadas conforme andamento das obras e vendas
- (b) Repasses de clientes cuja expectativa de recebimento da Companhia é de até 90 dias.
- (c) Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

Em 31 de dezembro de 2010, os Certificados de Depósitos Bancários – CDBs incluem juros auferidos variando de 98,00% a 108,5% (31 de dezembro de 2009 – 95,00% até 102,00%) do Certificado de Depósito Interbancário – CDI.

Notas Explicativas**4. Caixa e equivalente de caixa e títulos e valores mobiliários e caucões--Continuação****4.2 Títulos e valores mobiliários e caucões--Continuação**

No exercício de 2010, a Companhia adquiriu 22.000 Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, através do 7º leilão da 4ª distribuição pública realizado pela Prefeitura do Município de São Paulo, relativo à operação urbana consorciada Água Espraiada, totalizando R\$16.500. Em 31 de dezembro de 2010, os CEPACs, registrados na rubrica “Outros”, possuem liquidez, o valor justo estimado se aproxima do custo e não estão destinados a empreendimentos a serem lançados no futuro.

A referida emissão foi registrada junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob o nº CVM/SER/TIC/2008/002 e, conforme Instrução CVM nº 401/2003, os CEPACs são objeto de distribuição pública com intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores.

Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos abertos e exclusivos estão avaliados ao valor justo por meio de resultado. De acordo com a Instrução CVM nº 408/04, as aplicações financeiras em Fundos de Investimentos nos quais a Companhia tem participação exclusiva foram consolidadas.

Os fundos exclusivos são como segue:

O Fundo de Investimento Vista é um fundo renda fixa crédito privado sob gestão e administração do Votorantim Asset Management e custódia do Itaú Unibanco. O objetivo do fundo é superar 101% do CDI de rentabilidade. Os ativos elegíveis na composição da carteira são: títulos da dívida pública, contratos de derivativos, debêntures, CDBs e RDBs. A carteira consolidada pode gerar exposição a Selic/CDI, taxa pré e índices de preços. Não há prazo de carência para resgate de quotas, que podem ser resgatadas com rendimento a qualquer momento.

Notas Explicativas

4. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários e cauções--Continuação

4.2 Títulos e valores mobiliários e cauções--Continuação

O Fundo de Investimento Arena é um fundo multimercado sob gestão e administração do Santander Asset Management e custódia do Itaú Unibanco. O objetivo do fundo é buscar a valorização de suas cotas por meio da aplicação de recursos da sua carteira de investimentos, a qual pode ser composta por ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis nos mercados financeiros e de capitais em geral, de renda fixa. Os ativos elegíveis na composição da carteira são: títulos da dívida pública, contratos de derivativos, debêntures, CDBs e RDBs, quotas de fundos de investimentos nas classes admitidas pela CVM e operações compromissadas, de acordo com a regulamentação do Conselho Monetário Nacional (CMN). Não há prazo de carência para resgate de quotas, que podem ser resgatadas com rendimento a qualquer momento.

O Fundo de Investimento Colina é um fundo renda fixa crédito privado sob gestão e administração do Santander Asset Management e custódia do Itaú Unibanco. O objetivo do fundo é superar 101% do CDI de rentabilidade. Os ativos elegíveis na composição da carteira são: títulos da dívida pública, contratos de derivativos, debêntures, CDBs e RDBs. A carteira consolidada pode gerar exposição a Selic/CDI, taxa pré e índices de preços. Não há prazo de carência para resgate de quotas, que podem ser resgatadas com rendimento a qualquer momento.

O Fundo de Investimento Caixa Arsenal Renda Fixa Crédito Privado Longo Prazo é um fundo renda fixa crédito privado sob gestão e administração da Caixa Econômica Federal. O objetivo do fundo é superar 101% do CDI de rentabilidade. Os ativos elegíveis na composição da carteira são: títulos da dívida pública, contratos de derivativos, debêntures e CDBs. A carteira consolidada pode gerar exposição a Selic/CDI, taxa pré e índices de preços. Não há prazo de carência para resgate de quotas, que podem ser resgatadas com rendimento a qualquer momento.

A composição dos títulos que compõem a carteira dos fundos exclusivos em 31 de dezembro de 2010, é como segue:

Notas Explicativas**4. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários e cauções--Continuação****4.2 Títulos e valores mobiliários e cauções--Continuação**

	Arena	Vista	Colina	Arsenal	Total
Caixa	6	13	19	2	40
Operações caucionadas	-	12.985	3.873	16.870	33.728
Títulos públicos (LFT)	10.696	36.173	35.078	11.245	93.192
Títulos privados (CDB-DI)	8.297	3.872	-	3.028	15.197
Letra Tesouro Nacional Pré	-	-	13.448	-	13.448
Letra Tesouro Nacional Pós	-	-	-	-	-
NTN-B	-	141	598	-	739
Cotas Colina	52.997	-	-	-	52.997
Cotas Vista	53.081	-	-	-	53.081
	125.077	53.184	53.016	31.145	262.422

A composição da carteira dos fundos exclusivos está classificada nos quadros acima conforme a sua natureza.

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)
Cientes de incorp. e venda de imóveis	1.698.641	1.514.783	925.878	5.309.664	3.763.902	2.108.346
(-) Ajuste a valor presente	(24.200)	(33.191)	(20.811)	(104.666)	(86.925)	(44.776)
Cientes de serviço e construção	57.826	94.094	53.873	59.737	96.005	54.095
Outros valores a receber	6.833	32.600	15.975	6.653	3.664	879

Notas Explicativas

	1.739.100	1.608.286	974.915	5.271.388	3.776.646	2.118.544
Circulante	1.039.549	911.333	785.025	3.158.074	2.008.464	1.254.594
Não circulante	699.551	696.953	189.890	2.113.314	1.768.182	863.950

As parcelas circulantes e não circulantes têm o seguinte vencimento:

Vencimento	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
2007 e antes	11.905	12.307	33.463	25.037	18.106	57.216
2008	15.083	26.540	85.772	49.226	73.490	118.641
2009	19.540	99.573	665.790	47.362	189.931	1.078.737
2010	82.386	772.913	99.787	183.518	1.726.937	445.832
2011	910.635	435.166	40.848	2.854.316	1.144.940	199.308
2012	299.445	107.371	11.473	967.978	313.171	56.278
2013	254.207	43.086	9.799	727.891	98.783	46.234
2014	39.462	30.132	14.893	168.912	65.954	59.898
2015 e depois	106.437	81.198	13.090	247.148	145.334	56.400
	1.739.100	1.608.286	974.915	5.271.388	3.776.646	2.118.544

Notas Explicativas**5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados--
Continuação**

- (i) O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras. Seu registro é limitado à parcela da receita, reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

Os saldos de adiantamentos de clientes (incorporação e serviços), superiores ao montante de receita reconhecida no período, montam no consolidado a R\$158.145 em 31 de dezembro de 2010 (R\$222.284 em 2009), e encontra-se classificado em "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes" (Nota 14).

O saldo de contas a receber de unidades concluídas, financiado pela Companhia, de forma geral, é atualizado por juros de 12% ao ano mais variação do IGP-M, sendo a receita apurada registrada no resultado como "Receita de incorporação"; os montantes reconhecidos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009 totalizam R\$26.229 e R\$52.159, respectivamente.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é estimada considerando a expectativa de perdas das contas a receber.

O saldo da provisão para créditos de liquidação duvidosa constituída, no montante de R\$18.916 (consolidado) em 31 de dezembro de 2010 (31 de dezembro de 2009 – R\$17.841), é considerado suficiente pela Administração da Companhia para fazer face a estimativa com perdas futuras na realização do saldo de contas a receber.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa está sumarizada a seguir:

	Consolidado		
	2010	2009	01/01/2009
Saldo em 1º de janeiro	17.841	18.815	-
Adição originada pela aquisição de Tenda	-	-	10.174
Adições	1.075	-	8.641
Baixas	-	(974)	-
Saldo em 31 de dezembro	18.916	17.841	18.815

O valor total da reversão do ajuste a valor presente reconhecido nas receitas de incorporação imobiliária do exercício findo em 31 de dezembro de 2010 foi de R\$8.991 (controladora) e R\$(17.741) (consolidado), respectivamente.

Notas Explicativas

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados-- Continuação

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando a taxa de desconto apurada segundo critérios descritos na nota 2.22. A taxa praticada pela Companhia e suas controladas foi de 5,02% para o exercício de 2010 (5,22% em 2009), líquida do INCC.

- (ii) A Companhia celebrou em 31 de março de 2009, operação de FIDC, a qual consiste em uma cessão de carteira pré-selecionada de créditos imobiliários residenciais e comerciais originários da Gafisa e suas subsidiárias. Esta carteira foi cedida e transferida para o "Gafisa FIDC", que emitiu classes de cotas Sêniores e Subordinadas. Esta primeira emissão de cotas seniores foi objeto de oferta restrita para investidores qualificados. As cotas subordinadas foram subscritas exclusivamente pela Gafisa. O Gafisa FIDC adquiriu a carteira de créditos por uma taxa de desconto equivalente à taxa de juros dos contratos de financiamento.

A Gafisa foi contratada pelo Gafisa FIDC e será remunerada para exercer, dentre outras funções, a conciliação dos recebimentos dos créditos pertencentes ao fundo e a cobrança dos inadimplentes. A estrutura da transação prevê a substituição da Gafisa como agente de cobrança em caso de descumprimento das responsabilidades descritas no contrato de prestação de cobrança.

A Companhia cedeu sua carteira de recebíveis no montante de R\$119.622 para o Gafisa FIDC em troca de caixa, na data da transferência, descontado ao seu valor presente, por R\$88.664. As cotas subordinadas representam aproximadamente 21% do montante emitido, totalizando R\$18.958 (valor presente); em 31 de dezembro de 2010 este montante totaliza R\$16.894 (Nota 8). Os recebíveis das cotas Sênior e Subordinada são indexados ao IGP-M e incorrem em juros de 12% ao ano.

A Companhia consolidou a Gafisa FIDC em suas demonstrações financeiras, dessa forma a Companhia demonstra em 31 de dezembro de 2010, o saldo de recebíveis de R\$34.965 no grupo de contas a receber de clientes e o montante de R\$18.070, é refletido na rubrica Demais Contas a Pagar, sendo eliminado nesse processo de consolidação o saldo das cotas subordinadas detidas pela Companhia;

Notas Explicativas**5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados--**
Continuação

- (iii) A Companhia celebrou em 26 de junho de 2009, operação de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, a qual consiste em uma cessão de carteira pré-selecionada de créditos imobiliários residenciais originários da Gafisa e suas subsidiárias. A Companhia cedeu sua carteira de recebíveis no montante de R\$89.102 em troca de caixa, na data da transferência, descontado ao seu valor presente, por R\$69.315, classificado na rubrica "Demais Contas a Pagar - Cessão de Créditos". O saldo em 31 de dezembro de 2010 é de R\$37.714 (R\$ 2009 – R\$ 104.176) na controladora e R\$ 88.442 (R\$ 122.360) no consolidado.

Foram emitidas 8 CCI's, sob a forma escritural, perfazendo o montante de R\$69.315, na data de emissão. As 8 CCI's são lastreadas em Direitos Creditórios cujos vencimentos de suas parcelas se dão até 26 de junho de 2014, inclusive ("CCI-Investidor").

As CCI-Investidor, nos termos do artigo 125 do Código Civil, terão garantia real representada por alienação fiduciária em garantia dos Imóveis, tão logo ocorra (i) a condição suspensiva consistente na averbação, na matrícula dos respectivos Imóveis, (ii) da cessão de Direitos Creditórios das Cedentes para as SPEs, nos termos do artigo 167, II, (21) da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e (iii) da emissão das CCI – Investidor pelas SPEs, nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931/04.

A Gafisa foi contratada e será remunerada para exercer, dentre outras funções, a conciliação dos recebimentos dos créditos, lastro das CCI's, e a cobrança dos inadimplentes. A estrutura da transação prevê a substituição da Gafisa como agente de cobrança em caso de descumprimento das responsabilidades descritas no contrato da operação.

Notas Explicativas**6. Imóveis a comercializar**

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)	
Terrenos	390.922	363.638	373.357	854.652	744.200	758.155
(-) Ajuste a valor presente	(14.839)	(4.319)	(2.200)	(20.343)	(11.962)	(7.600)
Imóveis em construção	339.909	336.425	560.577	959.934	895.085	1.181.930
Unidades concluídas	165.898	42.657	29.388	272.923	121.134	96.491
	881.890	738.401	961.122	2.067.166	1.748.457	2.028.976
Parcela circulante	653.996	604.128	778.203	1.568.986	1.332.374	1.695.130
Parcela não circulante	227.894	134.273	182.919	498.180	416.083	333.846

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, contabilizados com base no valor justo das unidades permutadas. Em 31 de dezembro de 2010, o saldo líquido de terrenos adquiridos por intermédio de permuta totaliza R\$41.018 (2009 - R\$ 27.070) (controladora) e R\$86.228 (2009 – R\$40.054) (consolidado).

Conforme mencionado na Nota 10, o saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de dezembro de 2010 é de R\$116.286 (2009 – R\$ 69.559) (controladora) e R\$146.542 (R\$ 91.568) (consolidado).

O ajuste a valor presente no saldo de imóveis a comercializar refere-se à parcela da contrapartida do ajuste a valor presente das obrigações por compra de imóveis sem efeito no resultado (Nota 14).

No exercício de 2010, o montante reconhecido como custos de incorporação, venda de imóveis e permuta foi de R\$ 917.163 (2009 - R\$ 877.966) na controladora e R\$ 2.634.556 (2009 – R\$ 2.143.762) no consolidado.

Notas Explicativas

7. Demais contas a receber e outros

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)	
Contas correntes relativas a empreendimentos imobiliários (a) (Nota 18)	115.629	90.866	167.522	75.196	7.222	60.511
Dividendos a receber	45.496					
Adiantamentos a fornecedores	13.902	4.118	32.359	16.965	65.016	83.084
Cessão de créditos a receber	4.093	4.093	7.990	7.896	4.087	7.990
Financiamentos de clientes a liberar	436	4.392	4.392	1.309	5.266	4.392
PIS e COFINS diferidos	200	-	6.416	749	3.082	10.187
Impostos a recuperar	35.174	14.440	8.262	62.797	36.650	18.905
Adiantamentos para futuro aumento de capital (b)	366.674	115.712	49.575	-	-	49.113
Mútuo com partes relacionadas(c)	41.853	17.344	13.922	71.163	17.344	13.922
Depósito judicial	78.755	40.732	2.518	89.271	48.386	3.834
Outros	4.090	17.577	48.724	34.680	39.284	45.277
	706.302	309.274	341.680	360.026	226.337	297.215
Parcela circulante	576.236	245.246	278.110	178.305	108.791	182.775
Parcela não circulante	130.066	64.028	63.570	181.721	117.546	114.440

(a) A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, baseados na formação de condomínios e/ou consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação de cada investidor, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros de cada investidor e não possuem vencimento pré-determinado. Tais operações visam simplificar as relações comerciais que demandem administração conjunta de valores reciprocamente devidos pelas partes envolvidas e, conseqüentemente, o controle de movimento de valores reciprocamente concedidos, que se compensam no momento de encerramento da conta corrente. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos, nos quais se encontram aplicados os recursos, é de 24 a 30 meses. A Companhia recebe uma remuneração pela administração destes empreendimentos.

Notas Explicativas

Conforme mencionado na Nota 1, em 29 de junho de 2009, a Gafisa e a Tenda celebraram Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Quotas e Outras Avenças, no qual a Gafisa cede e transfere para a Tenda 41.341.895 quotas da Cotia1 Empreendimento Imobiliário pelo valor patrimonial contábil de R\$ 41.342 (reconhecido na rubrica "Contas correntes relativos a empreendimentos imobiliários"), a ser pago em 36 parcelas mensais de março de 2010 a março de 2013. O valor de cada parcela será acrescido de juros remuneratórios à razão de 0,6821% ao mês, e de correção monetária equivalente à variação positiva do IGPM.

O saldo em 31 de dezembro de 2010 é de R\$45.127.

- (b) Em 31 de dezembro de 2010, o saldo de adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC) efetuado por Gafisa em sua controlada Tenda é de R\$210.304, capitalizado em período subsequente (Nota 25). O restante do saldo refere-se a valores de AFAC para diversas SPEs, os quais são anualmente integralizados.

Notas Explicativas

7. Demais contas a receber e outros--Continuação

(c) Os mútuos da Companhia com suas controladas, demonstrados abaixo, ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros ali descritos. Cumpre ressaltar que as operações e negócios da Companhia com partes relacionadas seguem os padrões praticados no mercado (arm's length). Os negócios e operações com partes relacionadas são realizados com base em condições estritamente comutativas e adequadas de modo a preservar os interesses de ambas as partes envolvidas no negócio. A composição e natureza do saldo de mútuos a receber da Companhia são demonstradas a seguir.

	Controladora			Natureza	Taxa de Juros
	2010	2009	01/01/2009		
	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)		
Espacio Laguna - Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda.	144	1.380	2.607	Construção	12% a.a. pré-fixados + IGPM
Laguna Di Mare - Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda.	7.340	1.786	116	Construção	12% a.a. pré-fixados + IGPM
Vista Laguna - Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda.	677	-	-	Construção	12% a.a. pré-fixados + IGPM
Gafisa SPE 65 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.478	1.252	991	Construção	3% a.a. pré-fixados + CDI
Gafisa SPE-50 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	3.774	1.339	Construção	4% a.a. pré-fixados + CDI
Gafisa SPE-32 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.582	896	Construção	4% a.a. pré-fixados + CDI
Gafisa SPE-46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	447	683	Construção	12% a.a. pré-fixados + IGPM
Gafisa SPE-72 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	364	301	Construção	3% a.a. pré-fixados + CDI
Gafisa SPE-51 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	567	715	873	Construção	3% a.a. pré-fixados + CDI
Gafisa SPE-73 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.503	1.462	1.540	Construção	3% a.a. pré-fixados + CDI
Gafisa SPE-71 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	939	817	514	Construção	3% a.a. pré-fixados + CDI
Paranamirim - Planc Engenharia e Incorporações Ltda.	1.557	3.756	3.088	Construção	3% a.a. pré-fixados + CDI
RN Incorporações Ltda.	-	-	974	Construção	12% a.a. pré-fixados + IGPM
Gafisa SPE- 76 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	9	-	Construção	4% a.a. pré-fixados + CDI
Acquarelle - Civilcorp Incorporações Ltda.	791	-	-	Construção	12% a.a. pré-fixados + IGPM

Notas Explicativas

Manhattan Residencial I	23.342	-	-	Construção	10% a.a pré-ficados + TR
Manhattan Comercial I	2.356	-	-	Construção	10% a.a pré-ficados + TR
Manhattan Residencial II	101	-	-	Construção	10% a.a pré-ficados + TR
Manhattan Comercial II	48	-	-	Construção	10% a.a pré-ficados + TR
	41.853	17.344	13.922		

Em 2010 foram registradas receitas financeiras referentes aos juros sobre mútuos no montante de R\$2.007 na controladora (2009 – R\$732).

Notas Explicativas

8. Investimentos em controladas

Em janeiro de 2007, com a aquisição de 60% da AUSA, proveniente da incorporação da Catalufa Participações Ltda., foi aprovado o aumento de capital em R\$ 134.029, mediante a emissão, para subscrição pública, de 6.358.116 ações ordinárias. Em decorrência desta transação, foi registrado um ágio no montante de R\$ 170.941, fundamentado na expectativa de rentabilidade futura, amortizado parcialmente até 31 de dezembro de 2008 de forma exponencial e progressiva, com base na estimativa do lucro projetado antes do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido da AUSA, apurado de acordo com o regime de competência.

Conforme Nota 1, em maio de 2010 foi aprovada a incorporação, pela Companhia, da totalidade das ações de emissão de Shertis Empreendimentos e Participações S.A., cujo principal ativo consiste em ações representativas de 20% do capital social de AUSA. A Incorporação de Ações teve por finalidade viabilizar a implementação da Segunda Etapa do cronograma de investimentos previsto no Acordo de Investimento e Outras Avenças, assinado entre a Companhia e Alphaville Participações S.A. (Alphapar) em 02 de outubro de 2006, de forma a elevar a participação da Gafisa no capital social da AUSA para 80%. Como resultado da Incorporação de Ações, a Shertis foi convertida em subsidiária integral da Gafisa, com a emissão de 9.797.792 novas ações ordinárias atribuídas à Alphapar, acionista anterior da Shertis, pelo preço de emissão total de R\$ 20.282 ao valor contábil.

A Companhia tem o compromisso de comprar os demais 20% do capital social da AUSA, cujo valor ainda não é calculável e, conseqüentemente, não reconhecido, e se baseará na avaliação do valor justo da AUSA, elaborada nas datas futuras de aquisição. O contrato de aquisição da AUSA prevê que a Companhia se compromete a comprar os 20% restantes da AUSA em 2012, em espécie ou por meio de ações, a critério exclusivo da Companhia.

Em 26 de outubro de 2007, Gafisa adquiriu 70% da Cipesa. Gafisa e Cipesa criaram uma nova empresa "Cipesa Empreendimentos Imobiliários Ltda." ("Nova Cipesa"), sendo que 70% do capital são detidos pela Gafisa e 30% pela Cipesa. A Gafisa capitalizou a Nova Cipesa com R\$ 50.000 em caixa e adquiriu ações da Cipesa na Nova Cipesa no valor de R\$ 15.000, pago em 26 de outubro de 2008. Os investidores minoritários da Cipesa terão o direito a uma parcela variável de 2% do Valor Geral de Vendas - VGV dos projetos lançados pela Nova Cipesa até 2014; essa parcela variável terá o valor máximo de R\$ 25.000, desta forma o valor de aquisição considerado pela Companhia totalizou R\$ 90.000. Em decorrência desta transação, foi registrado um ágio no montante de R\$ 40.686, fundamentado em expectativa de rentabilidade futura.

Notas Explicativas**8. Investimentos em controladas--Continuação**

Em 21 de outubro de 2008, como parte da aquisição de participação em Tenda, Gafisa verteu o patrimônio líquido de Fit Residencial no montante de R\$ 411.241, adquirindo 60% do patrimônio líquido de Tenda, a valor contábil de R\$ 1.036.072, representando um saldo de investimento de R\$ 621.643 para Gafisa. A referida transação gerou deságio de R\$ 210.402 por compra vantajosa. Conforme CPC 15 na data de transição, no exercício de 2008 foi amortizada a totalidade do ganho no montante de R\$ 210.402.

Em 30 de dezembro de 2009 os acionistas de Gafisa e de Tenda aprovaram a incorporação, por Gafisa, da totalidade das ações de emissão de Tenda em circulação, para aquisição de 40%, passando a deter 100% de Tenda. Os acionistas não controladores receberam ações de Gafisa em substituição às suas ações de Tenda na proporção de 0,205 ações de Gafisa para cada ação de Tenda. Em virtude da proporção de troca, foram emitidas 32.889.563 ações ordinárias, pelo preço de emissão total de R\$ 448.844 ao valor contábil.

Notas Explicativas**8. Investimentos em controladas--Continuação****(i) Participações societárias****(a) Informações de controladas e controladas em conjunto**

Investidas diretas	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido/(prejuízo) no exercício	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Construtora Tenda S.A.	100	100	1.710.208	1.130.759	123.774	64.450
Alphaville Urbanismo S.A.	60	60	201.758	99.842	86.727	39.610
Shertis Emp. Part. S.A.	100	-	35.158	-	13.485	-
Gafisa FIDC	100	100	16.895	14.977	16.895	-
Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A.	100	100	49.046	42.294	6.300	(1.216)
Península SPE1 S.A.	50	50	(2.242)	(4.120)	1.877	(2.431)
Península SPE2 S.A.	50	50	24	600	254	502
Res. das Palmeiras SPE Ltda.	100	100	2.333	2.316	(3)	26
Villaggio Panamby Trust S.A.	50	50	4.200	4.279	(80)	(576)
Dolce Vita Bella Vita SPE S.A.	50	50	4.056	432	3.804	871
DV SPE S.A.	50	50	1.958	1.868	190	936
Gafisa SPE 22 Emp. Im. Ltda.	100	100	6.528	6.001	526	554
Gafisa/Tiner Campo Belo I – Emp. Imob. SPE Ltda.	45	45	6.146	11.573	574	(750)
Jardim I Plan., Prom.Vd. Ltda.	100	100	7.820	14.114	(340)	(778)
Jardim II Plan., Prom.Vd. Ltda.	100	100	801	(3.293)	1.633	(1.588)
Saíra Verde Emp. Imob. Ltda.	70	70	626	589	142	547
Gafisa SPE 30 Emp. Im. Ltda.	100	100	17.663	18.229	508	(334)
Verdes Praças Inc. Im. SPE Ltda.	100	100	26.730	26.901	227	(532)
Gafisa SPE 32 Emp. Im. Ltda.	100	80	10.573	5.834	4.738	1.515
Gafisa SPE 35 Emp. Im. Ltda.	100	100	4.978	5.393	529	(1.274)
Gafisa SPE 36 Emp. Im. Ltda.	100	100	6.995	5.362	1.517	68

Notas Explicativas

Gafisa SPE 37 Emp. Im. Ltda.	100	100	4.561	4.020	437	(140)
Gafisa SPE 38 Emp. Im. Ltda.	100	100	9.382	8.273	625	1.447
Gafisa SPE 39 Emp. Im. Ltda.	100	100	4.729	8.813	109	2.469
Gafisa SPE 40 Emp. Im. Ltda.	50	50	7.944	6.976	758	1.424
Gafisa SPE 41 Emp. Im. Ltda.	100	100	32.186	31.883	704	(2.593)
Gafisa SPE 42 Emp. Im. Ltda.	100	100	5.915	12.128	(5.105)	949
Gafisa SPE 44 Emp. Im. Ltda.	40	40	3.713	3.586	(6)	(153)

Notas Explicativas**8. Investimentos em controladas--Continuação****(i) Participações societárias--Continuação****(a) Informações de controladas e controladas em conjunto--Continuação**

Investidas diretas	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido/(prejuízo) no exercício	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Gafisa Vendas Int. Imob. Ltda	100	100	(1.523)	1.812	(3.335)	(212)
Gafisa SPE 46 Emp. Im. Ltda.	60	60	2.443	4.223	(1.780)	(3.436)
Gafisa SPE 47 Emp. Im. Ltda.	80	80	16.268	16.571	(760)	(357)
Gafisa SPE 48 S.A.	-	-	-	-	-	1.674
Gafisa SPE 49 Emp. Im. Ltda.	100	100	295	205	(9)	(3)
Gafisa SPE 50 Emp. Im. Ltda.	100	80	13.008	12.098	538	5.093
Gafisa SPE 51 Emp. Im. Ltda.	-	-	-	-	-	8.096
Gafisa SPE 53 Emp. Im. Ltda.	100	80	7.152	5.924	1.228	2.933
Gafisa SPE 55 S.A.	-	-	-	-	-	2.776
Gafisa SPE 59 Emp. Im. Ltda.	100	100	(8)	(5)	(3)	(4)
Gafisa SPE 61 Emp. Im. Ltda.	100	100	(21)	(19)	(2)	(4)
Gafisa SPE 65 Emp. Im. Ltda.	80	80	12.242	3.725	4.991	877
Gafisa SPE 68 Emp. Im. Ltda.	100	100	(1)	(555)	-	(1)
Gafisa SPE 69 Emp. Im. Ltda.	100	100	1.491	1.893	(597)	(247)
Gafisa SPE 70 Emp. Im. Ltda.	55	55	12.929	12.685	(14)	(63)
Gafisa SPE 71 Emp. Im. Ltda.	80	80	11.649	4.109	7.540	3.120
Gafisa SPE 72 Emp. Im. Ltda.	100	80	4.845	347	3.687	(1.080)
Gafisa SPE 73 Emp. Im. Ltda.	80	80	7.403	3.551	(2.342)	(57)
Gafisa SPE 74 Emp. Im. Ltda.	100	100	(335)	(339)	3	(9)
Gafisa SPE 75 Emp. Im. Ltda.	100	100	(76)	(74)	(3)	(47)
Gafisa SPE 76 Emp. Im. Ltda.	50	50	83	84	(1)	(1)
Gafisa SPE 77 Emp. Im. Ltda.	-	-	-	-	-	2.319
Gafisa SPE 78 Emp. Im. Ltda.	100	100	-	-	-	-

Notas Explicativas

Gafisa SPE 79 Emp. Im. Ltda.	100	100	(16)	(3)	(14)	(2)
Gafisa SPE 80 S.A.	100	100	(9)	(2)	(7)	(3)
Gafisa SPE 81 Emp. Im. Ltda.	100	100	1.679	1	1.678	-
Gafisa SPE 82 Emp. Im. Ltda.	100	100	-	1	(1)	-
Gafisa SPE 83 Emp. Im. Ltda.	100	100	(368)	(5)	(364)	(6)
Gafisa SPE 84 Emp. Im. Ltda.	100	100	14.653	10.632	1.188	3.026
Gafisa SPE 85 Emp. Im. Ltda.	80	80	31.911	7.182	20.324	4.878
Beverly HillsSPE Emp Im.Ltda.	-	-	-	-	-	(228)
Gafisa SPE 87 Emp. Im. Ltda.	100	100	(353)	61	(414)	(140)
Gafisa SPE 88 Emp. Im. Ltda.	100	100	16.404	6.862	3.864	5.068
Gafisa SPE 89 Emp. Im. Ltda.	100	100	50.636	36.049	13.741	8.213
Gafisa SPE 90 Emp. Im. Ltda.	100	100	1.941	(93)	2.703	(94)
Gafisa SPE 91 Emp. Im. Ltda.	100	100	1.593	1	1.592	-
Gafisa SPE 92 Emp. Im. Ltda.	100	80	4.998	(553)	2.295	(554)
Gafisa SPE 93 Emp. Im. Ltda.	100	100	895	212	683	211
Gafisa SPE 94 Emp. Im. Ltda.	100	100	4	4	-	3
Gafisa SPE 95 Emp. Im. Ltda.	100	100	(15)	(15)	-	(16)
Gafisa SPE 96 Emp. Im. Ltda.	100	100	(58)	(58)	-	(59)
Gafisa SPE 97 Emp. Im. Ltda.	100	100	6	6	-	5

Notas Explicativas**8. Investimentos em controladas--Continuação**(i) Participações societárias--Continuação(a) *Informações de controladas e controladas em conjunto--Continuação*

Investidas diretas	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido/(prejuízo) no exercício	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Gafisa SPE 98 Emp. Im. Ltda.	100	100	(37)	(37)	-	(38)
Gafisa SPE 99 Emp. Im. Ltda.	100	100	(24)	(24)	-	(25)
Gafisa SPE 100 Emp. Im. Ltda.	70	100	-	1	-	(1)
Gafisa SPE 101 Emp. Im. Ltda.	100	100	(4)	1	(5)	-
Gafisa SPE 102 Emp. Im. Ltda.	80	100	25	1	24	-
Gafisa SPE 103 Emp. Im. Ltda.	100	100	(40)	(40)	-	(41)
Gafisa SPE 104 Emp. Im. Ltda.	50	100	1	1	-	-
Gafisa SPE 105 Emp. Im. Ltda.	100	100	1	1	-	-
Gafisa SPE 106 Emp. Im. Ltda.	100	100	5.558	1	6.003	-
Gafisa SPE 107 Emp. Im. Ltda.	100	100	5.299	1	6.655	-
Gafisa SPE 108 Emp. Im. Ltda.	-	100	-	1	-	-
Gafisa SPE 109 Emp. Im. Ltda.	100	100	371	1	(1.427)	-
Gafisa SPE 110 Emp. Im. Ltda.	100	100	(916)	1	(917)	-
Gafisa SPE 111 Emp. Im. Ltda.	100	100	(41)	1	(42)	-
Gafisa SPE 112 Emp. Im. Ltda.	100	100	3.201	1	3.200	-
Gafisa SPE 113 Emp. Im. Ltda.	100	100	1	1	-	-
Gafisa SPE 114 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 115 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 116 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 117 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 118 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 119 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 120 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-

Notas Explicativas

Gafisa SPE 121 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 122 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 123 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 124 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 125 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 126 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 127 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 128 Emp. Im. Ltda.	80	-	1	-	-	-
O Bosque Empr. Imob. Ltda.	60	60	8.791	8.862	(70)	(710)
Alto da Barra de São Miguel Emp.Imob. SPE Ltda.	50	50	(2.435)	(3.279)	844	(6.707)
Dep. José Lajes Emp. Im. SPE Ltda.	50	50	(459)	544	(1.003)	660
Sítio Jatiuca Emp Im.SPE Ltda.	50	50	16.998	12.161	4.837	10.902
Reserva & Residencial Spazio Natura Emp. Im. SPE Ltda.	50	50	1.379	1.393	(14)	(8)
Grand Park - Parque das Aguas Emp Im Ltda	50	50	20.907	8.033	11.288	6.635
Grand Park - Parque das Arvores Emp. Im. Ltda	50	50	35.588	14.780	20.702	12.454
Dubai Residencial Emp Im. Ltda.	50	50	21.227	10.613	10.948	4.286
Costa Maggiore Emp. Im. Ltda.	50	50	13.033	4.065	6.389	2.137
City Park Brotas Emp. Imob. Ltda.	50	50	650	3.094	(957)	1.244

Notas Explicativas**8. Investimentos em controladas--Continuação**(i) Participações societárias--Continuação(a) *Informações de controladas e controladas em conjunto--Continuação*

Investidas diretas	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido/(prejuízo) no exercício	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
City Park Acupe Emp. Imob. Ltda.	50	50	1.531	1.704	(82)	1.204
Patamares 1 Emp. Imob. Ltda.	50	50	7.187	5.495	701	(69)
Acupe Exclusive Emp. Imob. Ltda.	50	50	361	(188)	(427)	(189)
Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 1 SPE Ltda.	50	50	7.152	6.285	1.011	863
Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 2 SPE Ltda.	50	50	1.236	1.338	(15)	-
Manhattan Square Emp. Imob. Res. 1 SPE Ltda.	50	50	(3.376)	5.723	(1.435)	1.927
Manhattan Square Emp. Imob. Res. 2 SPE Ltda.	50	50	2.606	2.813	(23)	-
SPE Reserva Ecoville/Office - Emp Im. S.A.	50	-	25.594	-	10.859	-
Graça Emp. Imob. SPE Ltda.	50	-	755	-	(451)	-
Varandas Grand Park Emp. Im. Ltda.	50	-	2.319	14.977	2.318	-
FIT 13 SPE Emp. Imob. Ltda.	50	-	19.328	-	8.543	-
SPE Pq Ecoville Emp Im S.A.	50	-	3.385	-	(1.300)	-
Apoena SPE Emp Im S.A.	50	-	8.683	-	3.231	-
Parque do Morumbi Incorporadora Ltda.	80	-	4.116	-	1.859	-
Prime Grand Park Emp. Im. Ltda.	50	-	(250)	-	(251)	-

Notas Explicativas**8. Investimentos em controladas--Continuação**(i) Participações societárias--Continuação(b) *Composição dos investimentos*

Investidas diretas	Participação - %		Investimentos		Equivalência patrimonial	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Construtora Tenda S.A.	100	100	1.710.208	1.130.759	123.774	38.670
SPE Cotia	-	-	-	-	-	136
Alphaville Urbanismo S.A.	60	60	121.055	59.905	52.036	18.378
Shertis Emp. Part. S.A.	100	-	35.372	-	13.486	-
Gafisa FIDC	100	100	16.895	14.977	-	-
Cipesa Empreendimentos Imobiliários S.A.	100	100	49.046	42.746	6.300	(1.216)
			1.932.576	1.248.387	195.596	55.968
Península SPE1 S.A.	50	50	(1.121)	(2.060)	939	(1.216)
Península SPE2 S.A.	50	50	12	300	127	251
Res. das Palmeiras SPE Ltda.	100	100	2.333	2.316	(4)	26
Villaggio Panamby Trust S.A.	50	50	2.100	2.140	(40)	(288)
Dolce Vita Bella Vita SPE S.A.	50	50	2.028	216	1.902	435
DV SPE S.A.	50	50	979	934	95	468
Gafisa SPE 22 Emp. Im. Ltda.	100	100	6.528	6.001	526	555
Gafisa/Tiner Campo Belo I – Emp. Imob. SPE Ltda.	45	45	2.766	5.208	258	(337)
Jardim I Plan., Prom.Vd Ltda.	100	100	7.820	14.114	(340)	(778)
Jardim II Plan., Prom.Vd Ltda.	100	100	801	(3.293)	1.633	(1.588)
Saira Verde Emp. Imob. Ltda.	70	70	438	412	99	383
Gafisa SPE 30 Emp. Im. Ltda.	100	100	17.663	18.229	508	(334)
Verdes Praças Inc.Im.SPE Ltda	100	100	26.730	26.901	227	(532)
Gafisa SPE 32 Emp. Im. Ltda.	100	80	10.573	4.667	3.928	1.212

Notas Explicativas

Investidas diretas	Participação - %		Investimentos		Equivalência patrimonial	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Gafisa SPE 35 Emp. Im. Ltda.	100	100	4.978	5.393	529	(1.274)
Gafisa SPE 36 Emp. Im. Ltda.	100	100	6.995	5.362	1.517	68
Gafisa SPE 37 Emp. Im. Ltda.	100	100	4.561	4.020	437	(140)
Gafisa SPE 38 Emp. Im. Ltda.	100	100	9.382	8.273	625	1.447
Gafisa SPE 39 Emp. Im. Ltda.	100	100	4.729	8.812	109	2.469
Gafisa SPE 40 Emp. Im. Ltda.	50	50	3.972	3.488	379	567
Gafisa SPE 41 Emp. Im. Ltda.	100	100	32.186	32.050	704	(2.593)
Gafisa SPE 42 Emp. Im. Ltda.	100	100	5.915	12.128	(5.105)	4.274
Gafisa SPE 44 Emp. Im. Ltda.	40	40	1.485	1.434	(2)	1.585
Gafisa Vendas Int. Imob. Ltda	100	100	(1.522)	1.812	(3.335)	(211)
Gafisa SPE 46 Emp. Im. Ltda.	60	60	1.466	2.534	(1.068)	(765)
Gafisa SPE 47 Emp. Im. Ltda.	80	80	13.014	13.256	(608)	6.630
Gafisa SPE 48 S.A.	-	-	-	-	-	993
Gafisa SPE 49 Emp. Im. Ltda.	100	100	295	205	(9)	(3)
Gafisa SPE 50 Emp. Im. Ltda.	100	80	13.008	9.679	646	4.075
Gafisa SPE 51 Emp. Im. Ltda.	-	-	-	-	-	7.691
Gafisa SPE 53 Emp. Im. Ltda.	100	80	7.152	4.739	1.473	2.346
Gafisa SPE 55 S.A.	-	-	-	-	-	2.776
Gafisa SPE 59 Emp. Im. Ltda.	100	100	(8)	(5)	(3)	(4)
Gafisa SPE 61 Emp. Im. Ltda.	100	100	(21)	(19)	(2)	(4)
Gafisa SPE 65 Emp. Im. Ltda.	80	80	9.794	2.980	3.993	702
Gafisa SPE 68 Emp. Im. Ltda.	100	100	(1)	(1)	-	-
Gafisa SPE 69 Emp. Im. Ltda.	100	100	1.491	1.893	(597)	2.496
Gafisa SPE 70 Emp. Im. Ltda.	55	55	7.111	6.976	(8)	(35)

Notas Explicativas**8. Investimentos em controladas--Continuação**a) Participações societárias--Continuação(b) *Composição dos investimentos--Continuação*

Investidas diretas	Participação - %		Investimentos		Equivalência patrimonial	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Gafisa SPE 71 Emp. Im. Ltda.	80	80	9.319	3.286	6.032	1.508
Gafisa SPE 72 Emp. Im. Ltda.	100	80	4.845	278	4.424	(864)
Gafisa SPE 73 Emp. Im. Ltda.	80	80	5.923	2.841	(1.874)	(46)
Gafisa SPE 74 Emp. Im. Ltda.	100	100	(335)	(339)	3	(9)
Gafisa SPE 75 Emp. Im. Ltda.	100	100	(76)	(74)	(3)	(47)
Gafisa SPE 76 Emp. Im. Ltda.	50	50	42	42	-	-
Gafisa SPE 77 Emp. Im. Ltda.	-	-	-	-	-	1.507
Gafisa SPE 78 Emp. Im. Ltda.	100	100	-	-	-	-
Gafisa SPE 79 Emp. Im. Ltda.	100	100	(16)	(3)	(14)	(2)
Gafisa SPE 80 S.A.	100	100	(9)	(2)	(7)	(3)
Gafisa SPE 81 Emp. Im. Ltda.	100	100	1.679	1	1.679	-
Gafisa SPE 82 Emp. Im. Ltda.	100	100	-	1	-	-
Gafisa SPE 83 Emp. Im. Ltda.	100	100	(368)	(5)	(363)	(6)
Gafisa SPE 84 Emp. Im. Ltda.	100	100	14.653	10.632	1.188	3.026
Gafisa SPE 85 Emp. Im. Ltda.	80	80	25.529	5.746	16.259	3.902
Beverly HillsSPE Emp Im.Ltda.	-	-	-	-	-	(228)
Gafisa SPE 87 Emp. Im. Ltda.	100	100	(353)	61	(414)	(140)
Gafisa SPE 88 Emp. Im. Ltda.	100	100	16.404	6.862	3.864	5.068
Gafisa SPE 89 Emp. Im. Ltda.	100	100	50.636	36.049	13.741	8.213
Gafisa SPE 90 Emp. Im. Ltda.	100	100	1.941	(93)	2.703	(94)
Gafisa SPE 91 Emp. Im. Ltda.	100	100	1.593	1	1.592	-
Gafisa SPE 92 Emp. Im. Ltda.	100	80	4.998	(442)	2.754	(443)
Gafisa SPE 93 Emp. Im. Ltda.	100	100	895	212	683	211
Gafisa SPE 94 Emp. Im. Ltda.	100	100	4	4	-	3

Notas Explicativas

Investidas diretas	Participação - %		Investimentos		Equivalência patrimonial	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Gafisa SPE 95 Emp. Im. Ltda.	100	100	(15)	(15)	-	(16)
Gafisa SPE 96 Emp. Im. Ltda.	100	100	(58)	(58)	-	(59)
Gafisa SPE 97 Emp. Im. Ltda.	100	100	5	6	-	5
Gafisa SPE 98 Emp. Im. Ltda.	100	100	(37)	(37)	-	(38)
Gafisa SPE 99 Emp. Im. Ltda.	100	100	(24)	(24)	-	(25)
Gafisa SPE 100 Emp. Im. Ltda.	70	100	-	1	-	(1)
Gafisa SPE 101 Emp. Im. Ltda.	100	100	(4)	1	(5)	-
Gafisa SPE 102 Emp. Im. Ltda.	80	100	20	1	20	-
Gafisa SPE 103 Emp. Im. Ltda.	100	100	(40)	(40)	-	(42)
Gafisa SPE 104 Emp. Im. Ltda.	50	100	1	1	-	-
Gafisa SPE 105 Emp. Im. Ltda.	100	100	1	1	-	-
Gafisa SPE 106 Emp. Im. Ltda.	100	100	5.558	1	6.002	-
Gafisa SPE 107 Emp. Im. Ltda.	100	100	5.299	1	6.655	-
Gafisa SPE 108 Emp. Im. Ltda.	-	100	-	1	-	-
Gafisa SPE 109 Emp. Im. Ltda.	100	100	371	1	(1.427)	-
Gafisa SPE 110 Emp. Im. Ltda.	100	100	(916)	1	(917)	-
Gafisa SPE 111 Emp. Im. Ltda.	100	100	(41)	1	(42)	-
Gafisa SPE 112 Emp. Im. Ltda.	100	100	3.201	1	3.200	-
Gafisa SPE 113 Emp. Im. Ltda.	100	100	1	1	-	-
Gafisa SPE 114 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 115 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 116 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 117 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 118 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-

Notas Explicativas**8. Investimentos em controladas--Continuação**a) Participações societárias--Continuação(b) *Composição dos investimentos--Continuação*

Investidas diretas	Participação - %		Investimentos		Equivalência patrimonial	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Gafisa SPE 119 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 120 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 121 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 122 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 123 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 124 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 125 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 126 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 127 Emp. Im. Ltda.	100	-	1	-	-	-
Gafisa SPE 128 Emp. Im. Ltda.	80	-	1	-	-	-
O Bosque Empr. Imob. Ltda.	60	60	5.275	5.317	(42)	(426)
Alto da Barra de São Miguel Emp. Imob. SPE Ltda.	50	50	(1.217)	(1.639)	422	(3.354)
Dep. José Lajes Emp. Im. SPE Ltda.	50	50	(229)	272	(502)	330
Sítio Jatiuca Emp. Im. SPE Ltda.	50	50	8.499	6.080	2.418	5.451
Reserva & Residencial Spazio Natura Emp. Im. SPE Ltda.	50	50	690	696	(7)	(4)
Grand Park - Parque das Aguas Emp Im Ltda	50	50	10.453	4.016	4.851	3.318
Grand Park - Parque das Arvores Emp. Im. Ltda	50	50	17.794	7.390	10.299	6.227
Dubai Residencial Emp Im. Ltda.	50	50	10.614	5.307	5.641	2.143
Costa Maggiore Emp. Im. Ltda.	50	50	6.517	2.032	3.194	1.068
City Park Brotas Emp. Imob. Ltda.	50	50	325	1.547	281	622
City Park Acupe Emp. Imob. Ltda.	50	50	765	852	161	602
Patamares 1 Emp. Imob. Ltda	50	50	3.593	2.747	409	(35)
Acupe Exclusive Emp. Imob. Ltda.	50	50	181	(94)	(168)	(94)

Notas Explicativas

Investidas diretas	Participação - %		Investimentos		Equivalência patrimonial	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 1 SPE Ltda.	50	50	3.576	3.142	506	432
Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 2 SPE Ltda.	50	50	618	669	36	-
Manhattan Square Emp. Imob. Res. 1 SPE Ltda.	50	50	(1.688)	2.862	(717)	964
Manhattan Square Emp. Imob. Res. 2 SPE Ltda.	50	50	1.303	1.406	80	-
SPE Reserva Ecoville/Office - Emp Im. S.A.	50	-	12.772	-	5.777	-
Graça Emp. Imob. SPE Ltda	50	-	377	-	(85)	-
Varandas Grand Park Emp. Im. Ltda.	50	-	1.159	-	1.159	-
FIT 13 SPE Emp. Imob. Ltda	50	-	9.664	-	4.081	-
SPE Pq Ecoville Emp Im S.A.	50	-	1.693	-	(1.092)	-
Apoena SPE Emp Im S.A.	50	-	4.341	-	1.503	-
Parque do Morumbi Incorporadora Ltda.	80	-	3.293	-	1.485	-
Prime Grand Park Emp. Im. Ltda.	50	-	(125)	-	(124)	-
			456.516	308.599	114.832	69.971
Provisão perda de investimentos			8.227	8.242	-	-
			2.397.319	1.565.228	310.428	125.939
Outros investimentos (a)			327.797	339.069		
Ágio na aquisição de controladas			193.542	195.088		
Total investimentos			2.918.658	2.099.385		

Notas Explicativas**8. Investimentos em controladas--Continuação**a) Participações societárias--Continuação(b) Composição dos investimentos--Continuação

(a) Em decorrência da constituição em janeiro de 2008 de uma Sociedade em Conta de Participação ("SCP"), a Companhia passou a deter participação em cotas na referida sociedade que em 31 de dezembro de 2010 totaliza R\$327.797 (31 de dezembro de 2009 - R\$339.069), conforme descrito na Nota 12.

9. IntangívelÁgios na aquisição de controladas

	Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	Saldo	Saldo	Saldo
Ágios		(reapresentado)	(reapresentado)
AUSA	152.856	152.856	152.856
Cipesa	40.686	40.686	40.686
Outros	-	1.546	1.546
	193.542	195.088	195.088
Outros intangíveis (a)	16.412	9.598	18.067
	209.954	204.686	213.155

(a) Refere-se aos gastos com aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software, amortizado no prazo de cinco anos.

O ágio é decorrente da diferença entre o valor de aquisição e o do patrimônio líquido das empresas adquiridas, apuradas nas datas de aquisição, e estão fundamentados na expectativa de rentabilidade futura. Anualmente, estes montantes são testados para fins de recuperação do ativo.

Notas Explicativas

9. Intangível--Continuação

A Companhia avaliou a recuperação do valor contábil dos ágios utilizando o conceito do “valor em uso”, através de modelos de fluxo de caixa descontados de unidades geradoras de caixa. O processo de determinação do valor em uso envolve utilização de premissas, julgamentos e estimativas sobre os fluxos de caixa, tais como taxa de crescimento das receitas, custos e despesas, estimativas de investimento e capital de giro futuros e taxa de descontos. As premissas sobre projeções de crescimento, do fluxo de caixa e dos fluxos de caixa futuro são baseadas no plano de negócios da Companhia, aprovado pela Administração, bem como em dados comparáveis de mercado e representam a melhor estimativa da Administração, das condições econômicas que existirão durante a vida econômica das diferentes unidades geradoras de caixa, conjunto de ativos que proporcionam a geração dos fluxos de caixa. Os fluxos de caixa futuros foram descontados com base na taxa representativa do custo de capital. De forma consistente com as técnicas de avaliação econômica, a avaliação do valor em uso é efetuada por um período de cinco anos, e a partir de então, considerando-se a perpetuidade das premissas tendo em vista a capacidade de continuidade dos negócios por tempo indeterminado. As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso são como segue: receitas – as receitas foram projetadas entre 2011 e 2015 considerando o crescimento das vendas e da base de clientes das diferentes unidades geradoras de caixa. Custos e despesas operacionais – os custos e despesas foram projetados em linha com o desempenho histórico da Companhia, bem como, com o crescimento histórico das receitas. As premissas-chave foram baseadas no desempenho histórico da Companhia e em premissas macroeconômicas razoáveis e fundamentadas com base em projeções do mercado financeiro, documentadas e aprovadas pela Administração da Companhia. O teste de recuperação dos ativos intangíveis da Companhia não resultou na necessidade de reconhecimento de perda do exercício findo em 31 de dezembro de 2010, visto que o valor estimado de mercado é superior ao valor líquido contábil na data de avaliação.

Notas Explicativas**10. Empréstimos e financiamentos**

Tipo de operação	Taxa de juros ao ano	Controladora			Consolidado		
		31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
			(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)
Capital de giro:							
Denominado em US\$ (i)	7%	-	-	146.739	-	-	146.739
Denominado em lene (i)	1,4%	-	-	166.818	-	-	166.818
"Swaps" - US\$/CDI (ii)	US\$ + 7%/104% CDI	-	-	(32.962)	-	-	(32.962)
"Swaps" - lene/CDI (ii)	lene + 1,4%/105% CDI	-	-	(53.790)	-	-	(53.790)
Cédula de Crédito Bancário –							
CCB e Outros	1,30% a 3,20% + CDI	531.905	516.397	211.096	664.471	736.736	435.730
		531.905	516.397	437.901	664.471	736.736	662.535
Sistema Financeiro de							
Habitação – SFH (a)	TR + 10% até 12%	365.098	322.981	191.614	745.707	467.019	372.255
Assunção de dívidas decorrentes das incorporações							
de controladas	TR + 10% até 12,0%	-	-	8.107	-	-	8.810
Outros	TR + 6,2%	-	-	4.167	-	-	4.576
		897.003	839.378	641.789	1.410.178	1.203.755	1.048.176
Parcela circulante							
		471.909	514.831	317.236	797.903	678.312	447.503
Parcela não circulante							
		425.094	324.547	324.553	612.275	525.443	600.673

(i) Empréstimos e financiamentos classificados pelo custo amortizado (Nota 17(i) (b));

(ii) Derivativos classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado (Nota 17(i) (b)).

Índices

- Certificado de Depósito Interbancário - CDI;
- Taxa Referencial - TR.

Notas Explicativas

- (a) Financiamento dos empreendimentos - SFH e capital de giro correspondem a linhas de financiamento junto a instituições financeiras para captação de recursos necessários ao desenvolvimento dos empreendimentos da Companhia;

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia e suas controladas possuem recursos aprovados a serem liberados ao longo do período de construção para aproximadamente 85 empreendimentos, no montante total de R\$418.333 (controladora – não auditado) e R\$1.294.996 (consolidado – não auditado) e que serão utilizados em períodos futuros, na medida em que os empreendimentos tenham a sua progressão física e financeira incorrida, conforme cronograma de projetos da Companhia.

Notas Explicativas**10. Empréstimos e financiamentos--Continuação**

As parcelas circulantes e não circulantes têm o seguinte vencimento:

Vencimento	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
2009	-	-	317.236	-	-	447.503
2010	-	514.831	208.394	-	678.312	345.021
2011	471.909	303.678	116.159	797.903	413.583	181.549
2012	145.047	19.431	-	245.166	71.854	40.548
2013	58.519	1.438	-	119.912	40.006	33.555
2014 em diante	221.528	-	-	247.197	-	-
	897.003	839.378	641.789	1.410.178	1.203.755	1.048.176

Como garantia dos empréstimos e financiamentos, foram dados avais da Companhia, hipoteca das unidades, bem como cauções de direitos creditórios e de fluxos de contratos já firmados de compromissos de entrega futura de imóveis (montante de R\$3.007.914)

Adicionalmente, o saldo de aplicações financeiras caucionadas e créditos vinculados e restritos no consolidado totaliza R\$624.687 em 31 de dezembro de 2010 (R\$830.138 em 31 de dezembro de 2009) (Nota 4).

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures são capitalizadas ao custo de empreendimentos e terrenos, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado de acordo com o critério adotado para o reconhecimento de receitas, conforme abaixo demonstrado. A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegível à capitalização foi de 11,58% em 31 de dezembro de 2010.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
	(reapresentado)		(reapresentado)	
Encargos financeiros brutos	250.722	216.371	404.173	338.644
Encargos financeiros capitalizados	(144.162)	(58.045)	(193.970)	(98.072)
Encargos financeiros líquidos	106.560	158.326	210.203	240.572

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Encargos financeiros incluídos na rubrica Imóveis a Comercializar				
Saldo inicial	69.559	70.191	91.568	88.200
Encargos financeiros capitalizados	144.162	58.045	193.970	98.072
Encargos apropriados ao resultado	(97.435)	(58.677)	(138.996)	(94.704)
Saldo final	116.286	69.559	146.542	91.568

Notas Explicativas

11. Debêntures

Em setembro de 2006, a Companhia obteve aprovação de seu Segundo Programa de Distribuição de Debêntures, que possibilitou ofertar debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie subordinada e/ou com garantia real e/ou quirografária limitada ao montante de R\$500.000.

Em junho de 2008, a Companhia obteve a aprovação de seu Terceiro Programa de Distribuição de Debêntures, que possibilitou ofertar debêntures simples, da forma escritural, da espécie quirografária, no valor de R\$1.000.000, com vencimento em cinco anos.

No âmbito dos Segundo e Terceiro Programas da Gafisa, a Companhia emitiu, respectivamente, séries de 24.000 e 25.000 debêntures perfazendo os montantes totais de R\$240.000 e R\$250.000, com as características apresentadas abaixo.

Em agosto de 2009, a Companhia obteve a aprovação da sexta emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie quirografária, com prazo de vencimento de dois anos e valor nominal unitário, na data da emissão de R\$10.000, totalizando o montante de R\$250.000. Em maio de 2010, a Companhia efetuou o aditamento desta escritura, com alteração do prazo de vencimento para quatro anos e dez meses.

Em dezembro de 2009, a Companhia obteve a aprovação da sétima emissão de debênture simples, não conversível em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia flutuante e garantia adicional no montante total de R\$600.000, com vencimento em cinco anos.

Em abril de 2009, a controlada Tenda obteve aprovação de seu Primeiro Programa de Distribuição de Debêntures, que possibilitou ofertar debênture simples, não conversível em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia flutuante e garantia adicional no montante de R\$600.000, com vencimentos semestrais entre 01 de outubro de 2012 e 01 de abril de 2014. Os recursos obtidos por meio dessa emissão devem ser utilizados exclusivamente no financiamento de empreendimentos imobiliários com foco no segmento popular.

Em setembro de 2010, a Companhia promoveu o resgate total antecipado da quarta emissão de debêntures simples no âmbito do Segundo Programa. A aquisição das debêntures foi efetuada mediante o pagamento do valor de R\$154.217, sendo o valor de pagamento apurado com base no valor nominal unitário das debêntures acrescido da remuneração devida.

Notas Explicativas**11. Debêntures--Continuação**

Em outubro de 2010, a Companhia promoveu o resgate total antecipado da 1ª série da sexta emissão de debêntures simples. A aquisição das debêntures da 1ª série foi efetuada mediante o pagamento do valor de R\$162.858, sendo o valor de pagamento apurado com base no valor nominal unitário das debêntures acrescido da remuneração devida, calculada pro rata temporis e prêmio, na forma estabelecida na cláusula 4.12.5 da Escritura de Emissão. As debêntures da 1ª série serão canceladas pela Companhia.

Em novembro de 2010, a Companhia obteve a aprovação da oitava emissão de debêntures simples, não conversível em ações, no montante de R\$ 300.000, em duas séries sendo a primeira com vencimento em 15 de outubro de 2015 e a segunda série com vencimento em 15 de outubro de 2016.

Programa/emissões	Principal	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora			Consolidado		
				2010	2009	01/01/2009	2010	2009	01/01/2009
				(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)
Segundo programa/ primeira emissão – Quarta emissão	240.000	CDI + 2% a 3,25%	Setembro de 2011 (resgate antecipado em Setembro de 2010)	-	198.254	248.679	-	198.254	248.679
Terceiro programa/ primeira emissão – Quinta emissão	250.000	107,20% CDI	Junho de 2013	253.355	252.462	255.266	253.355	252.462	255.266
Sexta emissão	250.000	CDI + 2% a 3,25%	Junho de 2014	109.713	260.680	-	109.713	260.680	-
Sétima emissão	600.000	TR + 8,25%	Dezembro de 2014	598.869	595.725	-	598.869	595.725	-
Oitava emissão / Primeira emissão	288.427	CDI + 1,95%	Outubro de 2015	293.661	-	-	293.661	-	-
Oitava emissão / Segunda emissão	11.573	IPCA + 7,96%	Outubro de 2016	11.898	-	-	11.898	-	-
Primeira emissão (Tenda)	600.000	TR + 8%	Abril de 2014	-	-	-	612.435	611.256	-
				1.267.496	1.307.121	503.945	1.879.931	1.918.377	503.945
Parcela circulante				14.097	111.121	61.945	26.532	122.377	61.945
Parcela não circulante				1.253.399	1.196.000	442.000	1.853.399	1.796.000	442.000

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
2009	-	-	61.945	-	-	61.945

Notas Explicativas

2010	-	111.121	96.000	-	122.377	96.000
2011	14.097	346.000	96.000	26.532	346.000	96.000
2012	122.557	125.000	125.000	272.557	275.000	125.000
2013	422.557	425.000	125.000	722.557	725.000	125.000
2014	408.707	300.000	-	558.707	450.000	-
2015 e depois	299.578	-	-	299.578	-	-
	1.267.496	1.307.121	503.945	1.879.931	1.918.377	503.945

Notas Explicativas

11. Debêntures--Continuação

A Companhia possui cláusulas restritivas nas debêntures que restringem a habilidade na tomada de determinadas ações, como a emissão de novas dívidas e pode requerer o vencimento antecipado ou o refinanciamento de empréstimos se a Companhia não cumprir com essas cláusulas restritivas. A primeira emissão do Segundo programa e a primeira emissão do Terceiro Programa de Distribuição de Debêntures possuem cláusulas restritivas cruzadas onde um evento de inadimplência ou vencimento antecipado de qualquer dívida acima de R\$5.000 e R\$10.000, respectivamente, pode requerer que a Companhia tenha que antecipar o pagamento da primeira emissão do Segundo Programa de Distribuição de Debêntures.

Em 21 de julho de 2009, a Companhia renegotiou junto aos debenturistas as cláusulas restritivas de "covenants" de suas debêntures do Segundo Programa, com a aprovação da exclusão do covenant que limitava a dívida líquida da Companhia a R\$1.000.000 e aumento da flexibilidade financeira ao alterar o cálculo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido. Em contrapartida às alterações, houve um aumento dos juros de CDI + 1,3% ao ano para CDI + 2% a 3,25% ao ano.

Os índices e os montantes mínimos e máximos requeridos por essas cláusulas restritivas e em 31 de dezembro estão apresentados a seguir:

Notas Explicativas**11. Debêntures--Continuação**

	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Segundo programa - primeira emissão			
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades ⁽¹⁾ , não deve exceder a 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas minoritários	-	1%	N/A
Dívida total, menos dívida SFH, menos disponibilidades ⁽¹⁾ , não deve exceder a 75% do patrimônio líquido	-	N/A	35%
Total de contas a receber de incorporação e serviços prestados, mais estoques de unidades concluídas, deve ser maior que 2.0 vezes a dívida total	-	2,3 vezes	3,3 vezes
	-		
Dívida total, menos disponibilidades ⁽¹⁾ , é menor que R\$1.0 bilhão	-	N/A	R\$ 946,6 milhões
Terceiro programa – primeira emissão			
Dívida total menos Dívida SFH menos disponibilidades ⁽¹⁾ não deve exceder a 75% do patrimônio líquido	36%	53%	35%
Total de contas a receber mais estoques de unidades concluídas deve ser maior que 2.2 vezes a dívida líquida	4,6 vezes	4,1 vezes	5,5 vezes
Sétima emissão			
O saldo de EBIT ⁽²⁾ deve ser inferior a 1.3 vezes a despesa financeira líquida	-10,7 vezes	-5,9 vezes	N/A
Total de contas a receber mais estoques de unidades concluídas deve ser maior que 2.0 vezes a dívida líquida e dívida de projetos ⁽³⁾	73,2 vezes	292,3 vezes	N/A
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades ⁽¹⁾ , não deve exceder a 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	3,5%	1%	N/A
Oitava emissão – primeira e segunda emissão			
Total de contas a receber mais estoques de unidades concluídas deve ser maior que 2.0 vezes a dívida líquida e dívida de projetos	73,2 vezes	N/A	N/A
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades ⁽¹⁾ , não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	3,5%	N/A	N/A

Notas Explicativas

	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Primeira emissão – Tenda			
O saldo de EBIT ⁽²⁾ deve ser superior a 1.3 vezes a despesa financeira líquida	5,7 vezes	24,8 vezes	N/A
Índice de Dívida deve ser > 2 ou < 0 e TR + TE > 0	-11,8 vezes	-4,7 vezes	N/A
Índice de Alavancagem Máxima deve ser < ou = a 50%	-21%	-31%	N/A

⁽¹⁾ Disponibilidades refere-se a caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, aplicações financeiras caucionadas e créditos vinculados e restritos.

⁽²⁾ EBIT refere-se a lucro bruto subtraído das despesas comerciais, despesas gerais e administrativas e acrescido de outras receitas operacionais líquidas.

⁽³⁾ Dívida de projetos refere-se às dívidas SFH, assim definidas como a somatória de todos os contratos de empréstimos desembolsados cujos recursos sejam oriundos do SFH, bem como a dívida referente à sétima emissão.

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia encontra-se adimplente em relação às cláusulas descritas acima e outras cláusulas não restritivas.

Notas Explicativas**11. Debêntures--Continuação**

As despesas com as emissões das debêntures e sua taxa efetiva estão demonstradas a seguir:

Emissão	Custo da transação	Taxa de juros efetiva	Custo da transação a ser apropriado
Quinta emissão	1.179	11,66%	874
		Série 1: 12,60%	
Sexta emissão	2.077	Série 2: 10,88%	1.263
Sétima emissão	7.040	11,00%	5.515
		Série 1: 14,87%	
Oitava emissão	2.328	Série 2: 13,54%	2.251
Primeira emissão (Tenda)	924	9,79%	632
	13.548		10.535
Parcela circulante			2.326
Parcela não circulante			8.209

12. Obrigações com investidores e outras

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)	
Obrigações com investidores (a)	300.000	300.000	300.000	380.000	300.000	300.000
Cessão de créditos a pagar (b)	37.714	104.176	32.177	88.442	122.360	67.552
Aquisição de participações	3.094	3.922	25.296	23.062	21.090	30.875
Outras contas a pagar	42.388	21.894	44.858	72.722	73.958	45.697
Distratos a pagar e provisões	-	-	-	31.272	28.573	28.191
Dividendos SCP	-	-	-	24.264	11.004	16.398
Obrigações FIDC (b)	-	-	-	18.070	41.308	-
Provisão para garantia	22.391	17.782	11.900	39.025	25.082	17.499

Notas Explicativas

Pis e Cofins diferidos	-	-	-	29.328	-	-
Provisão para passivo a descoberto	8.227	8.242	6.026	-	-	-
	413.814	456.016	420.257	706.185	623.375	506.212
Parcela circulante	105.340	113.578	82.429	149.952	205.657	97.931
Parcela não circulante	308.474	342.438	337.828	556.233	417.718	408.281

Notas Explicativas

12. Obrigações com investidores e outras--Continuação

(a) Na controladora, em janeiro de 2008, a Companhia constituiu uma Sociedade em Conta de Participação ("SCP"), com o objeto principal de participação em outras sociedades, que por sua vez, deverão ter como objeto social o desenvolvimento e a realização de empreendimentos imobiliários. Em 31 de dezembro de 2010, a SCP possui capital subscrito e integralizado de R\$313.084 (composto por 13.084.000 cotas Classe A detidas pela Companhia e 300.000.000 cotas Classe B detidas pelos demais quotistas). Tais recursos serão usados preferencialmente, pela SCP, na aquisição de suas participações societárias e no respectivo aumento de capital de suas controladas. Em decorrência desta operação, por medida de prudência e considerando que a decisão de investir ou não, cabe conjuntamente a todos os sócios, e, portanto, é alheia à decisão individual da Administração da Companhia, em 31 de dezembro de 2010, encontra-se registrada uma "Obrigação com investidores" de R\$300.000, com vencimento final em 31 de janeiro de 2014. Os sócios participantes da SCP serão remunerados por meio do pagamento de dividendos mínimos, substancialmente equivalentes à variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, em 31 de dezembro de 2010, o montante provisionado monta à R\$13.068. O contrato social da SCP prevê a adimplência a determinadas obrigações de fazer da Companhia, na condição de sócio ostensivo, como a manutenção de índices mínimos de dívida líquida e de saldo de recebíveis. Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia encontra-se adimplente em relação às cláusulas descritas acima.

No consolidado, em abril de 2010, a controlada Alphaville Urbanismo S.A. integralizou capital em uma Sociedade, com o objeto principal de participação em outras sociedades, que por sua vez, deverão ter como objeto social o desenvolvimento e a realização de empreendimentos imobiliários. Em 31 de dezembro de 2010, a Sociedade possui capital subscrito e reserva de capital integralizado de R\$ 161.720 (composto por 81.719.641 ações ordinárias detidas pela Companhia e 80.000.000 ações preferenciais detidas pelos demais acionistas). Em decorrência desta operação, por medida de prudência e considerando os direitos conferidos às ações preferenciais, como pagamento de dividendos fixos e resgate, em 31 de dezembro de 2010, encontra-se registrada uma "Obrigação com investidores" de R\$ 80.000, com vencimento final em 31 de março de 2014. As ações preferenciais serão remuneradas por meio do pagamento de dividendos fixos cumulativos, substancialmente equivalentes à variação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M mais 7,25% ao ano, sendo que, em 31 de dezembro de 2010, o montante provisionado monta à R\$ 11.196. O estatuto social da Sociedade prevê submeter a aprovação de certas matérias ao voto dos acionistas detentores das ações preferenciais, como os direitos dessas ações, aumento ou redução do capital, destinação do lucro, criação e utilização de quaisquer reservas de lucro e alienação de ativos. Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia encontra-se adimplente em relação às cláusulas descritas acima.

(b) Refere-se a operação de cessão de carteira de recebíveis (vide Nota 5(ii) e (iii)).

13. Provisões para demandas judiciais e compromissos

A Companhia e suas controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as pendências em curso.

Notas Explicativas**13. Provisões para demandas judiciais e compromissos--Continuação**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 e 2009, as movimentações na provisão estão sumarizadas a seguir:

Controladora	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2009 (reapresentado)	78.081	6	2.646	80.733
Complemento de provisão	4.212	1.019	10.240	15.471
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(1.140)	(385)	(7.718)	(9.243)
Saldo em 31 de dezembro de 2010	81.153	640	5.168	86.961

Parcela circulante	8.347	640	5.168	14.155
Parcela não circulante	72.806	-	-	72.806

Consolidado	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2009 (reapresentado)	92.821	10.894	17.624	121.339
Complemento de provisão	18.432	1.869	16.354	36.655
Pagamentos e reversão de provisão não utilizada	(8.425)	(655)	(10.222)	(19.302)
Saldo em 31 de dezembro de 2010	102.828	12.108	23.756	138.692

Parcela circulante	8.347	640	5.168	14.155
Parcela não circulante	94.481	11.468	18.588	124.537

(i) Processos cíveis, tributários e trabalhistas

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
		(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)
Processos cíveis (a)	81.153	78.081	9.325	102.171	92.193	27.779

Notas Explicativas

Processos tributários (b)	640	6	-	12.108	10.894	10.878
Processos trabalhistas (c)	5.168	2.646	2.317	24.413	18.252	18.707
	86.961	80.733	11.642	138.692	121.339	57.364

- (a) Em 31 de dezembro de 2010, as provisões de processos cíveis incluem R\$72.806 referentes a processos legais, nos quais a Companhia foi citada como sucessora em ações de execução em que a devedora original é uma antiga acionista da Companhia Cimob Companhia Imobiliária ("Cimob"), entre outras sociedades do grupo. O demandante alega que a Companhia deveria responder por dívidas da Cimob. Algumas ações, no valor de R\$ 6.613, estão asseguradas por seguro garantia judicial, adicionalmente, há depósito judicial no montante de R\$63.587, decorrentes do bloqueio de contas bancárias da Gafisa, e há também bloqueio de ações em tesouraria da Gafisa para garantir a execução.

Notas Explicativas**13. Provisões para demandas judiciais e compromissos--Continuação****(i) Processos cíveis, tributários e trabalhistas--Continuação**

A Companhia está recorrendo de todas estas decisões, por considerar que a inclusão da Gafisa nos processos é descabida juridicamente, objetivando a liberação de seus valores e o reconhecimento de que não pode ser responsabilizada por uma dívida de uma empresa que não tem qualquer ligação com a Gafisa. A decisão final do apelo da Companhia, no entanto, não pode ser prevista neste momento.

- (b) A controlada AUSA é parte em processos judiciais e administrativos relativos à incidência do Imposto sobre Produtos Industrializados - IPI e do Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS sobre duas importações de aeronaves efetuadas, respectivamente, em 2001 e 2005, por meio de contratos de arrendamento mercantil sem opção de compra. A probabilidade de perda no caso do ICMS é estimado pelos advogados responsáveis como: (i) provável em relação ao principal e aos juros e (ii) remota em relação à multa por descumprimento de obrigação acessória. O montante de contingência estimada pelo assessor jurídico como perda provável, referente ao processo supramencionado, totaliza R\$11.029 encontra-se provisionado em 31 de dezembro de 2010.

- (c) Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia estava sujeita a ações trabalhistas, com as mais variadas características e em diversas instâncias do rito processual aguardando julgamento. Estas ações determinam um risco máximo total de R\$80.671. Com base nos pareceres emitidos pelos assessores jurídicos da Companhia e o esperado sucesso de alguns julgamentos e de negociações que se devem realizar, o montante provisionado é considerado suficiente pela Administração para fazer face às perdas esperadas.

A Companhia e suas controladas mantem depositado em juízo o montante de R\$ 69.111 (controladora) e R\$ 77.163 (consolidado) para fazer face aos processos judiciais mencionados anteriormente.

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas têm conhecimento em 31 de dezembro de 2010 de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas e tributários), com base na avaliação dos consultores jurídicos, é possível de perda, mas não provável, no valor aproximado de R\$209.634, baseado na média histórica de acompanhamento dos processos, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas.

- (d) Risco ambiental

Há uma diversidade de legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Estas leis ambientais podem resultar em atrasos para a Companhia na adequação da conformidade e outros custos, e impedir ou restringir empreendimentos. Antes da aquisição de um terreno, a Companhia efetua a análise de todos os assuntos ambientais necessários e aplicáveis, incluindo a possível existência de materiais perigosos ou tóxicos, substância residual, árvores, vegetação e a proximidade de um terreno para áreas de preservação permanente. Assim, antes da aquisição de um terreno, a Companhia obtém todas as aprovações governamentais, incluindo licenças ambientais e autorização de construção.

Notas Explicativas**13. Provisões para demandas judiciais e compromissos--Continuação**(i) Processos cíveis, tributários e trabalhistas--Continuação

Adicionalmente, a legislação ambiental estabelece sanções criminais, cíveis e administrativas para indivíduos e entidades legais para atividades consideradas como infrações ou delitos ambientais. As penalidades incluem suspensão das atividades de desenvolvimento, perdas de benefícios fiscais, reclusão e multa.

(ii) Obrigações relacionadas com a conclusão dos empreendimentos imobiliários

A Companhia e suas controladas comprometem-se a entregar unidades imobiliárias por construir em troca de terrenos adquiridos e para garantia de liberação de financiamentos, assim como garante parcelas de financiamento de clientes ao longo da construção.

A Companhia também assume o compromisso de concluir as unidades vendidas, assim como atender às leis que regem o setor da construção civil, incluindo a obtenção de licenças das autoridades competentes e prazos para início e entrega dos empreendimentos sujeita a penalidades legais e contratuais.

Conforme descrito na Nota 4, em 31 de dezembro de 2010, a Companhia e suas controladas possuem recursos aprovados e registrados como aplicações financeiras caucionadas que serão liberados à medida do andamento de seus empreendimentos no montante total de R\$297.911 (controladora) e R\$453.060 (consolidado) para fazer face a esses compromissos.

14. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)	
Obrigações por compra de imóveis	126.093	199.314	292.431	370.482	373.435	467.949
Ajuste a valor presente	(15.905)	(12.811)	(9.849)	(16.796)	(13.963)	(10.438)
Adiantamentos de clientes						
Incorporações e serviços	18.086	78.197	27.739	158.145	222.284	90.363
Permuta física - terrenos	41.018	27.070	50.179	86.228	40.054	104.909
	169.292	291.770	360.500	598.059	621.810	652.783

Notas Explicativas

Parcela circulante	126.294	240.164	250.942	420.199	475.409	421.584
Parcela não circulante	42.998	51.606	109.558	177.860	146.401	231.199

Notas Explicativas**14. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes--**
Continuação

O valor total da reversão do ajuste a valor presente, calculado com base na taxa mencionada na nota 5(i), reconhecido nos custos de imóveis a comercializar do exercício findo em 31 de dezembro de 2010 foi de R\$(3.094) (controladora) e R\$(2.923) (consolidado).

15. Patrimônio líquido**15.1 Capital social**

Em 31 de dezembro de 2010, o capital social autorizado e integralizado da Companhia era de R\$2.729.198, representado por 431.515.375 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, dos quais 599.486 eram mantidas em tesouraria.

No exercício de 2010 não houve movimentação das ações ordinárias mantidas em tesouraria.

Valores Mobiliários mantidos em Tesouraria - 31/12/2010

Tipo	GFSA3				
Classe	-				
Espécie	Ordinárias	R\$	%	R\$ mil	R\$ mil
Data de aquisição	Quantidade	Preço Médio Ponderado	% sobre ações em circulação	Valor de mercado	Valor contábil
20/11/2001	599.486	2,8880	0,14%	7.218	1.731

(*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 31 de dezembro de 2010 em R\$ 12,04.

A Companhia mantém ações em tesouraria em função de garantia para execução de ações judiciais (vide Nota 13).

De acordo com o Estatuto Social, o capital social da Companhia poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições da emissão, até o limite de 600.000.000 (seiscentos milhões) de ações ordinárias.

Em 22 de fevereiro de 2010, foi aprovado o desdobramento das ações ordinárias, dando efeito de desdobrar uma ação existente por duas novas ações emitidas, aumentando o número de ações de 167.077.137 para 334.154.274.

Notas Explicativas**15. Patrimônio líquido--Continuação****15.1 Capital social--Continuação**

Em março de 2010, a Companhia concluiu a oferta pública de ações ordinárias que resultou em um aumento de capital de R\$ 1.063.750 com a emissão de 85.100.000 ações, sendo 46.634.420 de ações no Brasil e 38.465.580 sob a forma de ADS's.

Em 27 de abril de 2010, foi aprovada a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios sobre o exercício de 2009 no valor de R\$50.716.

Em 27 de maio de 2010, foi aprovado o aumento de capital de R\$20.282 com a emissão de 9.797.792 ações, decorrente da incorporação das ações da Shertis (Nota 1).

Durante o exercício de 2010, foram aprovados aumentos do capital social em R\$17.891, relacionados ao plano de opção de compra de ações e o exercício de 2.463.309 ações ordinárias.

A mutação do número de ações em circulação é como segue:

	Ações ordinárias - em milhares
1º de janeiro de 2009	129.963
Exercício de opção de compra de ações	1.100
Alienação das ações em tesouraria	2.825
Incorporação das ações de emissão da Tenda	32.889
	<hr/>
31 de dezembro de 2009	166.777
Desdobramento de ações	166.777
Oferta pública de ações	85.100
Subscrição ações Shertis	9.798
Exercício de opção de compra de ações	2.463
	<hr/>
31 de dezembro de 2010	430.915
Ações em Tesouraria	600
Ações autorizadas em 31 de dezembro de 2010	<hr/> 431.515

Notas Explicativas**15. Patrimônio líquido--Continuação****15.2 Destinações do lucro líquido do exercício**

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o lucro líquido do exercício tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social ou quando o saldo da reserva legal acrescido das reservas de capital exceder 30% do capital social, e (ii) 25% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

O Conselho de Administração da Companhia, ad referendum da Assembleia Geral Ordinária que apreciará as contas e as demonstrações contábeis relativas ao exercício social de 2010, aprovou a seguinte destinação dos lucros referente ao exercício de 2009:

	2010	2009(*)
Lucro líquido do exercício	416.050	213.540
Reserva legal	(20.803)	(10.677)
	395.247	202.863
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	(98.812)	(50.716)

(*) Dividendos propostos com base na prática contábil anterior.

Conforme artigo 36 do Estatuto Social da Companhia, alterado em 21 de março de 2007, instituiu-se a obrigatoriedade de constituição de reserva estatutária. De acordo com o respectivo artigo, a constituição de tal reserva deve ser de importância não superior a 71,25% do lucro líquido, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e controladas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, participação em consórcios ou outras formas de associação para a realização do objeto social.

Em 31 de dezembro de 2010, a reserva estatutária de retenção de lucros foi constituída nos termos do artigo 196 da Lei No 6.404/76, com o objetivo de aplicação em futuros investimentos, no montante de R\$296.435. A retenção referente ao exercício de 2010 está fundamentada no plano de negócio aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia.

Notas Explicativas

15. Patrimônio Líquido--Continuação

15.3 Programa de opção de compra de ações

(i) Gafisa

A Companhia possui, no total, seis planos de aquisição de ações, o primeiro lançado em 2000, administrados por um comitê que periodicamente cria novos programas de compra de ações, estipulando os seus termos de forma geral, os quais, entre outros, (i) define o tempo de serviço necessário para os funcionários estarem elegíveis aos benefícios dos planos, (ii) a seleção dos empregados que terão direito a integrar os planos e (iii) estabelece os preços das opções de compra de ações a serem exercidas em atendimento aos planos.

Para serem elegíveis aos planos (planos de 2000 até 2002), os funcionários participantes são requeridos a contribuir com um montante equivalente a 10% do valor das opções totais beneficiadas na data de outorga da opção de compra, adicionalmente, para cada um dos próximos cinco anos, com um montante equivalente a 18% do preço de outorga das ações por ano.

Para serem elegíveis aos planos de 2006 e 2007, os funcionários são requeridos a destinar ao menos 70% do valor recebido anualmente como bônus ao exercício de opções, sob pena de perder o direito a exercer todas as opções dos lotes subsequentes.

A opção para a compra de ações pode ser exercida em um prazo de um a cinco anos após o início do período de serviço previsto dentro de cada um dos planos; as ações estão geralmente disponíveis para os funcionários por um período de dez anos após a sua contribuição.

A Companhia e suas controladas contabilizam os montantes recebidos dos funcionários em conta de adiantamentos no passivo. Não houve adiantamentos recebidos no exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

Notas Explicativas**15. Patrimônio Líquido--Continuação****15.3 Programa de opção de compra de ações--Continuação**(i) Gafisa--Continuação

A Companhia e suas controladas poderão optar por emitir novas ações, ou transferir as ações mantidas em tesouraria para os funcionários em atendimento às cláusulas previstas nos planos. A Companhia e suas controladas detêm o direito de preferência na recusa de compra das ações emitidas dentro dos planos no caso de demissões e aposentadoria. Nesse caso, os montantes dos adiantamentos são devolvidos para os funcionários, em certas circunstâncias, em montantes equivalentes ao maior entre o valor de mercado das ações (conforme estipulado nas regras dos planos), ou o valor pago acrescido de atualização monetária, com base da variação do IGP-M e juros de 3% ao ano.

Em 2008 foi emitido um plano de opção de compra de ações pela Companhia e por suas controladas. A fim de se tornarem elegíveis para a outorga, os funcionários devem, obrigatoriamente, destinar de 25% a 80% dos bônus líquido anual para o exercício das opções em um prazo de 30 dias a partir da data do programa.

Em 26 de junho de 2009 foi emitido um plano de opção de compra de ações pela Companhia com a outorga de 1.300.000 opções. Adicionalmente, foi aprovada a substituição de 2.740.000 opções de alguns participantes dos planos de 2007 e 2008 por 1.900.000 opções outorgadas neste novo plano de opção de compra de ações emitido pela Companhia. O valor justo incremental outorgado como resultado dessas modificações é de R\$ 3.529, reconhecido à medida que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

As premissas utilizadas no cálculo do valor justo a ser base da contabilização do plano de opção de compra de ações de 2009 foram: volatilidade esperada de 40%a.a., dividendos esperados sobre as ações de 1,91% e taxa de juros livre de risco de 8,99%a.a.. A volatilidade foi determinada com base na análise de regressão da relação entre o retorno da ação da Gafisa e o retorno do Ibovespa.

Notas Explicativas

15. Patrimônio líquido--Continuação

15.3 Programa de opção de compra de ações--Continuação

(i) Gafisa--Continuação

A partir de 1 de julho de 2009, a Administração da Companhia optou por utilizar os modelos Binomial e Monte Carlo no apreamento das opções outorgadas em substituição ao modelo "Black-Scholes", por entender que tais modelos são capazes de contemplar e calcular com maior amplitude as variáveis e premissas componentes dos planos da Companhia. O efeito decorrente da substituição do modelo foi feito prospectivamente em 1º de julho de 2009, com o registro de receita de R\$6.599 no exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

Em 17 de dezembro de 2009 foi emitido um novo plano de opção de compra de ações pela Companhia com a outorga de 140.000 opções. Adicionalmente, foi aprovada a substituição de 512.280 opções de alguns participantes do plano de 2007 por 402.500 opções outorgadas neste novo plano de opção de compra de ações emitido pela Companhia. O valor justo incremental outorgado como resultado dessas modificações é de R\$ 6.824. As premissas utilizadas no cálculo do valor incremental foram: volatilidade esperada de 40%, dividendos esperados sobre as ações de 1,91% e taxa de juros livre de risco de 8,99%.

Em 4 de agosto de 2010 foi emitido um novo plano de opção de compra de ações pela Companhia com a outorga de 626.061 opções.

As premissas utilizadas na contabilização do plano de opção de compra de ações de 2010 foram: volatilidade esperada de 40%, dividendos esperados de 1,08% e taxa de juros livre de risco de 10,64%. A volatilidade foi determinada com base na análise de regressão da relação da volatilidade estimada de Gafisa com a do Ibovespa.

Notas Explicativas**15. Patrimônio líquido--Continuação****15.3 Programa de opção de compra de ações--Continuação**(i) Gafisa--Continuação

As variações nas quantidades de opções de compra de ações e seus correspondentes preços médios ponderados de exercício estão apresentadas a seguir:

	2010		2009	
	Número de opções (ii)	Média ponderada do preço de exercício	Número de opções (ii)	Média ponderada do preço de exercício
Opções em circulação no início do exercício	10.245.394	12,18	11.860.550	13,12
Transferência de opções dos planos				
de Tenda	2.338.380	4,39	-	-
Opções outorgadas	626.061	12,10	7.485.000	7,88
Opções exercidas (i)	(2.463.309)	8,30	(2.200.112)	7,82
Opções substituídas	-	-	(6.504.560)	15,65
Opções expiradas	-	-	-	-
Opções canceladas	(1.959.195)	4,54	(395.484)	16,5
Opções em circulação no final do exercício	8.787.331	11,97	10.245.394	12,18
Opções exercíveis no final do exercício	1.364.232	12,18	3.312.924	13,37

(i) Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009, o montante recebido pelas opções exercidas foi de R\$17.891 e R\$9.736, respectivamente.

(ii) Quantidade de opções considera o desdobramento de ações aprovado em 22 de fevereiro de 2010.

A análise de preços é como segue, considerando o desdobramento de ações em 22 de fevereiro de 2010:

Reais	
2010	2009

Notas Explicativas

Preços de exercício por opção no final do exercício	4,57-22,79	4,05 - 20,81
Média ponderada do preço de exercício na data da concessão da opção	10,36	8,62
Média ponderada do preço de mercado da ação na data da concessão	10,10	8,10
Preço de mercado da ação no final do exercício	12,04	14,12

Notas Explicativas**15. Patrimônio líquido--Continuação****15.3 Programa de opção de compra de ações--Continuação**(i) Gafisa--Continuação

As opções outorgadas conferirão aos titulares o direito de subscrever ações do capital social, após períodos de um a cinco anos de permanência na Companhia (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após dez anos da outorga.

O percentual de diluição em 31 de dezembro de 2010 é de 0,74% correspondendo a um lucro após diluição de R\$0,9571 (R\$0,9642 antes da diluição).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2010 a Companhia reconheceu os montantes de R\$8.135 (controladora), e R\$12.924 (consolidado), contabilizados em despesas operacionais. Os montantes reconhecidos na controladora são registrados em reserva de capital no patrimônio líquido.

(ii) Tenda

A controlada Tenda possui, no total, três planos de opção de compra de ações, os dois primeiros aprovados em junho de 2008 e o outro plano aprovado em abril de 2009. Estes planos, limitados ao máximo de 5% do total de ações do capital social e aprovados pelo Conselho de Administração, estipulam os termos de forma geral, os quais, entre outros, (i) definem o tempo de serviço necessário para os funcionários serem elegíveis aos benefícios dos planos, (ii) a seleção dos empregados que terão direito a integrar os planos e (iii) estabelecem os preços das opções de compra de ações preferenciais a serem exercidas em atendimento aos planos.

Em junho de 2008 foi emitido um plano de opção de compra de ações pela Companhia com a outorga de 1.090.000 opções. As premissas utilizadas no cálculo do valor justo a ser base da contabilização do plano de opção de compra de ações de 2008 foram: volatilidade esperada de 81,5%a.a., sem dividendos esperados sobre as ações e taxa de juros livre de risco de 8,65%.

Notas Explicativas

15. Patrimônio Líquido--Continuação

15.3 Programa de opção de compra de ações--Continuação

(ii) Tenda--Continuação

Em abril de 2009 foram emitidos dois planos de opção de compra de ações pela Companhia com a outorga de 3.500.000 opções no plano 1 e 1.350.712 opções no plano 2. As premissas utilizadas no cálculo do valor justo a ser base da contabilização do plano 1 de opção de compra de ações de 2009 foram: volatilidade esperada de 81,5%a.a., sem dividendos esperados sobre as ações e taxa de juros livre de risco de 8,82%. As premissas utilizadas no cálculo do valor justo a ser base da contabilização do plano 2 de opção de compra de ações de 2009 foram: volatilidade esperada de 81,5%a.a., com dividendos esperados sobre as ações de 1,91% e taxa de juros livre de risco de 8,60%.

Na opção concedida em 2008, no momento do exercício da opção o preço básico será ajustado de acordo com o valor de mercado das ações, com base no valor médio apurado nos últimos 20 pregões que antecederem ao início de cada período de exercício anual. O preço de exercício é ajustado conforme tabela pré-definida de valores, de acordo com o valor da ação que se observar no mercado, à época dos dois períodos de exercício de cada lote anual. A opção para a compra de ações deve ser exercida pelos beneficiários com a utilização parcial dos bônus anuais, de acordo com a disponibilização destes, em um prazo de até dez anos após o início do período de serviço previsto dentro de cada um dos planos; as ações estão geralmente disponíveis para os funcionários por um período de dois a cinco anos após a sua contribuição.

Notas Explicativas**15. Patrimônio Líquido--Continuação****15.3 Programa de opção de compra de ações--Continuação**(ii) Tenda--Continuação

A Tenda registrou no exercício findo em 31 de dezembro de 2010 despesas com o plano de opção de compra de ações no montante de R\$3.820 (R\$4.234 em 2009).

Em função da incorporação, por Gafisa, da totalidade das ações de emissão de Tenda em circulação (Nota 8), houve a transferência dos planos de opção de compra de ações emitido por Tenda para a controladora Gafisa, responsável pela emissão de ações. Em 31 de dezembro de 2010, o valor de R\$11.989, referente à reserva de outorga de opções de Tenda está reconhecido na rubrica "Contas correntes relativos a empreendimentos imobiliários" e no patrimônio líquido de Gafisa.

(iii) AUSA

A controlada AUSA possui três planos de opção de compra de ações, o primeiro lançado em 2007. O plano de ações de compra de ações da AUSA foi aprovado na Assembleia Geral de 26 de junho de 2007 e pelo Conselho de Administração em reunião na mesma data.

Em 1º de junho de 2010 foram emitidos dois novos planos de opção de compra de ações pela Companhia com a outorga total de 738 opções. As premissas utilizadas na contabilização do plano de opção de compra de ações de 2010 foram: volatilidade esperada de 40% e taxa de juros livre de risco de 9,39%. A volatilidade foi determinada com base na análise de regressão da relação da volatilidade estimada de Gafisa com a do Ibovespa.

Notas Explicativas**15. Patrimônio líquido--Continuação****15.3 Programa de opção de compra de ações--Continuação**(iii) AUSA--Continuação

As variações nas quantidades de opções de compra de ações e seus correspondentes preços médios ponderados de exercício estão apresentados a seguir:

	2010		2009	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício - Reais	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício - Reais
Opções em circulação no início do exercício	1.557	6.469,28	2.138	6.843,52
Opções outorgadas	738	10.477,60	-	-
Opções exercidas	(46)	7.612,44	(402)	7.610,23
Opções canceladas/vendidas	(317)	7.612,44	(179)	8.376,94
Opções em circulação no final do exercício	1.932	8.012,12	1.557	6.469,28

O percentual de diluição em 31 de dezembro de 2010 é de 0,0003%, correspondendo a um lucro por ação após diluição de R\$750,8956 (R\$750,8978 antes da diluição).

O valor de mercado de cada opção concedida foi estimado na data da concessão de cada plano usando o modelo "Binomial" de precificação de opções.

A AUSA registrou despesas com o plano de opção de compra de ações no montante de R\$969 no exercício findo em 31 de dezembro de 2010 (R\$428. Em 2009).

Notas Explicativas**16. Imposto de renda e contribuição social**(i) Imposto de renda e contribuição social corrente

A reconciliação da taxa efetiva da alíquota nominal para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009, é como segue:

	Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009
		(reapresentado)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias	508.310	210.952
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	(172.825)	(71.724)
Efeito líquido das controladas tributadas pelo lucro presumido	110.604	48.703
Prejuízos fiscais (base negativa utilizada)	1.344	183
Plano de opções de ações	(4.394)	(4.905)
Outras diferenças permanentes	1.569	(10.069)
Créditos não registrados	24.803	-
Total de despesas de impostos corrente e diferido	(38.899)	(37.812)

(ii) Imposto de renda e contribuição social diferido

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal dos ativos e passivos e os seus respectivos valores contábeis.

A Companhia reconheceu os créditos tributários sobre prejuízos fiscais e bases negativas da Contribuição Social de exercícios anteriores, que não possuem prazo prescricional e cuja compensação está limitada a 30% dos lucros anuais tributáveis, na extensão que é provável que o lucro tributável seja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias.

O valor contábil do ativo fiscal diferido é revisado periodicamente e as projeções são revisadas anualmente, caso haja fatores relevantes que venham a modificar as projeções, estas são revisadas durante o exercício pela Companhia e aprovadas pelo Conselho Fiscal.

Notas Explicativas**16. Imposto de renda e contribuição social diferidos--Continuação**(ii) Imposto de renda e contribuição social diferido--Continuação

O imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	01/01/2009	2010	2009	01/01/2009
Ativo		(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)
Provisões para contingências e outras diferenças temporárias	113.827	125.369	83.834	168.251	153.797	92.001
Prejuízos fiscais e bases negativas de						
imposto de renda e contribuição social	27.210	9.573	10.684	162.081	113.847	76.640
Benefício fiscal decorrente da incorporação de controladoras	-	3.114	6.227	7.472	13.644	21.611
	141.037	138.056	100.745	337.804	281.288	190.252
Passivo						
Deságios	90.101	85.896	75.860	90.101	85.896	75.860
Diferenças temporárias	10.458	23.628	18.122	20.104	26.601	18.122
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	65.453	77.338	62.732	314.204	264.053	202.743
	166.012	186.862	156.714	424.409	376.550	296.725

A apuração fiscal da Companhia é efetuada com base no reconhecimento de resultados na proporção do recebimento de vendas contratadas, conforme disposições da Secretaria da Receita Federal através da Instrução nº 84/79, a qual difere da apuração da receita contábil com base dos custos incorridos versus custo orçado. A tributação ocorrerá no prazo médio de quatro anos, considerando-se o prazo de recebimento das vendas realizadas e a conclusão das obras correspondentes.

A Gafisa não contabilizou o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social de suas controladas no montante de R\$9.804, as quais estão no regime de lucro real e não possuem histórico de lucro tributável nos últimos três anos, exceto na controlada Tenda.

Notas Explicativas

A Administração considera que os ativos diferidos decorrentes de diferenças temporárias serão realizados na proporção da resolução final das contingências e dos eventos.

Notas Explicativas**16. Imposto de renda e contribuição social diferidos--Continuação**(ii) Imposto de renda e contribuição social diferido--Continuação

Com base na estimativa de projeções de geração de resultados tributáveis futuros da Gafisa, a estimativa de recuperação do saldo da controladora e da controlada Tenda, de imposto de renda e contribuição social, diferidos, é a seguinte:

	Controladora	Consolidado
2011	-	6.597
2012	-	16.785
2013	-	23.011
2014	7.937	31.282
2015	10.394	40.965
Demais	8.879	43.441
Total	27.210	162.081

17. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros e etc.) o qual é aprovado pelo Conselho de Administração para aprovação e operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia. As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

(i) Considerações sobre riscosa) *Risco de crédito*

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em

Notas Explicativas

instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

Notas Explicativas**17. Instrumentos financeiros--Continuação**(i) Considerações sobre riscos--Continuaçãoa) *Risco de crédito--Continuação*

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 31 de dezembro de 2010, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

b) *Instrumentos financeiros derivativos*

A Companhia tem como política efetuar operações com instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de mitigar ou de eliminar riscos de moeda à sua operação, conforme descrito abaixo.

Durante o exercício de 2009 e encerradas no respectivo exercício, a Companhia possuía instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de se proteger contra oscilações nas taxas de câmbio.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, o montante de R\$1.234 referente ao resultado líquido positivo das operações de "swap" de moedas e juros foi reconhecido na linha de "resultado financeiro" permitindo a correlação do efeito dessas operações com a flutuação da moeda estrangeira no balanço da Companhia. As operações de "swap" descritas abaixo foram liquidadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2009:

	Reais	Percentual	
	Valor nominal	Indexador original	"Swap"
Contratos de troca de taxas - "swap" (dólar e iene para CDI)			
Banco ABN Amro Real S.A.	100.000	iene + 1,4	105 CDI
Banco Votorantim S.A.	100.000	Dólar + 7	104 CDI
	200.000		

O valor justo estimado para os instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias específicas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor justo de cada operação. Como consequência as estimativa acima não indicam, necessariamente, os

Notas Explicativas

montantes que efetivamente foram realizados quando da liquidação financeira das operações em 2009.

Notas Explicativas**17. Instrumentos financeiros--Continuação**(i) Considerações sobre riscos--Continuaçãoc) *Risco de taxa de juros*

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures estão mencionadas nas Notas 10 e 11. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 4. Sobre o saldo de contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 5, incide juros de 12% ao ano, apropriado "pro rata temporis".

d) *Risco de liquidez*

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices (covenants) previstos em contratos de empréstimos, financiamento e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e controladas.

Os vencimentos dos instrumentos financeiros empréstimos, financiamentos, fornecedores e debêntures são como segue:

Exercício findo em 31 de dezembro de 2010	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	797.903	365.078	247.197	-	1.410.178
Debêntures	26.532	995.114	858.285	-	1.879.931
Fornecedores	190.461	-	-	-	190.461
	1.014.896	1.360.192	1.105.482		3.480.570

Notas Explicativas**17. Instrumentos financeiros--Continuação**(i) Considerações sobre riscos--Continuaçãod) *Risco de liquidez--Continuação*Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços cotados (sem ajustes) nos mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;

Nível 2: outras técnicas para as quais todos os dados que tenham efeito significativo sobre o valor justo registrado sejam observáveis, direta ou indiretamente;

Nível 3: técnicas que usam dados que tenham efeito significativo no valor justo registrado que não sejam baseados em dados observáveis no mercado.

Segue abaixo o nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo através do resultado da Companhia apresentados nas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

	Controladora			Consolidado		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Hierarquia de valor justo						
Ativos financeiros						
Equivalentes de caixa	-	35.568	-	-	84.046	-
Títulos e valores mobiliários	-	491.295	-	-	944.766	-

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2010, não houve transferências entre avaliações de valor justo nível 1 e nível 2 nem transferências entre avaliações de valor justo nível 3 e nível 2. Conforme permitido pelo IFRS1/CPC 37, a Companhia não divulgou informações comparativas da hierarquia do valor justo e divulgações de liquidez.

Notas Explicativas**17. Instrumentos financeiros--Continuação****(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros****a) Cálculo do valor justo**

Os seguintes valores justos estimados foram determinados usando as informações de mercado disponíveis e metodologias apropriadas de avaliação. Entretanto, um julgamento considerável é necessário para interpretar informações de mercado e estimar o valor justo. Assim, as estimativas aqui apresentadas não são necessariamente indicativas dos montantes que a Companhia poderia realizar no mercado atual. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativas podem ter um efeito significativo nos valores justos estimados.

b) Cálculo do valor justo--Continuação

Os seguintes métodos e premissas seguintes foram usados para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais a estimativa de valores é praticável.

Os valores caixa e equivalentes de caixa, títulos mobiliários, contas a receber e demais recebíveis e fornecedores e demais passivo circulante se aproximam de seu valor justo registrado nas demonstrações financeiras.

Segue abaixo os valores contábeis e justos dos ativos e passivos e financeiros e 31 de dezembro de 2010:

	Consolidado					
	2010		2009		01/01/2009	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil (reapresentado)	Valor justo	Valor Contábil (reapresentado)	Valor justo
Ativos financeiros						
Caixa e equivalente de caixa	256.382	256.382	292.940	292.940	191.443	191.443
Títulos e valores mobiliários	944.766	944.766	1.131.113	1.131.113	414.059	414.059
Recebíveis de clientes, parcela						
circulante líquida	3.159.459	3.159.459	2.008.464	2.008.464	1.254.594	1.254.594
Recebíveis de clientes, parcela						
não circulante líquida	2.111.929	2.111.929	1.768.182	1.768.182	863.950	863.950

Notas Explicativas

	Consolidado					
	2010		2009		01/01/2009	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil (reapresentado)	Valor justo	Valor Contábil (reapresentado)	Valor justo
Passivo Financeiro						
Empréstimos e financiamentos	1.410.178	1.412.053	1.203.755	1.204.157	1.048.176	1.048.176
Debêntures	1.879.931	1.890.299	1.918.377	1.932.646	503.945	503.945
Fornecedores	190.461	190.461	194.331	194.331	112.900	112.900

Notas Explicativas**17. Instrumentos financeiros--Continuação****(iii) Gestão do capital social**

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos, emissões de debêntures.

Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigações com investidores menos disponibilidades (caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e aplicações financeiras caucionadas):

	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	01/01/2009	2010	2009	01/01/2009
	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)
Empréstimos e financiamentos (Nota 10)	897.003	839.378	641.789	1.410.177	1.203.755	1.048.176
Debêntures (Nota 11)	1.267.496	1.307.121	503.945	1.879.931	1.918.377	503.945
Obrigação com investidores (Nota 12)	300.000	300.000	300.000	380.000	300.000	300.000
(-) Disponibilidades	(557.387)	(773.479)	(172.127)	(1.201.148)	(1.424.053)	(605.502)
Dívida líquida	1.907.112	1.673.020	1.273.607	2.468.960	1.998.079	1.246.619
Patrimônio líquido	3.722.235	2.325.634	1.724.219	3.783.669	2.384.181	2.195.621
Patrimônio líquido e dívida líquida	5.629.347	3.998.654	2.997.826	6.252.629	4.382.260	3.442.240

(iv) Análise de sensibilidade

Segue abaixo quadro demonstrativo de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros, que descreve os riscos que podem gerar prejuízos materiais para a Companhia, com cenário mais provável (cenário I), segundo avaliação efetuada pela Administração. Adicionalmente, dois outros cenários são demonstrados nos

Notas Explicativas

termos determinados pela CVM, por meio da Instrução 475/08, a fim de apresentar 25% e 50% de deterioração na variável de risco considerada, respectivamente (cenários II e III).

Notas Explicativas**17. Instrumentos financeiros--Continuação**(iv) Análise de sensibilidade--Continuação

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- a) Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e debêntures indexados ao CDI;
- b) Empréstimos e financiamentos e debêntures indexados à TR – Taxa Referencial;
- c) Contas a receber e imóveis a comercializar, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil – INCC.

Os cenários considerados foram:

Cenário I: Provável – a administração considerou aumento de 50% das variáveis utilizadas para precificação

Cenário II: Possível – apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário III: Remoto – depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

Apresentamos o quadro demonstrativo de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros, que descreve os riscos que podem gerar prejuízos materiais para Companhia, com cenário mais provável (cenário I) segundo avaliação efetuada pela Administração. Adicionalmente, dois outros cenários são demonstrados, nos termos determinados pela CVM, por meio da Instrução nº 475/08, a fim de apresentar 25% e 50% de deterioração na variável de risco considerada, respectivamente (cenários II e III).

Notas Explicativas**17. Instrumentos financeiros--Continuação**(iv) Análise de sensibilidade--Continuação

Em 31 de dezembro de 2010:

Operação	Risco	Cenário			
		I	II		III
		Esperado	Queda	Alta	Queda
Aplicações Financeiras	Alta/Queda do CDI	41.219	(20.609)	20.609	(41.219)
Empréstimos e Financiamentos	Alta/Queda do CDI	(31.913)	15.956	(15.956)	31.913
Debêntures	Alta/Queda do CDI	(31.785)	15.892	(15.892)	31.785
Efeito líquido da variação do CDI		(22.479)	11.239	(11.239)	22.479
Empréstimos e Financiamentos	Alta/Queda do TR	(6.151)	3.076	(3.076)	6.151
Debêntures	Alta/Queda do TR	(10.177)	5.089	(5.089)	10.177
Efeito líquido da variação do TR		(16.328)	8.165	(8.165)	16.328
Empréstimos e Financiamentos	Alta/Queda do IPCA	(334)	167	(167)	334
Efeito líquido da variação do IPCA		(334)	167	(167)	334
Clientes	Alta/Queda do INCC	113.759	(56.880)	56.880	(113.759)
Estoque	Alta/Queda do INCC	56.323	(28.161)	28.161	(56.323)
Efeito líquido da variação do INCC		170.082	(85.041)	85.041	(170.082)

Em 31 de dezembro de 2009:

Operação	Risco	Cenário			
		I	II		III
		Esperado	Queda	Alta	Queda

Notas Explicativas

Aplicações Financeiras	Alta/Queda do CDI	46.885	(23.443)	23.443	(46.885)
Empréstimos e Financiamentos	Alta/Queda do CDI	(29.407)	14.703	(14.703)	29.407
Debêntures	Alta/Queda do CDI	(28.308)	14.154	(14.154)	28.308
Efeito Líquido da variação do CDI		(10.830)	5.414	(5.414)	10.830
Empréstimos e Financiamentos	Alta/Queda do TR	(1.469)	734	(734)	1.469
Debêntures	Alta/Queda do TR	(3.871)	1.936	(1.936)	3.871
Efeito Líquido da variação do TR		(5.340)	2.670	(2.670)	5.340
Clientes	Alta/Queda do INCC	31.516	(15.758)	15.758	(31.516)
Estoque	Alta/Queda do INCC	20.907	(10.454)	10.454	(20.907)
Efeito Líquido da variação do INCC		52.423	(26.212)	26.212	(52.423)

Notas Explicativas**18. Partes relacionadas****18.1 Saldos com partes relacionadas**

Os saldos entre a controladora e as empresas controladas são realizadas em condições e preços estabelecidos entre as partes.

Conta correntes Condomínio e Consórcios	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
Alpha 4	(2.306)	(2.260)	(2.306)	(2.260)
Consórcio Ezetec & Gafisa	12.159	24.289	12.159	24.289
Consórcio Ezetec Gafisa	3.919	(8.217)	3.919	(8.217)
Cond Constr Empr Pinheiros	2.693	3.064	2.693	3.064
Condomínio Parque da Tijuca	(1.130)	(347)	(1.130)	(347)
Condomínio em Const. Barra Fir	934	(46)	934	(46)
Civilcorp	(245)	4.602	(245)	4.602
Condomínio do Ed. Barra Premiu	1.438	105	1.438	105
Consórcio Gafisa Rizzo	(2.407)	(794)	(2.407)	(794)
Evolucao Chacara das Flores	9	7	9	7
Condomínio Passo da Patria II	563	569	563	569
Cond Constr Palazzo Farnese	(17)	(17)	(17)	(17)
Alpha 3	302	(2.611)	302	(2.611)
Condomínio Iguatemi	3	3	3	3
Consórcio Quintas Nova Cidade	36	36	36	36
Consórcio Ponta Negra	7.978	2.488	7.978	2.488

Notas Explicativas**18. Partes relacionadas--Continuação****18.2 Transações com partes relacionadas**

Conta correntes Condomínio e Consórcios	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
Consórcio SISPAR & Gafisa	8.251	8.075	8.251	8.075
Cd. Advanced Ofs Gafisa-Metro	(1.903)	(1.027)	(1.903)	(1.027)
Condomínio ACQUA	(2.180)	(3.894)	(2.180)	(3.894)
Cond.Constr.Living	(1.889)	(1.790)	(1.889)	(1.790)
Consórcio Bem Viver	2.648	(361)	2.648	(361)
Cond. Urbaniz. Lot Quintas Rio	(8.708)	(4.836)	(8.708)	(4.836)
Cond.Constr. Homem de Melo	85	83	85	83
Consórcio OAS Gafisa - Garden	(4.188)	(2.375)	(4.188)	(2.375)
Cond. de const. La Traviata	(1.395)	(540)	(1.395)	(540)
Cond. Em Constr LACEDEMONIA	34	57	34	57
Evolucao New Place	(436)	(673)	(436)	(673)
Consórcio Gafisa Algo	678	722	678	722
Columbia Outeiro dos Nobres	(103)	(153)	(103)	(153)
Evolucao - Reserva do Bosque	14	12	14	12
Evolucao Reserva do Parque	49	53	49	53
Consórcio Gafisa&Bricks	44	656	44	656
Cond.Constr. Fernando Torres	136	136	136	136
Cond de Const Sunrise Reside	252	354	252	354
Evolucao Ventos do Leste	146	117	146	117
Consórcio Quatro Estações	(279)	(1.328)	(279)	(1.328)
Cond em Const Sampaio Viana	972	951	972	951
Cond. Constr Monte Alegre	1.430	1.456	1.430	1.456
Cond. Constr.Afonso de Freitas	1.654	1.675	1.654	1.675
Consórcio New Point	4.599	1.182	4.599	1.182
Evolução - Campo Grande	566	612	566	612

Notas Explicativas

Condomínio do Ed Oontal Beach	(1.683)	(817)	(1.683)	(817)
Consórcio OAS Gafisa - Garden	3.484	2.110	3.484	2.110
Cond Constr Infra Panamby	(1.429)	(145)	(1.429)	(145)
Condomínio Strelitzia	(1.899)	(1.035)	(1.899)	(1.035)
Cond Constr Anthuriun	1.433	2.194	1.433	2.194
Condomínio Hibiscus	629	2.675	629	2.675
Cond em Constr Splendor	(1.856)	1.813	(1.856)	1.813
Condomínio Palazzo	(4.015)	(1.504)	(4.015)	(1.504)
Cond Constr Doble View	(7.765)	(3.937)	(7.765)	(3.937)
Panamby - Torre K1	(538)	318	(538)	318
Condomínio Cypris	(3.122)	(1.793)	(3.122)	(1.793)
Cond em Constr Doppio Spazio	(4.447)	(2.592)	(4.447)	(2.592)
Consórcio Res. Sta Cecília	11.492	9.441	11.492	9.441
Consórcio Planc e Gafisa	-	798	-	798
Consórcio Gafisa&Rizzo (susp)	491	1.649	491	1.649
Consórcio Gafisa OAS - Abaeté	(14.318)	34.121	(14.318)	34.121
Cond do Clube Quintas do Rio	1	1	1	1
Cons OAS-Gafisa Horto Panamby	(20.322)	(14.864)	(20.322)	(14.864)
Consórcio OAS e Gafisa – Horto Panamby	25.610	5.845	25.610	5.845
Consórcio Ponta Negra – Ed Marseille	(11.007)	(6.142)	(11.007)	(6.142)
Consórcio Ponta Negra – Ed Nice	(5.909)	(3.505)	(5.909)	(3.505)
Manhattan Square	4.063	2.841	4.063	2.841
Cons. Eztec Gafisa Pedro Luis	10.055	(11.925)	10.055	(11.925)
Consórcio Planc Boa Esperança	(498)	1.342	(498)	1.342
Consórcio OAS e Gafisa – Tribeca	(20.853)	(15.042)	(20.853)	(15.042)
Consórcio OAS e Gafisa – Soho	25.803	16.701	25.803	16.701
Consórcio Gafisa	(77)	(77)	(77)	(77)
Consórcio Ventos do Leste	-	(1)	-	(1)

18. Partes relacionadas--Continuação**18.2 Transações com partes relacionadas--Continuação**

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
Allegro	2.800	-	2.800	-
Bairro Novo Cotia	4.738	9.506	4.738	9.506
Bairro Novo Camaçari	1.500	1.259	1.500	1.259
Total condomínio e consórcio (d)	16.767	49.270	16.767	49.270
Compra/venda de participações				
SPE Cotia – Construtora Tenda (a)	45.127	45.127	-	-
Gafisa SPE 10 S.A.	(891)	7.508	(891)	7.508
Gafisa Vendas I.Imob Ltda.	(427)	2.384	(427)	2.384
Cipesa (b)	(25.000)	(25.000)	(25.000)	(25.000)
Outros	-	(351)	-	(351)
	18.809	29.668	(26.318)	(15.459)
Conta corrente – SPEs				
Alphaville Urbanismo S.A.	-	-	8.111	-
Construtora Tenda	11.989	(3.897)	15.709	-
Bairro Novo Emp Imob S.A.	773	1.968	-	-
Cipesa Empreendimentos Imobil.	(384)	252	(384)	(650)
The House	84	80	84	-
Gafisa SPE 46 Empreend. Imob. Ltda.	(1.663)	8.008	3.894	225
Gafisa SPE 40 Empreend. Imob. Ltda.	1.042	1.028	184	290
Vistta Ibirapuera	(165)	1.073	(165)	-
Blue II Plan. Prom e Venda Lt	4.317	(8.048)	-	(6.295)
Saí Amarela S/A	(534)	(1.079)	(267)	199
Gafisa SPE-49 Empreend. Imob. Ltda.	2.788	2.785	-	(2.787)

Notas Explicativas

London Green	9	9	-	-
Gafisa SPE-35 Empreend. Imob. Ltda.	36	8	-	(1.387)
Gafisa SPE 38 Empreend. Imob. Ltda.	(6.892)	4.816	109	-
LT Incorporadora SPE Ltda.	(1.357)	1.081	-	(513)
Res. das Palmeiras Inc. SPE Ltda.	434	745	(378)	501
Gafisa SPE 41 Empr. Imob. Ltda.	(19.739)	(3.198)	226	-
Dolce VitaBella Vita SPE S.A.	176	165	67	(133)
Saíra Verde Empreend. Imob. Ltda.	166	166	743	577
Gafisa SPE 22 Ltda.	(3.486)	872	-	(272)
CSF Primula	-	(79.410)	-	-
Gafisa SPE 39 Empreend. Imob. Ltda.	(534)	(1.970)	478	1.722
CSF Santorino	149	147	149	-
DV SPE S.A.	(578)	(578)	(571)	7
Gafisa SPE 48 Empreend. Imob. Ltda.	2.299	(233)	460	1.260
Gafisa SPE-53 Empreend. Imob. Ltda.	(724)	(65)	(440)	35
Jardim II Planej. Prom. Vda. Ltda.	4.413	6.156	-	(9.152)
Gafisa SPE 37 Empreend. Imob. Ltda.	(3.447)	4.951	(48)	(5.555)
Gafisa SPE-51 Empreend. Imob. Ltda.	488	(9)	154	829
Gafisa SPE 36 Empreend. Imob. Ltda.	10.826	38.157	-	-

Notas Explicativas**18. Partes relacionadas--Continuação****18.2 Transações com partes relacionadas--Continuação**

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
Gafisa SPE 47 Empreend. Imob. Ltda.	65	333	79	(2)
Sunplace SPE Ltda.	(2.223)	(191)	-	606
Sunplaza Personal Office	(21)	10.316	-	-
Sunshine SPE Ltda.	(244)	1.474	(316)	(562)
Gafisa SPE 30 Empreend. Imob. Ltda.	(13.254)	5.080	219	(5.721)
Gafisa SPE-50 Empr. Imob. Ltda.	(588)	(724)	(121)	736
Tiner Campo Belo Empreend. Imob. Ltda.	572	(30.944)	315	(174)
Gafisa SPE-33 Empreend. Imob. Ltda.	(2.314)	3.105	-	(685)
Jardim I Planej. Prom. Vda. Ltda.	(1.508)	5.338	-	889
Verdes Praças Inc.Imob. SPE Ltda.	(24.632)	(22.656)	(49)	-
Gafisa SPE 42 Empreend. Imob. Ltda.	6.939	3.206	(109)	(168)
Península I SPE SA	(2.483)	(1.548)	(109)	457
Península 2 SPE SA	4.670	4.778	809	(3.914)
Blue I SPE Empreend. Imob. Ltda.	725	5.434	86	(2.846)
Blue II Plan Prom e Venda Lt	(6)	(6)	(6)	-
Blue II Plan Prom e Venda Lt	206	120	206	-
Gafisa SPE-55 Empr. Imob. Ltda.	2.925	381	473	(349)
Gafisa SPE 32 Empreend. Imob. Ltda.	21	(1.667)	5	(119)
Cyrela Gafisa SPE Empreend. Imob. Ltda.	(118)	2.984	-	-
Unigafisa Part SCP	68.773	34.175	9.573	490
Villagio Panamby Trust SA	(1.400)	(547)	37	205
Diodon Participações Ltda.	(13.197)	(5.670)	-	-
Diodon Participações Ltda.	112	131	112	-
Gafisa SPE 44 Empreend. Imob. Ltda.	404	1.536	453	50
Spazio Natura Emp. Imob. Ltd	7	-	7	-

Notas Explicativas

Dep Jose Lages Emp Imob S	177	-	177	-
Gafisa SPE 65 Empreend. Imob. Ltda.	845	32	56	(74)
Gafisa SPE 77 Empreend. Imob. Ltda.	-	(2.967)	-	-
Gafisa SPE-72 Empreend. Imob. Ltda.	1.457	-	412	-
Gafisa SPE-52 E. Imob. Ltda.	-	1.462	(19)	(3)
Grand Park Árvores - FASE 1	-	1.412	(37)	(7)
Gafisa SPE-32 Empreend. Imob. Ltda.	2.220	2.220	-	-
Terreno Ribeirão / Curupira	1.359	1.352	-	-
Edif Nice	(184)	(183)	(89)	-
Gafisa SPE-71 Empreend. Imob. Ltda.	(52)	67	(359)	(258)
Zildete	616	1.382	-	-
Clube Baiano de Tênis	(351)	314	(351)	-
Gafisa SPE-73 Empreend. Imob. Ltda.	2	1	(44)	-
Gafisa SPE 69 Empreend. Imob. Ltda.	4.267	3.813	-	-
Gafisa SPE 43 Empreend. Imob. Ltda.	5	5	5	-
Gafisa SPE-74 Empreend. Imob. Ltda.	2.390	1.770	1.370	(2.277)
Gafisa SPE 59 Empreend. Imob. Ltda.	3	3	(12)	(5)
Gafisa SPE 68 Empreend. Imob. Ltda.	26	204	1	(21)
Gafisa SPE-76 Emp Imob Ltda.	22	22	6	(33)
Gafisa SPE-77 Emp Imob Ltda.	47	3.335	-	(47)
Gafisa SPE-78 Emp Imob Ltda.	292	152	1	(144)

Notas Explicativas**18. Partes relacionadas--Continuação****18.2 Transações com partes relacionadas--Continuação**

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
Gafisa SPE-79 Emp Imob Ltda.	24	4	1	(3)
Gafisa SPE 70 Empreend. Imob. Ltda.	800	5	54	(746)
Gafisa SPE 61 Empreend. Imob. Ltda.	(150)	(150)	(168)	(18)
Soc.em Cta de Particip. Gafisa	-	(878)	-	-
Gafisa SPE-75 Emp Imob Ltda.	357	356	-	(355)
Gafisa SPE-80 Emp Imob Ltda.	8	2	-	(2)
Gafisa SPE-85 Emp Imob Ltda.	642	(246)	128	(265)
Gafisa SPE-86 Emp Imob Ltda.	-	17	-	(14)
Gafisa SPE-81 Emp Imob Ltda.	(9.946)	-	-	-
Gafisa SPE-82 Emp Imob Ltda.	2	-	-	-
Gafisa SPE-83 Emp Imob Ltda.	2.749	492	-	(400)
Gafisa SPE-87 Emp Imob Ltda.	877	1.456	-	(52)
Gafisa SPE-88 Emp Imob Ltda.	(4.014)	(66)	(112)	66
Gafisa SPE-89 Emp Imob Ltda.	(19.439)	(3.884)	(2)	-
Gafisa SPE-90 Emp Imob Ltda.	2.816	328	(129)	(280)
Gafisa SPE-84 Emp Imob Ltda.	(11.181)	(5.216)	318	-
Gafisa SPE-91 Emp Imob Ltda.	13.422	247	13.422	(188)
Angelo Agostini	979	151	181	1
Gafisa SPE-92 Emp Imob Ltda.	281	110	162	(109)
Gafisa SPE-93 Emp Imob Ltda.	2.679	8	-	-
Gafisa SPE-94 Emp Imob Ltda.	3.096	8	-	-
Gafisa SPE-95 Emp Imob Ltda.	1.095	8	-	-
Gafisa SPE-96 Emp Imob Ltda.	1.657	8	-	-
Gafisa SPE-97 Emp Imob Ltda.	2.353	9	-	-
Gafisa SPE-98 Emp Imob Ltda.	2.246	8	-	-
Gafisa SPE-99 Emp Imob Ltda.	2.347	8	-	-
Gafisa SPE-103 Emp Imob Ltda.	2.453	8	-	-

Notas Explicativas

Sítio Jatiúca SPE Empreend. Imob. Ltda.	3.346	3.360	8.579	-
Deput. José Lajes Empreend. Imob. Ltda.	37	36	37	-
Alta Vista Empreend. Imob. Ltda.	234	372	1.636	-
OAS City Park Brotas Empreend. Imob. Ltda.	231	268	(319)	-
Reserva Spazio Natura	3	3	3	(210)
City Park Acupe Empreend. Imob. Ltda.	-	429	-	-
Gafisa SPE-106 Empr Imob Ltda.	7.317	-	-	-
Gafisa SPE-107 Empr Imob Ltda.	(1.439)	-	-	-
Gafisa SPE-109 Empr Imob Ltda.	634	-	45	-
Gafisa SPE-110 Empr Imob Ltda.	2.517	-	1	-
Gafisa SPE-112 Empr Imob Ltda.	7.282	-	1	-
Gafisa SPE-111 Empr Imob Ltda.	767	-	166	-
API SPE28 - Plan e Desenv.	325	-	11	-
API SPE29 - Plan e Desenv.	105	-	-	-
Jardins da Barra Des. Imob.	4.891	-	-	-
Gafisa SPE-114 Empr Imob Ltda.	(343)	-	1	-
Gafisa SPE-115 Empr Imob Ltda.	(355)	-	1	-
Apoena SPE Empr Imob.	1.466	-	-	-
Alphaville Barra da Tijuca	1.143	(338)	1.209	(27)
City Park Exclusive	-	534	-	-
Mario Covas SPE Empreend. Imob. Ltda.	40	40	-	-
Imbui I SPE Empreend. Imob. Ltda.	1	1	-	-
Acédio SPE Empreend. Imob. Ltda.	1	1	-	-
Maria Ines SPE Empreend. Imob. Ltda.	1	1	-	-
Gafisa SPE 64 Empreend. Imob. Ltda. I	1	1	-	-
FIT Jd Botanico SPE Empreend. Imob. Ltda.	1	1	-	-
Cipesa Empreend. Imob. Ltda.	12	12	-	(12)
Total SPEs (e)	61.429	328	66.122	(37.689)

Notas Explicativas**18. Partes relacionadas--Continuação****18.2 Transações com partes relacionadas--Continuação**Obras de Terceiros

Camargo Corrêa Des.Imob SA	895	917	895	917
Genesis Desenvol Imob S/A	(264)	(216)	(264)	(216)
Empr. Icorp. Boulevard SPE LT	46	56	46	56
Cond. Const. Barra First Class	-	31	-	31
Klabin Segall S.A.	582	532	582	532
Edge Incorp.e Part.LTDA	146	146	146	146
Multiplan Plan. Particip. e Ad	100	100	100	100
Administ Shopping Nova America	-	90	-	90
Ypuã Empreendimentos Imob	453	200	453	200
Cond.Constr. Jd Des Tuilliere	(82)	(124)	(82)	(124)
Rossi AEM Incorporação Ltda	3	3	3	3
Patrimônio Constr.e Empr.Ltda	355	307	355	307
Camargo Corrêa Des.Imob SA	329	(46)	329	(46)
Cond Park Village	(107)	(88)	(107)	(88)
Boulevard0 Jardins Empr Incorp	(6.397)	(89)	(6.397)	(89)
Rezende Imóveis e Construções	(54)	809	(54)	809
São José Constr e Com Ltda	775	543	775	543
Condomínio Civil Eldorado	335	276	335	276
Tati Construtora Incorp Ltda	293	286	293	286
Columbia Engenharia Ltda	431	431	431	431
Civilcorp Incorporações Ltda	8	4	8	4
Waldomiro Zarzur Eng. Const.Lt	1.818	1.801	1.818	1.801
Rossi Residencial S/A	431	431	431	431
RDV 11 SPE LTDA.	(781)	(749)	(781)	(749)
Jorges Imóveis e Administrações	(433)	1	(433)	1
Camargo Corrêa Des.Imob SA	(261)	(661)	(261)	(661)
Camargo Corrêa Des.Imob SA	(215)	(323)	(215)	(323)

Notas Explicativas

Patrimônio Const Empreend Ltda.	155	155	155	155
Alta Vista Maceio (Controle)	1	1	1	1
Forest Ville (OAS)	753	814	753	814
Garden Ville (OAS)	244	278	244	278
JTR - Jatiuca Trade Residence	(1)	4.796	(1)	4.796
Acquarelle (Controle)	637	81	637	81
Riv Ponta Negra - Ed Nice	2.253	1.834	2.253	1.834
Palm Ville (OAS)	1.751	343	1.751	343
Art Ville (OAS)	406	322	406	322
Oscar Freire Open View	(190)	(464)	(190)	(464)
Open View Galeno de Almeida	(61)	(207)	(61)	(207)
Conj Comercial New Age	8.713	4.646	8.713	4.646
Carlyle RB2 AS	(1.446)	(4.041)	(1.446)	(4.041)
Partifib P. I. Fiorata Lt	29	(430)	29	(430)
Spazio Vita	6.692	-	6.692	-
Outros	282	(1.196)	283	(1.196)
Total obras de terceiros (c)	18.624	11.600	18.625	11.600
Total geral (e)	115.629	90.866	75.196	7.722

- (a) Refere-se à transferência de cotas da controlada Cotia para Tenda (vide Nota 7).
 (b) Refere-se à aquisição de 70% da participação da controlada Cipesa (vide Nota 8).
 (c) Refere-se a operações em obras de terceiros.
 (d) Refere-se a transações entre a líder do consórcio e parceiros e condomínios.
 (e) A natureza das operações com partes relacionadas está descrita na nota 7.

Conforme Nota 7, em 2010 foram registradas receitas financeiras referentes juros sobre mútuos no montante de R\$2.007 na controladora (2009 – R\$732).

Notas Explicativas**18. Partes relacionadas--Continuação****18.2 Transações com partes relacionadas--Continuação**

As informações referentes a transações e remuneração da Administração estão descritas na Nota 20.

18.3 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras das subsidiárias integrais ou sociedades de propósito específico da Companhia são avalizadas ou afiançadas na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, à exceção de determinados casos específicos em que a Companhia concede garantia em favor de seus parceiros no montante de R\$1.443.637 em 31 de dezembro de 2010.

19. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
	(reapresentado)		(reapresentado)	
Receita operacional bruta				
Incorporação e venda de imóveis e permuta	1.337.110	1.183.058	4.005.545	3.096.881
Prestação de serviços de construção	30.007	44.891	24.289	47.999
Deduções da receita bruta	(134.241)	(42.553)	(308.974)	(122.534)
Receita operacional líquida	1.232.876	1.185.396	3.720.860	3.022.346

20. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
	(reapresentado)		(reapresentado)	
Rendimento de aplicações financeiras	84.231	24.956	107.225	64.322
Receita financeira sobre contrato de mútuo	2.007	732	3.074	1.144
Outras receitas de juros	2.921	1.768	7.009	2.688

Notas Explicativas

Outras receitas financeiras	1.026	-	10.777	16.411
Operações com derivativos	-	45.001	-	45.001
Receitas financeiras	90.185	72.457	128.085	129.566
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(87.320)	(99.831)	(149.056)	(153.352)
Amortização custo das debêntures	(2.947)	(1.144)	(6.560)	(1.144)
Obrigações com investidores	-	-	(29.432)	(30.178)
Despesas bancárias	(3.564)	(4.317)	(10.441)	(5.407)
Outras despesas financeiras	(12.729)	(6.324)	(14.714)	(3.781)
Operações com derivativos	-	(46.710)	-	(46.710)
Despesas financeiras	(106.560)	(158.326)	(210.203)	(240.572)

Notas Explicativas**21. Transações com a Administração e empregados****(i) Remuneração da Administração**

Os montantes registrados na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas” no exercício de 2010 referentes à remuneração dos membros da Administração da controladora estão demonstrados a seguir:

	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	6	3	5	14
Remuneração Fixa anual (em R\$)	955	137	2.820	3.912
Salário / Pro-labore	955	137	2.630	3.722
Benefícios diretos e indiretos	-	-	190	190
Outros	-	-	-	-
Remuneração Variável (em R\$)	-	-	5.250	5.250
Bônus	-	-	5.250	5.250
Participação nos resultados	-	-	-	-
Benefícios pós-emprego	-	-	-	-
Remuneração baseada em ações	-	-	3.787	3.787
Valor mensal da remuneração (em R\$)	80	11	988	1.079
Total da remuneração	955	137	11.857	12.949

O montante global anual a ser distribuído entre os administradores da Companhia para o exercício de 2010, a título de remuneração fixa e variável é de até R\$ 9.782 conforme Assembléia Geral Ordinária realizada em 14 de outubro de 2010.

(ii) Operações comerciais

Em 31 de dezembro de 2010, o total de vendas contratadas por unidades vendidas à administração é de R\$9.589 (R\$4.888 em 2009) e o saldo total a receber é R\$9.842 (R\$4.543 em 2009).

(iii) Participação nos lucros e resultado

A Empresa mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus empregados e aos de suas subsidiárias o direito de participar nos lucros da Empresa - PLR. que está vinculada a um plano de ação,

Notas Explicativas

ao pagamento de dividendos aos acionistas e ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 31 de dezembro de 2010, a Empresa registrou uma provisão para participação nos lucros no montante de R\$17.252 na controladora (R\$ 21.495 em 2009) e R\$36.612 no consolidado (R\$ 28.237 em 2009) na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas".

Notas Explicativas

22. Seguros

A Gafisa S.A. e suas controladas mantêm seguros de risco de engenharia, garantia de permuta, garantia de término de obra e responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntário causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. As premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte por escopo de auditoria das demonstrações financeiras. Consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 31 de dezembro de 2010:

Modalidade seguro	Cobertura R\$ mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	2.873.500
Apólice aberta	240.000
Responsabilidade civil (D&O)	115.000
	3.228.500

23. Lucro por ação

De acordo com o CPC 41, a Companhia deve apresentar os resultados por ação básico e diluído. Os dados das comparações do resultado por ação da forma básica ou diluída devem ser baseadas na média ponderada das ações em circulação para o exercício e todo o potencial de diluição das ações em circulação para cada exercício apresentado, respectivamente.

Conforme mencionado na Nota 1, em 22 de fevereiro de 2010, foi aprovado o desdobramento das nossas ações ordinárias, dando efeito de desdobrar uma ação existente por duas novas ações emitidas, aumentando o número de ações de 167.077.137 para 334.154.274. Todas as informações relacionadas ao número de ações e foram ajustadas retroativamente para refletir o desdobramento de ações no dia 22 de fevereiro de 2010.

Quando o preço no exercício de compra de ações for superior ao preço de mercado das ações, os resultados diluídos por ações não são afetados pela opção de compra

Notas Explicativas

de ações. Conforme o CPC 41, ações com potencial de diluição não são consideradas quando há uma perda, pois o impacto seria de anti-diluição. Para o exercício encerrado em dia 31 de dezembro de 2010, 0,77% das ações com potencial de diluição não foram consideradas.

Notas Explicativas**23. Lucro por ação--Continuação**

A tabela abaixo apresenta o cálculo do lucro por ação básico e diluído.

	2010	2009
<hr/>		
Numerador básico		
Dividendos propostos	98.812	50.716
Lucro não distribuído	317.238	51.024
<hr/>		
Lucro não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	416.050	101.740
<hr/>		
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (i)	412.434	267.174
<hr/>		
Lucro básico por ação – R\$	1,0088	0,3808
<hr/>		
Numerador diluído		
Dividendos propostos	98.812	50.716
Lucro não distribuído	317.238	51.024
<hr/>		
Lucro não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	416.050	101.740
<hr/>		
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (i)	412.434	267.174
Opções de ações	3.198	-
<hr/>		

Notas Explicativas

	2010	2009
Média ponderada diluída do número de ações (i)	415.632	267.174
Lucro diluído por ação –R\$	1,0010	0,3780

- (i) Todos os montantes foram ajustados retrospectivamente para refletir o desdobramento de ações aprovado pela assembléia geral de acionistas do dia 22 de fevereiro do 2010.

24. Informações por segmento

Iniciando em 2007, em período subsequente à aquisição, formação e incorporação de AUSA, Fit Residencial, Bairro Novo e Tenda, respectivamente, a Administração da Companhia analisa informações por segmento primeiramente através dos diferentes segmentos em que atua em preferência à localização geográfica das suas operações.

Os segmentos nos quais a Companhia atua são: Gafisa, para empreendimentos de alta e média renda; Alphaville, loteamentos e Tenda, empreendimentos de baixa renda.

Notas Explicativas**24. Informações por segmento--Continuação**

O Presidente da Companhia, executivo responsável por alocar recursos nos negócios e monitorar o progresso dos mesmos, usa informações a valor presente econômico, derivada de uma combinação de resultados operacionais históricos e resultados operacionais projetados. A Companhia apresenta abaixo uma medida de ganhos e perdas históricos, ativos identificados por segmento e outras informações relacionadas a cada segmento de atuação.

Essas informações são geradas internamente na Companhia e são utilizadas pela Administração para desenvolver estimativas econômicas a valor presente, fornecidas ao Presidente para tomar decisões operacionais, que inclui a alocação de recursos para os segmentos de atuação. As informações são derivadas dos registros contábeis societários preparados em conformidade com os princípios de contabilidade vigentes no Brasil. As informações por segmento não segregam despesas operacionais, ativos totais e depreciação. Receitas de clientes individuais não representam mais que 10% das receitas líquidas de vendas ou prestação de serviços.

	Gafisa S.A. (i)	Tenda	AUSA	Total 2010
Receita operacional líquida	1.988.236	1.287.219	445.405	3.720.860
Custo operacional	(1.477.751)	(905.629)	(251.176)	(2.634.556)
Lucro bruto operacional	510.485	381.590	194.229	1.086.304
Margem bruta - %	25,7	29,6	43,6	29,2
Depreciação e amortização	(19.224)	(13.588)	(1.004)	(33.816)
Despesa Financeira	(146.540)	(40.159)	(23.504)	(210.203)
Receita Financeira	106.869	12.542	8.674	128.085
Despesas com impostos	(18.717)	(5.156)	(15.026)	(38.899)
Lucro líquido do exercício	227.030	123.774	65.246	416.050
Cientes (curto e longo prazo)	2.876.926	2.030.618	363.844	5.271.388

Notas Explicativas

	Gafisa S.A. (i)	Tenda	AUSA	Total 2010
Estoques (curto e longo prazo)	1.323.170	556.757	187.239	2.067.166
Outros ativos	1.412.824	681.335	116.841	2.211.000
Total ativo	5.612.920	3.268.710	667.924	9.549.554

Notas Explicativas**24. Informações por segmento--Continuação**

	Gafisa S.A. (i)	Tenda	AUSA	Total 2009
	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)
Receita operacional líquida	1.757.195	988.444	276.707	3.022.346
Custo operacional	(1.297.036)	(671.629)	(175.097)	(2.143.762)
Lucro bruto operacional	460.159	316.815	101.610	878.584
Margem bruta - %	26,2	32,1	36,7	29,1
Depreciação e amortização	(19.455)	(13.874)	(841)	(34.170)
Despesa Financeira	(191.926)	(35.679)	(12.967)	(240.572)
Receita Financeira	92.946	32.042	4.578	129.566
Despesas com impostos	(7.915)	(21.929)	(7.968)	(37.812)
Lucro líquido do exercício	39.304	38.670	23.766	101.740
Cientes (curto e longo prazo)	2.338.464	1.203.001	235.181	3.776.646
Estoques (curto e longo prazo)	1.114.339	478.520	155.598	1.748.457
Outros ativos	1.415.385	695.357	100.864	2.211.606
Total ativo	4.868.188	2.376.878	491.643	7.736.709

(i) Inclui todas as subsidiárias, exceto Tenda e Alphaville Urbanismo S.A.;

25. Eventos subsequentes

Em 10 de março de 2011, foi aprovada na controlada Tenda, a integralização mediante a capitalização de crédito no montante de R\$210.304, relativos aos AFACs

Notas Explicativas

– Adiantamento para Futuro Aumento de Capital Social realizados pela Companhia até 31 de dezembro de 2010. A emissão de 74.260 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, foi totalmente subscrita pela Companhia.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Perspectivas 2010 vs Atual

Em 2010, a Gafisa atingiu os resultados operacionais dentro do guidance previsto de lançamentos (R\$ 4,2 bilhões a R\$ 4,6 bilhões) e uma Margem EBITDA Ajustado de 18,5% a 20,5%.

No ano de 2010, os lançamentos da Gafisa somaram R\$ 4,49 bilhões, 2% acima do meio do guidance de lançamentos. A Gafisa também entregou uma margem EBITDA de 20,1%, 60 ppt acima do meio do guidance previamente estipulado.

Lançamentos (R\$ mm)		Guidance	4T10	%	2010	%
		2010				
Gafisa (consolidado)	Min.	4.200		37%		107%
	Média	4.400	1.543	35%	4.492	102%
	Máx.	4.600		34%		98%

Margem EBITDA (%)		Guidance	4T10	%	2010	%
		2010				
Gafisa (consolidado)	Min.	18,5%		280 p.p.		160 p.p.
	Média	19,5%	21,3%	180 p.p.	20,1%	60 p.p.
	Máx.	20,5%		80 p.p.		-40 p.p.

Perspectivas 2011

O guidance de lançamentos para 2011, entre R\$ 5 bilhões e R\$ 5,6 bilhões, reflete a expectativa de aumento no volume de negócios. Com relação à rentabilidade, esperamos margem EBITDA ajustada para o ano entre 18% e 22%, sendo que no primeiro semestre nossa expectativa esta entre 13% e 17% e para o segundo semestre entre 20% e 24%. Essa diferença de margens entre semestres é explicada por: i) redução de volume de receita dado a queda no volume de lançamentos em 2009 quando comparada a 2008 (R\$2.3bi em 2009 x R\$4.2bi em 2008) gerando menor reconhecimento de receita por andamento de obras com efeito na diluição das despesas fixas; ii) entrega de produtos com menores margens em Tenda devido falta de padronização dos produtos antigos e em Gafisa, por conta de desvios de custos no processo de expansão geográfica e em projetos no Rio de Janeiro; iii) possíveis descontos em unidades prontas e não vendidas relativas a lançamentos ocorridos em 2008 e anos anteriores.

A Gafisa, excepcionalmente este ano, divulgará o guidance para Dívida Líquida/Patrimônio, que deverá ficar abaixo de 60% no fim do ano. Achamos importante divulgar esse guidance adicional ao mercado, devido principalmente à evolução favorável da geração operacional de caixa da Companhia ao longo do ano que deverá ficar positiva a partir da segunda metade de 2011. Esperamos que a alavancagem atinja um pico por volta de 70% no 1S11, seguido de um fluxo de caixa positivo no 2S11 resultando em uma Dívida Líquida / Patrimônio abaixo de 60% no final do ano.

Como dito anteriormente, a principal consequência da concentração de projetos herdados da Tenda, que estão sendo entregues no 1S11 e início do 3T11, é o impacto negativo em nossos resultados operacionais do 1S11. As margens são menores, devido à solução de algumas exigências pendentes em alguns projetos (como ligações de água / esgoto / pendências de infra-estrutura, etc.) Uma vez concluído esse processo no 1S11 e início do 3T11, esperamos ver a Gafisa entregando margens normalizadas ao longo do 2S11.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Considerando os fatos acima mencionados, o guidance para 2011 será o seguinte:

Guidance 2011	Laçamentos (R\$ mm)	Margem EBITDA (%)	Div. Liq./Patrimônio (%) - EoP
Mínimo	5.000	18,0%	
Média	5.300	20,0%	
Máximo	5.600	22,0%	< 60%

Margem EBITDA (%)	1S11	2S11	2011
Guidance 2011			
Mínimo	13,0%	20,0%	18,0%
Média	15,0%	22,0%	20,0%
Máximo	17,0%	24,0%	22,0%

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Administradores da
Gafisa S.A.
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Gafisa S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais (controladora) e consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Gafisa S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Gafisa S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, consideraram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.4. Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto.

Auditorias dos valores correspondentes a períodos anteriores

1º de janeiro de 2009

Os valores correspondentes a 1º de janeiro de 2009, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 24 de março de 2011, o qual não conteve qualquer modificação.

31 de dezembro de 2009

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Gafisa S.A. referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, antes da reapresentação, foram examinadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes (Terco), entidade separada legalmente da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que emitiu relatório em 28 de Janeiro de 2010 com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. Em 1º de outubro de 2010, a Terco foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após essa incorporação, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

São Paulo, 24 de março de 2011.

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-015.199/O-6

Daniel G. Maranhão Jr.
Contador CRC 1SP-215.856/O-5

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Parecer do Conselho Fiscal

Os membros do Conselho Fiscal da Gafisa S.A. ("Companhia") abaixo assinados, no exercício da atribuição que lhes é conferida pelo Art. 163 da Lei nº 6.404/76, após examinarem o relatório de administração, as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31.12.2010, acompanhadas das Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes (os "Documentos") e, considerando as informações e esclarecimentos recebidos no decorrer do exercício, opinaram favoravelmente com relação aos Documentos e manifestaram-se favoravelmente pela sua aprovação em Assembléia Geral Ordinária de Acionistas da Companhia a ser convocada.

São Paulo, 24 de março de 2011

Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior

Adriano Rudek de Moura

Vitor Hugo dos Santos Pinto

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Gafisa S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

- i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010; e
- ii) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

São Paulo, 24 de março de 2011.

GAFISA S.A.

A Diretoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Gafisa S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

- i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010; e
- ii) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

São Paulo, 24 de março de 2011.

GAFISA S.A.

A Diretoria

13. FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480

(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
3.4 - Política de destinação dos resultados	5
3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas	6
3.7 - Nível de endividamento	7
3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento	8

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco	9
4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco	16
4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes	17
4.5 - Processos sigilosos relevantes	18
4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto	19
4.7 - Outras contingências relevantes	20
4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados	21

5. Risco de mercado

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado	22
5.4 - Outras informações relevantes	24

6. Histórico do emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM	25
6.3 - Breve histórico	26

Índice

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas	27
6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial	29
6.7 - Outras informações relevantes	30
7. Atividades do emissor	
7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas	31
7.9 - Outras informações relevantes	32
8. Grupo econômico	
8.1 - Descrição do Grupo Econômico	33
8.2 - Organograma do Grupo Econômico	34
8.3 - Operações de reestruturação	35
8.4 - Outras informações relevantes	36
9. Ativos relevantes	
9.2 - Outras informações relevantes	37
10. Comentários dos diretores	
10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais	38
10.2 - Resultado operacional e financeiro	42
10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras	43
10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor	44
10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor	45
10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras	46
10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras	47
10.10 - Plano de negócios	48
11. Projeções	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	49

Índice

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas	50
12. Assembléia e administração	
12.1 - Descrição da estrutura administrativa	51
12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76	55
12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal	56
12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração	58
13. Remuneração dos administradores	
13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	59
13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal	60
13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores	61
13.16 - Outras informações relevantes	62
15. Controle	
15.1 / 15.2 - Posição acionária	63
15.3 - Distribuição de capital	66
16. Transações partes relacionadas	
16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas	67
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	68
17. Capital social	
17.1 - Informações sobre o capital social	69
17.2 - Aumentos do capital social	70
18. Valores mobiliários	
18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos	71
18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação	100

Índice

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros	101
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	102
21. Política de divulgação	
21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações	103
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	104
21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações	106
22. Negócios extraordinários	
22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor	107
22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor	108
22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais	109

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	João Paulo dos Santos Pacífico
Cargo do responsável	Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Flávio Scarpelli de Souza
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	210-0		
Tipo auditor	Nacional		
Nome/Razão social	KPMG Auditores Associados		
CPF/CNPJ	52.803.244/0001-06		
Período de prestação de serviço	04/04/2011		
Descrição do serviço contratado	Auditoria das Demonstrações Financeiras Padronizadas e ITRs de 2010 a 2012, além do serviço mencionado, a empresa de auditoria não presta quaisquer outros serviços à Companhia.		
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	O montante total pago aos auditores independentes em 2010 foi de R\$ 22.055,37 pelo serviço de auditoria.		
Justificativa da substituição			
Razão apresentada pelo auditor em caso de discordância da justificativa do emissor			
Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Orlando Octávio de Freitas Junior	04/04/2011	084.911.368-78	Rua Bela Cintra, 952, 3º andar, Consolação, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01415-000, Telefone (11) 31385000

2.3 - Outras informações relevantes

3.1 - Informações Financeiras

(Reais)	Últ. Inf. Contábil (30/06/2011)	Exercício social (31/12/2010)	Exercício social (31/12/2009)	Exercício social (31/12/2008)
---------	---------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

3.4 - Política de destinação dos resultados

a) Regras sobre retenção de lucros:

Nos termos do artigo 31 do Estatuto Social da Companhia, do resultado apurado em cada exercício serão retidos 5% (cinco por cento) do lucro líquido que será aplicado na constituição de reserva legal, sendo que, demais retenções deverão ser aprovadas pela Assembleia Geral.

b) Regras sobre distribuição de dividendos:

Nos termos do artigo 32 do Estatuto Social, será distribuído em cada exercício social, como dividendo mínimo obrigatório pela Companhia, o montante correspondente a 10% (dez por cento) do lucro líquido do exercício ajustado nos termos do inciso I do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

c) Periodicidade das distribuições de dividendos:

A distribuição de dividendos é anual, ressalvada a possibilidade de distribuição de dividendos intermediários pelo Conselho de Administração, conforme expressamente autorizado pelo Estatuto Social da Companhia em seu artigo 34.

d) Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais:

Não aplicável à Companhia qualquer tipo de restrição à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas

Nos exercícios anteriores, e no exercício de 2010, não houve qualquer declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou quaisquer outras reservas constituídas em exercícios anteriores.

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
30/06/2011	74.000,00	Índice de Endividamento	0,13805970	
31/12/2010	173.000,00	Índice de Endividamento	0,32457786	

3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento

Últ. Inf. Contábil (30/06/2011)						
Tipo de dívida	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total	
Quirografárias	74.000,00	0,00	0,00	0,00	74.000,00	
Total	74.000,00	0,00	0,00	0,00	74.000,00	
Observação						
Exercício social (31/12/2010)						
Tipo de dívida	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total	
Quirografárias	173.000,00	0,00	0,00	0,00	173.000,00	
Total	173.000,00	0,00	0,00	0,00	173.000,00	
Observação						

4.1 - Descrição dos fatores de risco

a) À Companhia

a.1. Limitação de ativos

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Companhia ou dos devedores dos financiamentos imobiliários. Em razão do recente desenvolvimento da securitização imobiliária, eventual cenário de discussão poderá ter um efeito adverso sobre a Companhia e/ou sobre os devedores dos financiamentos imobiliários, sendo que a ausência de jurisprudência pode causar incerteza quanto ao desfecho da lide.

A Companhia é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como. Objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de CRI, Nos termos da Lei nº 9.514/97, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos imobiliários por parte dos devedores à Companhia poderá afetar negativamente a capacidade da Companhia de honrar as obrigações assumidas junto aos investidores dos CRI.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da 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.

a.2. Alteração do controle

A Companhia foi constituída em 11 de julho de 2005 e, em março de 2009, houve a alteração do controle societário da Companhia. Em seguida, a Companhia iniciou sua atuação junto ao mercado imobiliário. Diante disso, a Companhia poderá enfrentar desafios em virtude de tratar-se uma empresa em crescimento e recém-atuante em um mercado competitivo.

a.3. Administração da Companhia

A capacidade da Companhia em manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da alta administração. A interrupção ou paralisação na prestação de serviços de qualquer um dos membros da alta administração da Companhia, ou sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre os resultados operacionais, e conseqüentemente, sobre a situação financeira da Companhia.

A Companhia contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Caso alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e

4.1 - Descrição dos fatores de risco

agilidade esperada pela Companhia, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente os resultados da Companhia.

a.4. Registro da CVM

A Companhia atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Companhia venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização pode ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

a.5. Situação financeira da Companhia

Todas as emissões de CRI da GaiaSec foram e serão, por disposição estatutária, emitidas sob regime fiduciário. Sendo assim, a situação financeira da Companhia somente reflete o resultado entre os Ativos (direitos decorrentes da carteira de créditos) e o Passivo (obrigações decorrentes dos CRI de cada patrimônio separado). Não existindo assim qualquer risco decorrente da situação financeira da GaiaSec, pois, os ativos e passivos de cada emissão estão devidamente constituídos em patrimônios separados, nos termos da Lei 9.514/1997.

a.6. Vencimento antecipado ou amortização extraordinária dos CRI

Na ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado e/ou amortização extraordinária dos CRI, que compreende os seguintes eventos: (a) o pagamento antecipado facultativo do valor do principal das CCB; (b) Amortização Extraordinária Compulsória; e (c) não aceitação por parte dos titulares de CRI dos termos da Repactuação, conforme previsto no Termo de Securitização, com a conseqüente obrigação de venda dos CRI pelos titulares à Devedora e a obrigação de recompra dos CRI detidos por estes titulares, a Companhia poderá não ter recursos suficientes para proceder à liquidação antecipada dos CRI. Na hipótese da Companhia ser declarada inadimplente com relação à Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Investidores deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações da Securitizadora perante os Investidores. Conseqüentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência do resgate antecipado dos CRI, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do resgate antecipado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

a.7. Não aquisição de Créditos Imobiliários

4.1 - Descrição dos fatores de risco

A Companhia não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos adquiridos de partes relacionadas e de terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Companhia pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento e desenvolvimento futuros das atividades da Companhia, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais.

a.8. Fatores de Risco Relacionados ao Brasil e ao Ambiente Macroeconômico

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Esta influência, associada às condições políticas e econômicas brasileiras exerce um impacto direto no mercado mobiliário e pode afetar adversamente os resultados financeiros e operacionais da Companhia ou dos devedores dos financiamentos imobiliários, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI.

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que realiza modificações em suas políticas monetárias, de crédito e fiscal, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As medidas econômicas implementadas pelo Governo Federal podem influenciar significativamente as companhias brasileiras, bem como as condições de mercado e preços de valores mobiliários brasileiros. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentos muitas vezes envolvem, entre outras medidas, controles de preço e de salário, aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações de moeda, controles de capital, limites sobre importações e outras medidas.

Os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Companhia ou dos devedores dos financiamentos imobiliários podem ser adversamente afetados pelos seguintes fatores e a resposta do Governo Federal a esses fatores:

- desvalorizações e outras variações cambiais;
- inflação;
- políticas de controle cambial e restrições a remessas para o exterior;
- instabilidade social, política e econômica;
- instabilidade de preços;
- escassez de energia;
- taxas de juros;

4.1 - Descrição dos fatores de risco

- liquidez dos mercados financeiro e de capitais local;
- políticas fiscais; e
- outros fatores políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

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 e o mercado imobiliário. Desta maneira, tais incertezas e os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão afetar adversamente os resultados financeiros e operacionais da Companhia ou dos devedores dos financiamentos imobiliários, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

A inflação e as medidas tomadas pelo Governo Federal para combatê-la poderão contribuir de maneira significativa para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da Companhia e/ou dos devedores dos financiamentos imobiliários, e, portanto, o desempenho financeiro e/ou a negociação dos CRI

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários 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. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Companhia e os devedores dos financiamentos imobiliários, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Companhia e dos devedores dos financiamentos imobiliários.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como os negócios da Companhia e/ou dos devedores dos financiamentos imobiliários, resultando em impacto negativo no desempenho financeiro e no preço de mercado dos CRI.

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, o Real desvalorizou 18,7% em 2001 e 52,3% em 2002 frente ao Dólar. Embora o Real tenha valorizado 11,8%, 8,7% e 17,2% com relação ao Dólar em 2005, 2006 e 2007, respectivamente, em 2008, em decorrência do agravamento da crise econômica mundial, o Real se desvalorizou 32% frente ao Dólar, tendo fechado em R\$ 2,337 por US\$1,00 em 31 de dezembro de 2008. Em 30 de dezembro de 2009, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R\$ 1,74 por US\$ 1,00 e R\$ 1,66 em 2010 por US\$ 1,00. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Companhia, na qualidade de emissora dos CRI, e/ou dos devedores dos financiamentos imobiliários.

As desvalorizações do Real podem acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Companhia e/ou dos devedores dos financiamentos imobiliários, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Companhia e/ou dos devedores dos financiamentos imobiliários, que lastreiam os CRI.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI, emitidos pela Companhia. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na

4.1 - Descrição dos fatores de risco

quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos CRI.

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 dos devedores dos financiamentos imobiliários. 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.

a.9. Baixa liquidez dos CRI no mercado secundário

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de certificados de recebíveis imobiliários, historicamente, apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que possibilite aos titulares dos CRI sua alienação, 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.

a.10. Legislação Tributária Aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de certificados de recebíveis imobiliários estão isentos de IRFF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários 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 certificados de recebíveis imobiliários, ou ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos certificados de recebíveis imobiliários poderão afetar negativamente seu rendimento líquido esperado pelos Investidores com relação aos CRI.

a.11. Demais Fatores de Risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação dos devedoras e garantidores das operações, que são afetados 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.

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco

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

A Companhia não é parte em qualquer processo judicial, administrativo ou arbitral que (i) não esteja sob sigilo, e (ii) seja relevante para os negócios da Companhia.

4.5 - Processos sigilosos relevantes

A Companhia não é parte em qualquer processo sigiloso relevante.

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto

A Companhia não é 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

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

Item não aplicável - a Companhia é brasileira.

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira é 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.

A Companhia não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevêê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Companhia 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, conseqüentemente, 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 o desempenho da Companhia e respectivos resultados operacionais.

Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. 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 por conseqüência sobre a Companhia.

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, o interesse dos investidores e por conseqüência, o desempenho da Companhia.

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

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.

5.4 - Outras informações relevantes

Operações com derivativos

A Companhia não realiza, atualmente, quaisquer operações que envolvam derivativos. No entanto, faz parte do objeto social da Companhia a realização de operações de hedge em mercados de derivativos. As operações com derivativos podem aumentar a volatilidade da carteira de créditos imobiliários, limitar as possibilidades de rentabilidade nas operações realizadas e não produzir os efeitos pretendidos, o que poderia expor o patrimônio comum da Companhia.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição do Emissor	11/07/2005
Forma de Constituição do Emissor	<p>A Gaia Securitizadora S.A., sociedade anônima, é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários constituída nos termos da Lei nº 9.514/97, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocío, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000.</p> <p>A Companhia foi constituída em 11 de julho de 2005 e obteve o registro de companhia aberta junto à CVM, de número 02022-2, em 28 de julho de 2006. Em março de 2009, os atuais acionistas adquiriram o controle societário da Companhia, tendo promovido alteração no Conselho de Administração e a Diretoria. Em Abril de 2011 o Controle Societário Indireto da Gaia Securitizadora S.A., foi alterado, bem como o Conselho de Administração e a Diretoria.</p>
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	28/07/2006

6.3 - Breve histórico

A Gaia Securitizadora S.A. é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários constituída nos termos da Lei nº 9.514/97, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000.

A Companhia foi constituída em 11 de julho de 2005. Em março de 2009, os atuais acionistas adquiriram o controle societário da Companhia, tendo promovido alteração no Conselho de Administração e a Diretoria.

Na data deste Formulário de Referência, não existe Acordo de Acionistas da Companhia.

A Companhia não possui: (i) participação em outras sociedades; (ii) investimentos e desinvestimentos de capital em andamento; (iii) ofertas públicas de aquisição de ações da Companhia efetuadas por terceiros ou pela Companhia com vistas à aquisição de ações de emissão de outras companhias; (iv) investimentos relevantes em outras sociedades; e (v) dependência de contratos de financiamento relevantes ao desempenho de suas atividades.

Adicionalmente, a Companhia não foi objeto de transformação ou reorganização societária nos últimos 5 (cinco) anos, com exceção da troca de controle acionário.

Em 10 de agosto de 2009, ocorreu sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, que obteve o rating AAA (bra), pela Fitch Ratings, sendo a primeira emissão pulverizada a atingir tal classificação de risco no país.

Em 28 de abril de 2011, ocorreu uma mudança no quadro societário indireto da Companhia, aumentando a participação do controlador indireto para quase a totalidade das ações da Companhia, conforme informações expostas de forma detalhada no item 6.5 deste Formulário de Referência.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

A companhia possuía como acionistas os Srs. Fernando Marques de Marsillac Fontes, Ricardo Binelli, Luis Gustavo Deodato de Oliveira e Edilberto Pereira, sendo que os dois primeiros eram controladores e detinham em conjunto 99,98% das ações, e os demais 0,01% cada. Em 11 de março de 2009 ocorreu a troca do controle societário da Companhia, tendo sido adquirida a totalidade das ações, das quais 237.564 (duzentas e trinta e sete mil e quinhentas e sessenta e quatro) ações foram recepcionadas pelo Sr. João Paulo dos Santos Pacífico e 122.364 (cento e vinte e dois mil e trezentas e sessenta e quatro) ações foram recepcionadas pela Sra. Carla Cristina Cavalheiro, totalizando 359.928 (trezentas e cinquenta e nove mil e novecentas e vinte e oito) ações ordinárias, representativas de 99,98% (noventa e nove inteiros e noventa e oito centésimos de por cento) do total das ações ordinárias da Companhia. As demais ações foram destinadas fiduciariamente aos conselheiros da Companhia, face ao disposto no artigo 146 da Lei das Sociedades por Ações. Com a aquisição das ações acima descritas, o Sr. João Paulo dos Santos Pacífico e a Sra. Carla Cristina Cavalheiro Lobato tornaram-se detentores de participação societária relevante no capital social da Companhia.

Em Assembleia Geral Extraordinária e Reunião do Conselho de Administração realizadas concomitantemente em 11 de março de 2009, os Srs. Fernando Marques de Marsillac Fontes, Ricardo Binelli e Luis Gustavo Deodato de Oliveira foram destituídos de seus cargos no Conselho de Administração da Companhia, bem como também o foram os Srs. Luiz Fernand Gonçalves Hurel e José Adalberto de Oliveira Filho da Diretoria da Companhia, sendo eleitos os acionistas João Paulo dos Santos Pacífico para o cargo de Presidente do Conselho de Administração, Nelson Zanella dos Santos para o cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração e Sergio Venditti para o cargo de Conselheiro do Conselho de Administração, e ainda, o Sr. João Paulo Pacífico foi eleito para o cargo de Diretor Presidente da Companhia, e o cargo de Diretora de Relações com Investidores da Companhia foi atribuído à Sra. Carla Cristina Cavalheiro Lobato, com mandato de 2 (dois) anos, na forma do artigo 16 do Estatuto Social da Companhia.

No dia 24 de agosto de 2010, houve aumento do capital social da Companhia, recebendo um aumento de R\$ 70.700,00 (setenta mil e setecentos reais), sendo elevado ao valor de R\$ 531.700,00 (quinhentos e trinta e um mil e setecentos reais); havendo uma emissão subsequente de 70.700 (setenta mil e setecentas) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 30 de agosto de 2010, o grupo econômico da Companhia passou por uma reestruturação societária, desta forma, a titularidade de 531.628 (quinhentos e trinta e um mil, seiscentos e vinte e oito) ações passou para a SYNEPAR PARTICIPAÇÕES LTDA., da qual os Srs. João Paulo dos Santos Pacífico e Carla Cristina Cavalheiro Lobato são os únicos sócios e, portanto, continuam no controle da Companhia ainda que de forma indireta.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

No dia 28 de Abril de 2011 a Sra. Carla Cristina Cavaleiro Lobato vendeu a participação que detinha na SYNEPAR PARTICIPAÇÕES LTDA. ao Sr. João Paulo dos Santos Pacífico, de modo que este último passou a ser o único controlador da Companhia de forma indireta. Tal evento implicou na alteração da participação do Sr. João Paulo dos Santos Pacífico passando a deter de forma indireta não mais 66% (sessenta e seis por cento) das ações da Companhia e sim a totalidade das ações da Companhia.

6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial

Não aplicável à Companhia.

6.7 - Outras informações relevantes

Não há outras informações consideradas pelo emissor.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

A Companhia é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída nos termos da Lei 9.514/97, com o 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, junto aos mercados financeiro e de capitais.

Conforme o seu objeto social, a atividade da Companhia é a aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização, a emissão e colocação no mercado financeiro e de capitais, de CRI ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de CRI; e, a realização de operações de *hedge* em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários.

7.9 - Outras informações relevantes

Não há outras informações consideradas pelo emissor.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

Descrever o grupo econômico em que se insere o emissor, indicando:

a. controladores diretos e indiretos:

Controlador direto: SYNEPAR PARTICIPAÇÕES LTDA. (“Synepar”), com sede na Rua do Rocio, 288, cj. 16, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 11.101.923/0001-56 e com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.223.596.891, com participação direta na Companhia no percentual de 99,97%.

Controlador indireto JOÃO PAULO DOS SANTOS PACÍFICO, brasileiro, engenheiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 25.684.186/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 267.616.938-61, com endereço comercial na Rua do Rocio, 288, 1º andar, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CEP 04.552-000, com participação indireta na Companhia, via Synepar, com 99,99%.

b. controladas e coligadas:

Não há sociedades controladas e coligadas.

c. participações do emissor em sociedades do grupo:

Não há participações do emissor em sociedades do grupo.

d. participações de sociedades do grupo no emissor

99,97% das ações da Companhia estão em titularidade da Synepar, detendo esta o controle acionário.

e. sociedades sob controle comum

As sociedades abaixo descritas possuem idêntico controle ao do emissor:

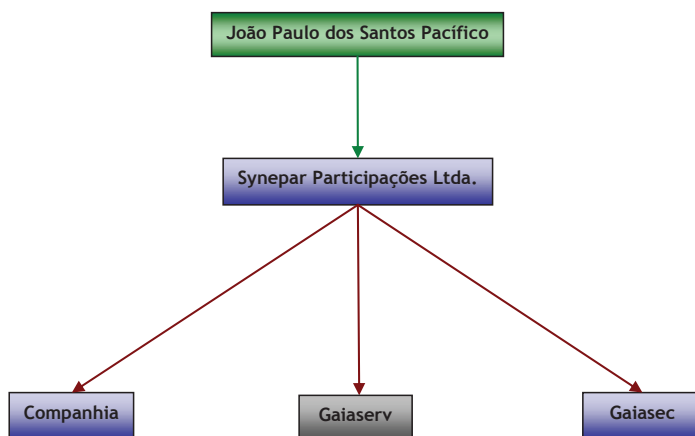
GAIASEC ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA., com sede na Rua do Rocio, 288, CJ. 16, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 09.204.136/0001-98 e com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo -JUCESP sob o NIRE 35.221.894.984; e

GAIASERV ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA., com sede na Rua do Rocio, 288, 1º andar, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 12.621.628/0001-93 e com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo -JUCESP sob o NIRE 35.224.757.953.

8.2 - Organograma do Grupo Econômico

- a. controladores diretos e indiretos
- b. controladas e coligadas
- c. participações do emissor em sociedades do grupo
- d. participações de sociedades do grupo no emissor
- e. sociedades sob controle comum

A Companhia está inserida no seguinte grupo econômico:



8.3 - Operações de reestruturação

Data da operação	28/04/2011
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	O Sr. João Paulo dos Santos Pacifico ampliou a sua participação societária na Synepar, passando a deter a totalidade do controle indireto da Companhia

Data da operação	30/08/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Reestruturação do grupo econômico
Descrição da operação	Synepar passou a controlar a Companhia após a reestruturação do grupo econômico ao qual pertencia a Companhia, passando os controladores antigos a controlar de forma indireta via Synepar a Companhia.

Data da operação	12/03/2009
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Aquisição da totalidade das ações da companhia, sendo adquiridas pelo Sr. João Paulo dos Santos Pacifico 237.564 ações e pela Sra. Carla Lobato 122.364.

8.4 - Outras informações relevantes

Não há outras informações consideradas pelo emissor.

9.2 - Outras informações relevantes

Não há outras informações consideradas pelo emissor.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

10.1 – Condições financeiras e patrimoniais gerais

10.1 Comentários dos diretores acerca das demonstrações financeiras da Gaia Securitizadora S.A. de 2007 até o 2º Trimestre de 2011:

A. Condições financeiras e patrimoniais em geral

A Companhia sempre operou exclusivamente com capital proprietário dos acionistas. Entre sua constituição e 2009, a empresa encontrava-se em fase pré-operacional. No segundo semestre de 2009 iniciaram-se as emissões de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI), já atingindo certo destaque com a emissão de aproximadamente R\$ 400 milhões nos primeiros 4 meses de operações.

Nos anos de 2009 e 2010, a Companhia realizou aumento de capital, pelos próprios acionistas provendo liquidez, de forma que o ativo circulante é composto por caixa depositado em CDB de baixo risco com liquidez diária.

No decorrer de 2010 a Companhia obteve um ótimo desempenho geral, obtendo resultados conforme os objetivos traçados no início do ano de 2010, dentre eles, atuar com os principais bancos de investimento do país no mercado imobiliário, como BTG Pactual, Banco Fator, Itaú BBA, Bradesco BBI e Banco do Brasil Banco de Investimentos, além de outros.

Em 2010 as operações da companhia totalizaram 1,8 bilhões de reais, distribuídos em 14 operações, tornando a Gaia Securitizadora S/A a segunda maior securitizadora do país em termos de emissões no âmbito da Instrução CVM 400¹.

No primeiro trimestre de 2011 a Companhia atuou com o objetivo de realizar operações com maior agilidade mantendo em média mais de uma operação por mês e buscar operações com maiores retornos, neste sentido a GaiaSec realizou novas emissões que juntas somam R\$ 190.591.730,00. Já no segundo trimestre de 2011, a GaiaSec realizou cinco novas emissões que juntas somaram R\$ 228.422.778,32. Assim, neste primeiro semestre a GaiaSec já realizou 70% da quantidade total de CRI emitidos em 2010, que totalizaram R\$ 419.014.508,32.

A GaiaSec continua na mesma linha de gestão e durante o primeiro semestre de 2011, utilizou somente recursos próprios, não assumiu compromissos financeiros com terceiros, nem financiamento de capital de giro.

Todas as emissões de CRI foram realizadas, pela Companhia, sob regime fiduciário, isto é, sem regresso contra a Emissora.

¹ Fonte: Comissão de Valores Mobiliários

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

No final do primeiro semestre de 2011 a GaiaSec terminou o exercício com um total de 29 CRI emitidos, totalizando mais de R\$ 2,12 bilhão em emissões.

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**

A estrutura de capital é constituída somente por ações ordinárias nominativas. Assim sendo, não há definições sobre hipóteses de resgate e nem de fórmulas para cálculo de valor de resgate.

C. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

O capital da companhia, desde sua constituição, é em sua totalidade próprio. Não havendo compromissos financeiros assumidos com terceiros. Não está nos planos da Companhia assumir dívidas contra terceiros.

D. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas.

Com exceção dos recebíveis imobiliários, que constituem os patrimônios separados, a Companhia não realizou investimentos em ativos circulantes ou não circulantes, desde sua constituição.

10.1 – Condições financeiras e patrimoniais gerais

E. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiência de liquidez.

Desde sua constituição, o capital da Companhia é, em sua totalidade, próprio. Não havendo compromissos financeiros assumidos com terceiros, incluindo financiamentos de capital de giro, investimentos em ativos circulantes ou não circulantes, exceção feita as obrigações assumidas decorrentes das emissões de CRI. A companhia teve dois recentes aumentos de capital social em 2010, revertendo a situação de liquidez que apresentava em 2009.

F. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

- i. Contratos de empréstimos de financiamentos relevantes**
- ii. Outras relações de longo prazo com instituições financeiras**
- iii. Grau de subordinação entre dívidas**

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.

Ao final do exercício de 2010 a companhia, se manteve única e exclusivamente com recursos próprios, não apresentando nenhum empréstimo e/ou dívidas contraídas com terceiros.

Até 2º semestre de 2009, em fase pré-operacional, a Companhia não apresentava empréstimos e dívidas contraídas com terceiros. No exercício de 2008, a Companhia tinha um Capital a integralizar de 45 mil reais, que foram integralizados nos exercícios de 2009 e de 2010.

G. Limites de utilização dos financiamentos já contratados.

Desde sua constituição, a Companhia não contratou financiamentos de qualquer espécie.

H. Alterações significativas em cada item das demonstrações.

Com o início das operações a partir do segundo semestre de 2009, a Companhia adquiriu recebíveis imobiliários (ativos circulante e não circulante) na ordem de R\$ 394 milhões. Bem como, emitiu certificados de recebíveis imobiliários (passivos circulantes e não circulantes) de R\$ 394 milhões, lastreados nestas aquisições. Já no exercício de 2010, a Companhia fechou o ano com recebíveis imobiliários e certificados recebíveis imobiliários num montante de R\$ 911 milhões. Nos anos de 2007 e 2008, não ocorreram mudanças significativas nas demonstrações financeiras.

Atendendo a determinação da Lei n. 9.514/97, conforme demonstrações financeiras divulgadas, a companhia em 2010 alterou seus critérios contábeis em relação à apresentação do balanço da companhia, excluindo do balanço da entidade a relação de CRI's administrados, demonstrando-os como patrimônio separado.

10.2 – Resultado operacional e financeiro

a. Resultados das operações do emissor, em especial:

i. Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

A receita do emissor decorre da prestação de serviços e de estruturação de operações de securitização e do spread gerado da compra de recebíveis imobiliários e da venda de Certificados recebíveis Imobiliários (“CRI”) lastreado pelos recebíveis. Além disso, a companhia também tem uma receita que advém da administração periódica de CRI emitidos.

ii. Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Não houve fatores externos que afetaram materialmente os resultados do emissor.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

a. resultados das operações do emissor, em especial:

i. descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A receita do emissor decorre da prestação de serviços de estruturação de operações de securitização e do *spread* gerado da compra de recebíveis imobiliários e da venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) lastreado pelos recebíveis. Além disso, a Companhia também tem uma receita que advém da administração periódica de CRI emitidos.

ii. fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Não houve fatores externos que afetaram materialmente os resultados do emissor.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

- A. introdução ou alienação de segmento operacional
- B. constituição, aquisição ou alienação de participação societária
- C. eventos ou operações não usuais

No ano de 2010, a Companhia não se envolveu em nenhum evento de alienação de segmento operacional, constituição, aquisição ou alienação de participação societária, ou ainda em operações não usuais ou diversos daqueles estabelecidos em seu objeto social.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

Conforme Fato Relevante publicado e notas explicativas divulgadas conjuntamente com as demonstrações financeiras do exercício de 2010, a Companhia alterou os procedimentos contábeis aplicáveis às operações de securitização de recebíveis imobiliários nas quais tenha sido instituído regime fiduciário e que não tenham garantia da Companhia.

A alteração representa a adequação das demonstrações financeiras da Companhia às normas que tratam da divulgação de demonstrações financeiras independentes para as emissões de CRIs e implica na desvinculação completa das contas contábeis relativas às operações em questão, das demonstrações financeiras da Companhia.

A alteração da prática contábil em questão objetiva que as demonstrações financeiras da Companhia passem a refletir a total independência e autonomia existentes entre o patrimônio separado, instituído pela Lei 9.514/97, e o patrimônio da Companhia e a real situação patrimonial da Companhia. No segundo trimestre de 2011, a Companhia não realizou qualquer modificação em suas práticas contábeis.

10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor

Como forma de assegurar a elaboração e divulgação de demonstrações financeiras confiáveis, os diretores adotaram controles internos adequados, já que todas as demonstrações preparadas não apresentaram imperfeições nem recomendações dos auditores independentes.

10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

Todos os itens relevantes da empresa nos exercícios sociais até o 2º trimestre de 2011 foram evidenciados em suas respectivas demonstrações financeiras, e não existem ativos e passivos detidos pela Companhia, contratos, responsabilidades, ou quaisquer outros componentes que não tenham sido devidamente discriminados nas demonstrações. Assim, não se aplica nenhum comentário ou descrição sobre esses possíveis elementos

10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável

10.10 - Plano de negócios

Em relação ao plano de negócios, os diretores não fizeram e nem demonstraram pretensão de fazer: investimentos, adquirir qualquer tipo de imóvel, maquinário, patentes ou ativos de qualquer espécie, e nem lançar novos produtos e serviços. Sendo que não é possível que qualquer alteração no plano de negócios venha a afetar a capacidade produtiva da empresa.

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

De acordo com a Instrução da CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa.

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

Segundo a Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, estando os Conselheiros e Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

a) Atribuições de cada órgão e comitê:

ASSEMBLEIA GERAL - Assembleia Geral tem poder para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as decisões que julgar conveniente à sua defesa e desenvolvimento, observadas as competências específicas dos demais órgãos de administração da Companhia.

A representação do Acionista na Assembleia Geral se dará nos termos do § 1º do artigo 126 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, desde que o respectivo instrumento de procuração tenha sido entregue na sede social da Companhia com até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do horário para o qual estiver convocada a Assembleia. Se o instrumento de representação for apresentado fora do prazo de antecedência acima mencionado, este somente será aceito com a concordância do Presidente da Assembleia.

As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos, não computados os votos em branco com exceção das seguintes matérias que somente poderão ser consideradas aprovadas em Assembleia Geral quando tiverem o voto favorável de Acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das ações ordinárias emitidas pela Companhia:

I - alteração de quaisquer das disposições do Estatuto Social que envolva (a) alteração do objeto social da Companhia, inclusive para a inclusão da prática de novas atividades econômicas, e (b) mudança da forma de funcionamento dos órgãos de administração e seu modo de atuação na condução da administração da Companhia;

II - operações de fusão, incorporação ou cisão da Companhia, ou ainda sua liquidação ordinária;

III - incorporação, pela Companhia: (a) de outra sociedade ou (b) de parcela de patrimônio de outra sociedade;

IV - criação de ações preferenciais ou aumento de classe de ações preferenciais sem guardar proporções com as demais;

V - resgate ou amortização de ações;

VI - redução do capital social;

VII - dissolução da Companhia.

A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social da Companhia, a fim de serem discutidos os assuntos previstos em lei e, extraordinariamente quando convocada, a fim

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

de discutirem assuntos de interesse da Companhia, ou ainda quando as disposições do Estatuto Social ou da legislação vigente exigirem deliberações dos Acionistas, devendo ser convocada: a) por iniciativa do Presidente do Conselho de Administração ou a pedido da maioria de seus membros; ou, b) pelo Conselho Fiscal ou pelos Acionistas, nos casos previstos em lei. Todas as convocações deverão indicar a ordem do dia, explicitando ainda, no caso de reforma estatutária, a matéria objeto. Na ausência do Presidente do Conselho de Administração, a Assembleia será instalada por qualquer um dos administradores da Companhia, que a presidirá.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - Compete ao Conselho de Administração, além das matérias elencadas pela legislação vigente:

- I - fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Companhia, propostos pela Diretoria;
- II - eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração mensal;
- III - fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando os livros e papéis da Companhia, seus contratos formalizados ou em vias de celebração, bem como solicitar informações sobre quaisquer outros atos;
- IV - convocar a Assembleia Geral Ordinária e, quando julgar conveniente, ou nos casos em que a convocação é determinada pela lei ou pelo presente Estatuto Social, a Assembleia Geral Extraordinária;
- V - manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- VI - escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;
- VII - aprovar a alteração do endereço da sede social da Companhia, bem como a abertura de filiais, escritórios ou representações;
- VIII - autorizar a Companhia a adquirir suas próprias ações, para cancelamento ou manutenção em tesouraria, bem como as condições para alienação das ações mantidas em tesouraria;
- IX - autorizar a alienação ou oneração de elemento do ativo permanente da Companhia;
- X - autorizar a constituição de ônus reais e a prestação de garantias e obrigações à terceiros, exceto quando realizada no curso normal dos negócios;
- XI - autorizar a tomada de empréstimos e financiamentos pela Companhia; e,
- XII - autorizar a emissão de Certificados Recebíveis Imobiliários (a) que não contem com a instituição de regime fiduciário, e/ou (b) que contem com garantia flutuante outorgada pela Companhia.

DIRETORIA - Os membros da Diretoria possuem amplos poderes para representar a Companhia ativa e passivamente, gerir seus negócios, praticar todos os atos necessários para a realização de operações relacionadas com o objeto social descrito neste Estatuto Social, conforme normas e diretrizes determinadas pelo Conselho de Administração, podendo para este fim, contrair empréstimos e financiamentos, adquirir, alienar e constituir ônus reais sobre bens e direitos da Companhia, definir a política de cargos e salários dos funcionários e prestadores de serviços da Companhia. A Diretoria será composta por 03 (três) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo um Diretor Presidente, um Diretor de Relação com Investidores e um Diretor sem designação específica. Para o exercício da função de membro da Diretoria, poderão ser contratados profissionais para este fim específico, ou ainda membros do Conselho de Administração.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

Compete ainda à Diretoria, autorizar a emissão e colocação junto ao mercado financeiro e de capitais de CRI ou quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração, devendo, para tanto, tomar todas as medidas necessárias para a implementação destas operações.

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:

A Companhia deverá obrigatoriamente ser representada: (i) pela assinatura do Diretor Presidente, agindo isoladamente; (ii) por assinaturas conjuntas de 02 (dois) Diretores; (iii) por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) Procurador da Companhia; ou, (iv) por 02 (dois) Procuradores da Companhia em conjunto, desde que investidos de poderes específicos.

A Companhia poderá ser representada por apenas 01 (um) membro da Diretoria, ou ainda por apenas 01 (um) Procurador com poderes especiais, perante repartições públicas, sociedades de economia mista, empresas públicas e concessionárias de serviços públicos:

I - em atos que não acarretem em criação de obrigações para a Companhia;

II - no exercício do cumprimento de obrigações tributárias, para-fiscais e trabalhistas; e,

III - na preservação de seus direitos em processos administrativos.

A representação ativa e passiva da Companhia em Juízo, para receber citação ou notificação, prestar depoimento pessoal ou atos análogos, caberá ao Diretor Presidente e, na sua ausência, a qualquer um dos Diretores.

O Diretor Presidente possui amplos poderes para outorgar procuração e representar isoladamente a Companhia. Sendo que, em relação aos demais diretores, a representação e a outorga de procuração em nome da Companhia dependem de atos conjuntos de dois diretores.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

Excetuado o que se refere ao Diretor de Relações com Investidores, cujas atribuições e responsabilidades são conferidas pela legislação pertinente, não há distinção de atribuições entre os demais diretores da Companhia.

O Diretor de Relações com Investidores, de acordo com o estatuto social, tem competência para representar a Companhia perante a Comissão de Valores Econômicos, o Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais; representar a Companhia junto a seus investidores e acionistas; e manter atualizado o registro de Companhia Aberta.

Compete ao Diretor de Relações com Investidores:

I - representar a Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários, Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais;

II - representar a Companhia junto a seus investidores e acionistas; e,

III - manter atualizado o registro de Companhia Aberta.

e) mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração, dos comitês e da diretoria:

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
31/12/2010	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	31/03/2011
		O Dia - SP	31/03/2011
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	02/06/2011
		O Dia - SP	02/06/2011
31/12/2009	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	06/04/2010
		O Dia - SP	02/04/2010
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	16/07/2010
		O Dia - SP	16/07/2010
31/12/2008	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado de São Paulo - PR	01/04/2009
		Indústria e Comércio - PR	31/03/2009
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	16/07/2010
		O Dia - SP	16/07/2010

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				
Flávio Scarpelli de Souza 293.224.508-27	30 Administrador de Empresa	Pertence apenas à Diretoria 12 - Diretor de Relações com Investidores	30/04/2011 30/04/2011	AGO 2013 Sim
Fernanda Mazzonetto 323.388.448-66	27 Administradora de Empresa	Pertence apenas à Diretoria Diretora sem designação específica	30/04/2011 30/04/2011	AGO 2013 Sim
Nelson Zanella dos Santos 205.914.628-34	60 Administrador de Empresas	Pertence apenas ao Conselho de Administração 21 - Vice Presidente Cons. de Administração	30/04/2011 30/04/2011	AGO 2013 Sim
Sergio Venditti 529.896.748-53	58 Contador	Pertence apenas ao Conselho de Administração 22 - Conselho de Administração (Efetivo)	30/04/2011 30/04/2011	AGO 2013 Sim
João Paulo dos Santos Pacifico 267.616.938-61	32 Engenheiro	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração 30 - Presidente do C.A. e Diretor Presidente	30/04/2011 30/04/2011	AGO 2013 Sim
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações				
Flávio Scarpelli de Souza - 293.224.508-27 Ingressou na Gaia Securitizadora no ano de 2009. Coordenador dos processos de securitização na Matone Securitizadora de 2008 a 2009. Não houve qualquer das condenações referidas na Instrução CVM 480/2009. Fernanda Mazzonetto - 323.388.448-66 Atuou como coordenadora associada da área de investimentos residenciais e co-incorporação da RB Capital Realty S.A. - de (09/2008) à (05/2010) Trabalhou na RB Capital Securitizadora S.A. como analista de sênior da estruturação - de (07/2007) à (08/2008) Trabalhou na Rio Bravo Investimentos como analista de investimentos da tesouraria - de (06/2006) à (07/2007). Não houve qualquer das condenações referidas na Instrução CVM 480/2009. Nelson Zanella dos Santos - 205.914.628-34				

Conselheiro na EZ Foods (empresa pertencente ao grupo das empresas Sadia, Accor e Martins Atacadista) - 2000-2003

Diretor de Logística e Supply Chain por 9 anos de empresas - Votorantim, Sadia e AMBEV - 1997-2005

Vice Presidente da Panamco – Coca Cola (empresa responsável pelas operações para a América Latina com sede no México) - 1993-1996

Conselheiro da WWCMIL - World Wide Council Manufacturing and Logistics of Coca Cola - 1992-1996. Não houve qualquer das condenações referidas na Instrução CVM 480/2009.

Sergio Venditti - 529.896.748-53

KPMG Auditores Independentes (1975 a 1981).

Indústria de Pneumáticos Firestone Ltda.(1982 a 1989) - Gerente Financeiro.

Concretex S/A (1989 a 1994) - Gerente Adm. Financeiro

SpA Contadores Especializados S/C - desde 1998 - Sócio. Não houve qualquer das condenações referidas na Instrução CVM 480/2009.

João Paulo dos Santos Pacifico - 267.616.938-61

atuou como diretor de relações com Investidores e de estruturação da Matone Securitizadora S.A. – de (junho/2008) à (março/2009)

foi vice-presidente do Banco Standard de Investimentos S.A. – de (março/2008) à (maio/2008)

foi diretor de relações com Investidores e diretor operacional da Rio Bravo Securitizadora S.A. – de (março/2003) à (março/2008)

foi diretor financeiro da Associação Gaia Revida - de (janeiro/2004) à (março/2008)

trabalhou na Rio Bravo Investimentos como analista de investimentos de fundos de participações - de (novembro/1999) à (março/2003). Não houve qualquer das condenações referidas na Instrução CVM 480/2009.

12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A companhia não possui comitês

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal**Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2011 - Valores Anuais**

				Total
Nº de membros				0,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore				0,00
Benefícios direto e indireto				0,00
Participações em comitês				0,00
Outros				0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus				0,00
Participação de resultados				0,00
Participação em reuniões				0,00
Comissões				0,00
Outros				0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego				0,00
Cessação do cargo				0,00
Baseada em ações				0,00
Observação				
Total da remuneração				0,00

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

Valores anuais

Nº de membros
Valor da maior remuneração(Reais)
Valor da menor remuneração(Reais)
Valor médio da remuneração(Reais)

13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e a indicação do percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, todos os administradores da Companhia renunciaram ao direito de receber pró-labore ou qualquer tipo de remuneração em razão das funções que exercem na Companhia.

13.16 - Outras informações relevantes

Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, todos os administradores da Companhia renunciaram ao direito de receber pró-labore ou qualquer tipo de remuneração em razão das funções que exercem na Companhia.

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista		Nacionalidade-JF		Participa de acordo de acionistas		Acionista controlador		Última alteração		Total ações %
CPF/CNPJ acionista	Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)			
Detalhamento por classes de ações (Unidades)										
Classe ação		Qtde. de ações (Unidades)		Ações %						
SYNEPAR PARTICIPAÇÕES LTDA.										
11.101.923/0001-56	Brasileira-SP	Não	0	Sim	24/08/2010	0,000000%	531.592		99,970000%	
OUTROS										
			108	0,030000%	0	0,000000%	108		0,030000%	
ACÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:										
			0	0,000000%	0	0,000000%	0		0,000000%	
TOTAL			531.700	100,000000%	0	0,000000%	531.700		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						
CARLA CRISTINA CAVALHEIRO LOBATO						
245.976.618-16	brasileira-SP	Não	Não			
181.457	34,000000	0	0,000000	181.457		34,000000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000				
JOAO PAULO DOS SANTOS PACIFICO						
267.616.938-61	br-SP	Não	Sim			
352.240	66,000000	0	0,000000	352.240		66,000000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000				
OUTROS						
0	0,000000	0	0,000000	0		0,000000
TOTAL	533.697	100,000000	0	0,000000	533.697	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						
11.101.923/0001-56						
SYNEPAR PARTICIPAÇÕES LTDA.						
EDUARDO DOS SANTOS PACÍFICO						
338.076.408-60	BRASILEIRA-SP	Não	Não			
1	0,010000	0	0,000000	1		0,010000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000				
JOAO PAULO DOS SANTOS PACIFICO						
267.616.938-61	Brasileiro-SP	Não	Sim	28/04/2011		
533.696	99,990000	0	0,000000	533.696		99,990000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000				
OUTROS	0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
TOTAL	533.697	100,000000	0	0,000000	533.697	100,000000

15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	30/04/2011
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 mantidas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	0	0,000000%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000000%
Total	0	0,000000%

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 dívida	Taxa de juros cobrados
Sergio Venditti	01/04/2009	2.000,00	2.000,00	Não é possível.	indeterminado	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Conselheiro da Companhia							
Prestação de Serviços contábeis.							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
aviso prévio de 60 dias							
Natureza e razão para a operação							
Gaiasec Assessoria Financeira	10/08/2009	23.710,80	11.855,40	23.710,80	24 (vinte e quatro) meses renováveis.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
pertencente ao mesmo grupo econômico da Emissora							
administração de recebíveis imobiliários, atuando a GaiáSec Assessoria na qualidade de servicer secundário, sendo um relativo à 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão.							
Não há.							
Rescisão ou extinção							
Aviso prévio de trinta dias.							
Natureza e razão para a operação							
Gaiasec assessoria Financeira Ltda.	09/09/2009	41.795,52	20.897,76	41.795,52	24 (vinte e quatro) meses renováveis.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
pertencente ao mesmo grupo econômico.							
administração de recebíveis imobiliários, atuando a GaiáSec Assessoria na qualidade de servicer secundário relativo à 1ª e 2ª Séries da 2ª Emissão							
Garantia e seguros							
Não há.							
Rescisão ou extinção							
Aviso prévio de trinta dias.							
Natureza e razão para a operação							

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

As transações entre as partes relacionadas descritas no item 16.2 foram celebradas sempre considerando o curso habitual das atividades das partes e as condições equânimes de mercado. Neste sentido, verificou-se na realização de referidas transações que os termos e condições estabelecidos sempre se encontravam de acordo com as melhores práticas de mercado e os praticados pelas respectivas partes com terceiros, em especial para fins de precificação.

Além do disposto acima, todos os contratos firmados com partes relacionadas foram celebrados com declarações das respectivas partes que pretendem minimizar os possíveis conflitos de interesses existentes e oferecem conforto às partes interessadas com relação ao objeto contratado, bem como os instrumentos contratuais contam com cláusulas comuns a todo contrato que permitem o término da relação contratual na ocorrência de determinados fatos, os quais foram detalhados no item 16.2. deste Formulário de Referência.

Por fim, importante ainda salientar que, no que se referem aos contratos celebrados com Gaiasec Assessoria Financeira Ltda., os contratos celebrados tem por escopo a prestação de serviço de servicer secundário pela empresa à Companhia observam os mesmos termos e condições do contrato celebrado com o servicer primário.

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					
24/08/2010	531.700,00		531.700	0	531.700
Tipo de capital					
Capital Subscrito					
24/08/2010	531.700,00		531.700	0	531.700
Tipo de capital					
Capital Integralizado					
24/08/2010	531.700,00		531.700	0	531.700

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)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
10/07/2007	AGE	10/07/2007	100.000,00	Subscrição particular	100.000	0	100.000	100,00000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão utilizou-se o valor do patrimônio líquido de cada ação para a determinação do preço de emissão, bem como a manutenção da participação dos acionistas no capital social.										
Forma de integralização a integralização foi realizada de acordo com Boletim de Subscrição.										
28/03/2008	AGQ/E	28/03/2008	160.000,00	Subscrição particular	160.000	0	160.000	80,00000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão utilizou-se o valor do patrimônio líquido de cada ação para a determinação do preço de emissão, bem como a manutenção da participação dos acionistas no capital social.										
Forma de integralização a integralização foi realizada de acordo com Boletim de Subscrição.										
19/08/2009	AGE	19/08/2009	101.000,00	Subscrição particular	101.000	0	101.000	28,05555555	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão utilizou-se o valor do patrimônio líquido de cada ação para a determinação do preço de emissão, bem como a manutenção da participação dos acionistas no capital social.										
Forma de integralização a integralização foi realizada de acordo com Boletim de Subscrição.										
24/08/2010	AGE	30/08/2010	70.700,00	Subscrição particular	70.700	0	70.700	15,33622560	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão utilizou-se o valor do patrimônio líquido de cada ação para a determinação do preço de emissão, bem como a manutenção da participação dos acionistas no capital social.										
Forma de integralização a integralização foi realizada de acordo com Boletim de Subscrição.										

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4º Emissão 9ª Série
Data de emissão	11/05/2010
Data de vencimento	11/04/2015
Quantidade (Unidades)	389
Valor total (Reais)	116.975.023,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. Remuneração: IGP-M + 7,7% a.a.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 3ª Emissão 1ª Série
Data de emissão	27/11/2009
Data de vencimento	28/12/2017
Quantidade (Unidades)	54
Valor total (Reais)	18.360.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Hipótese e cálculo do valor de resgate mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.

Outras características relevantes Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.
Remuneração: IGPM + 12% aa.

Valor mobiliário **Certificados de Recebíveis Imobiliários**

Identificação do valor mobiliário CRI 2ª Emissão 5ª Série

Data de emissão 28/01/2010

Data de vencimento 02/12/2014

Quantidade (Unidades) 20

Valor total (Reais) 20.000.000,00

Restrição a circulação Não

Conversibilidade Não

Possibilidade resgate Sim

Hipótese e cálculo do valor de resgate mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A Devedora poderá realizar o pagamento antecipado integral da Cédula de Crédito Bancário lastro da oferta, pelo maior valor apurado entre: (a) o montante devido; e (b) o fluxo remanescente da Cédula de Crédito Bancário, trazido a valor presente utilizando-se uma taxa de desconto equivalente à taxa de mercado vigente à época do pagamento antecipado. Na ocorrência disto, a Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Outras características relevantes	Pavarini DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. Remuneração: IPCA + 9,7% aa.
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 2ª Emissão 3ª Série
Data de emissão	15/12/2009
Quantidade (Unidades)	339
Valor total (Reais)	101.869.500,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, os CRI foram pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pavarini DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 2ª Emissão 4ª Série
Data de emissão	15/12/2009
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	12.596.000,00
Restrição a circulação	Não

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, os CRI foram pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pavarini DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 1ª Emissão 1ª Série
Data de emissão	10/08/2009
Data de vencimento	10/09/2038
Quantidade (Unidades)	67
Valor total (Reais)	20.334.500,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. Nos casos de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, será pago o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de juros remuneratórios, na data do evento, de forma pro rata die.
Outras características relevantes	Pavarini DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. Remuneração: TR + 11% aa.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Identificação do valor mobiliário	CRI 1ª Emissão 2ª Série
Data de emissão	10/08/2009
Data de vencimento	10/09/2038
Quantidade (Unidades)	13
Valor total (Reais)	4.166.506,50
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. Nos casos de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, será pago o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de juros remuneratórios, na data do evento, de forma pro rata die.
Outras características relevantes	Pavarini DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. Remuneração: TR + 14% aa.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 2ª Emissão 1ª Série
Data de emissão	09/09/2009
Data de vencimento	09/04/2021
Quantidade (Unidades)	239
Valor total (Reais)	71.766.681,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. Nos casos de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, será pago o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de juros remuneratórios, na data do evento, de forma pro rata die.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Outras características relevantes	Pavarini DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. Remuneração: IGP-M + 9,15% aa.
--	--

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 2ª Emissão 2ª Série
Data de emissão	09/09/2009
Data de vencimento	09/04/2021
Quantidade (Unidades)	45
Valor total (Reais)	13.669.875,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. Nos casos de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, será pago o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de juros remuneratórios, na data do evento, de forma pro rata die.

Outras características relevantes	Pavarini DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. Remuneração: IGP-M + 14% aa.
--	--

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 1ª Série
Data de emissão	10/12/2009
Data de vencimento	20/12/2014

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Quantidade (Unidades)	54
Valor total (Reais)	18.252.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. Remuneração: IGPM + 10% aa.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 3ª Série
Data de emissão	15/12/2009
Data de vencimento	15/12/2012
Quantidade (Unidades)	343
Valor total (Reais)	102.906.860,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. Remuneração: 94% DI Over
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 4ª Série
Data de emissão	15/12/2009
Data de vencimento	15/12/2012
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	27.356.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. Remuneração: 94% DI Over
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 5ª Série
Data de emissão	30/03/2010

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Quantidade (Unidades)	40
Valor total (Reais)	53.359.316,13
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, os CRI foram pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 6ª Série
Data de emissão	05/05/2010
Quantidade (Unidades)	35
Valor total (Reais)	35.014.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, os CRI foram pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 2ª Emissão 6ª Série
Data de emissão	09/03/2010
Data de vencimento	29/03/2012
Quantidade (Unidades)	269
Valor total (Reais)	81.495.895,68
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pavarini DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. Remuneração: 11,5% aa.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 2ª Emissão 7ª Série
Data de emissão	09/03/2010
Data de vencimento	29/03/2027
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	4.289.410,77
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Hipótese e cálculo do valor de resgate mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.

Outras características relevantes Pavarini DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.
Remuneração: 11,5% aa.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 10ª Série
Data de emissão	11/05/2010
Data de vencimento	11/08/2016
Quantidade (Unidades)	138
Valor total (Reais)	41.615.970,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IGP-M + 12% a.a
--	--

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 7ª Série
Data de emissão	10/07/2010
Data de vencimento	10/05/2025
Quantidade (Unidades)	283
Valor total (Reais)	87.321.065,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, acrescido de eventual multa, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. Remuneração: IGP-DI + 7,95% a.a.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 8ª Série
Data de emissão	10/07/2010

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Data de vencimento	10/05/2025
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	15.000.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, acrescido de eventual multa, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. Remuneração: IGP-DI + 12% a.a.
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 11ª Série
Data de emissão	07/10/2010
Data de vencimento	07/09/2027
Quantidade (Unidades)	103
Valor total (Reais)	103.224.615,19
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IGP-DI + 8,2% aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 15ª Série
Data de emissão	01/10/2010
Data de vencimento	01/09/2016
Quantidade (Unidades)	53
Valor total (Reais)	17.755.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, acrescido de multa, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IGPM + 10% aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 12ª Série
Data de emissão	23/11/2010

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Data de vencimento	23/05/2016
Quantidade (Unidades)	51
Valor total (Reais)	15.434.149,38
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IGP-M + 7,8% a.a.
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 13ª Série
Data de emissão	30/03/2010
Data de vencimento	23/10/2017
Quantidade (Unidades)	10
Valor total (Reais)	3.055.219,30
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. TR + 11,5% a.a.
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 14ª Série
Data de emissão	30/03/2010
Data de vencimento	23/09/2020
Quantidade (Unidades)	10
Valor total (Reais)	3.009.897,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IGP-M + 12,0% a.a.
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 16ª Série
Data de emissão	14/12/2010

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Data de vencimento	14/01/2016
Quantidade (Unidades)	1.000
Valor total (Reais)	300.000.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. CDI + 1,3% aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 17ª Série
Data de emissão	19/11/2010
Data de vencimento	19/11/2014
Quantidade (Unidades)	270
Valor total (Reais)	81.000.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IGP-M + 7,8% aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 18ª Série
Data de emissão	19/11/2010
Data de vencimento	19/11/2014
Quantidade (Unidades)	30
Valor total (Reais)	9.000.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IGP-M + 7,8% aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 19ª Série
Data de emissão	26/11/2010

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Data de vencimento	21/12/2012
Quantidade (Unidades)	760
Valor total (Reais)	228.000.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. 11,36% aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 20ª Série
Data de emissão	23/12/2010
Data de vencimento	23/12/2015
Quantidade (Unidades)	155
Valor total (Reais)	46.634.385,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Por se tratar de uma oferta no âmbito da Instrução CVM 400, o valor mínimo de investimento é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo que o CRI somente poderá ser negociado nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois da obtenção do registro definitivo junto a CVM.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Hipótese e cálculo do valor de resgate Os CRI poderão ser resgatados, em sua totalidade pela Emissora, caso ocorra o indeferimento do registro dos CRI, bem como mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos.
A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.

Outras características relevantes Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.
94% DI Over

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 21ª Série
Data de emissão	14/01/2011
Data de vencimento	14/01/2016
Quantidade (Unidades)	75
Valor total (Reais)	22.500.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IGP-M + 10,00% aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 22ª Série
Data de emissão	04/01/2011
Data de vencimento	04/05/2016
Quantidade (Unidades)	50
Valor total (Reais)	50.000.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IGP-DI + 10,50% aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 23ª Série
Data de emissão	14/01/2011

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Data de vencimento	02/04/2025
Quantidade (Unidades)	40
Valor total (Reais)	73.298.874,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. TR + 10,70% aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 24ª Série
Data de emissão	20/04/2011
Data de vencimento	20/04/2023
Quantidade (Unidades)	42
Valor total (Reais)	42.420.715,68
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, acrescido de multa, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Outras características relevantes	Planner Trustee DTVM. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IGP-M + 8,5% aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 25ª Série
Data de emissão	24/03/2011
Data de vencimento	24/08/2026
Quantidade (Unidades)	122
Valor total (Reais)	36.730.052,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii)- exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IPCA + 9,5% aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 26ª Série
Data de emissão	24/03/2011

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Data de vencimento	24/08/2026
Quantidade (Unidades)	26
Valor total (Reais)	8.062.704,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IPCA + 11% aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 27ª Série
Data de emissão	18/04/2011
Data de vencimento	18/09/2026
Quantidade (Unidades)	32
Valor total (Reais)	32.598.688,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Outras características relevantes	Planner Trustee DTVM. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IPCA + 10,5% aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 28ª Série
Data de emissão	11/06/2011
Data de vencimento	11/06/2030
Quantidade (Unidades)	130
Valor total (Reais)	43.001.787,40
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Por se tratar de uma oferta no âmbito da Instrução CVM 476, o valor mínimo de investimento é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo que o CRI somente poderá ser negociado 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	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii)- exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IGP-M + 9,0% aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 29ª Série
Data de emissão	11/06/2011
Data de vencimento	11/06/2030
Quantidade (Unidades)	127
Valor total (Reais)	42.065.718,51
Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Por se tratar de uma oferta no âmbito da Instrução CVM 476, o valor mínimo de investimento é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo que o CRI somente poderá ser negociado 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	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IGP-M + 9,0% aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 30ª Série
Data de emissão	11/06/2011
Data de vencimento	11/06/2011
Quantidade (Unidades)	45
Valor total (Reais)	15.011.912,70
Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Por se tratar de uma oferta no âmbito da Instrução CVM 476, o valor mínimo de investimento é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo que o CRI somente poderá ser negociado nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pentágono DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IGP-M + 11,5% aa

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 5ª Emissão 3ª Série
Data de emissão	25/05/2011
Data de vencimento	25/09/2026
Quantidade (Unidades)	37
Valor total (Reais)	37.055.500,00
Restrição a circulação	SIIm
Descrição da restrição	Por se tratar de uma oferta no âmbito da Instrução CVM 476, o valor mínimo de investimento é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo que o CRI somente poderá ser negociado 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	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Outras características relevantes	Planner Trustee DTVM. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IPCA + 13,5%aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	CRI 5ª Emissão 4ª Série
Data de emissão	15/06/2011
Data de vencimento	15/02/2019
Quantidade (Unidades)	14
Valor total (Reais)	14.029.533,44
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Por se tratar de uma oferta no âmbito da Instrução CVM 476, o valor mínimo de investimento é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo que o CRI somente poderá ser negociado 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	Mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Planner Trustee DTVM. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária. IPCA + 12%aa
<hr/>	
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Identificação do valor mobiliário	CRI 4ª Emissão 2ª Série
Data de emissão	17/12/2009
Data de vencimento	14/08/2015
Quantidade (Unidades)	34
Valor total (Reais)	11.723.200,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	mediante deliberação da totalidade dos detentores dos CRI em Assembleia Geral, observadas as condições estabelecidas no termo de securitização de créditos. A companhia poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI em qualquer das hipóteses em que ocorrer a antecipação do fluxo dos créditos imobiliários, caso ocorra a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, estes serão pré-pagos pelo seu valor a mercado, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Pavarini DTVM S/A. Nos termos do art. 13 da Lei 9.514, ao agente fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos beneficiários, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos investidores, acompanhando a atuação da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado; (ii) 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 securitizadora não o faça; (iii) exercer, na hipótese de insolvência da companhia securitizadora, a administração do patrimônio separado; (iv) promover, na forma do Termo de Securitização de Créditos, a liquidação do patrimônio separado; (v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização de Créditos. O agente fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.
	Remuneração: 11,5% aa.

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

Os CRI são admitidos para negociação no mercado de balcão organizado da CETIP e da BMF&Bovespa.

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros

Os valores mobiliários de emissão da Companhia são negociados apenas no Brasil.

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

Não houve, salvo as relacionadas no item 18.5.

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

A Companhia procura estruturar-se com intuito de garantir elevados padrões de conduta com transparência, precisão e tempestividade, a serem compulsoriamente observados pelos Administradores (conselheiros de administração e diretores), pelos Acionistas Controladores, pelos Conselheiros Fiscais (quando instalado o Conselho Fiscal), pelos integrantes dos demais Órgãos com Funções Técnicas e Consultivas existentes ou que venham a ser criados pelo Estatuto Social da Companhia, a fim de adequar a política interna aos princípios de transparência e boas práticas de conduta no uso e divulgação de Informações Relevantes da Companhia, de modo que as exigências das normas vigentes sejam observadas.

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

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE ATO E FATO RELEVANTE

A Política de Divulgação de Ato e Fato Relevante, (adiante denominada simplesmente “Política”), tem por objeto o estabelecimento de elevados padrões de conduta e transparência, a serem compulsoriamente observados pelos Administradores (conselheiros de administração e diretores), pelos Acionistas Controladores, pelos Conselheiros Fiscais (quando instalado o Conselho Fiscal), pelos integrantes dos demais Órgãos com Funções Técnicas e Consultivas existentes ou que venham a ser criados pelo Estatuto Social da Companhia.

As pessoas citadas acima devem firmar o respectivo Termo de Adesão à presente Política, na forma do artigo 16, § 1º da Instrução CVM n. 358/02 e conforme o modelo do Anexo I do presente instrumento, o qual ficará arquivado, na sede da Companhia, com as respectivas qualificações, de Pessoas Jurídicas ou Pessoas Físicas.

Todas as pessoas sujeitas à presente Política deverão pautar a sua conduta em conformidade com os valores da boa-fé, lealdade e veracidade.

DEVER DE DIVULGAR ATO OU FATO RELEVANTE

A divulgação e comunicação de Ato ou Fato Relevante, de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores, têm por objetivo assegurar aos investidores a disponibilidade, em tempo hábil das informações necessárias para as suas decisões de investimento, assegurando sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que os Valores Mobiliários sejam admitidos à negociação, impedindo assim o uso indevido de informações privilegiadas no mercado de valores mobiliários pelas pessoas que a elas tenham acesso, em detrimento dos investidores em geral, do mercado e da própria Companhia.

Os Acionistas Controladores, Administradores, membros do Conselho Fiscal (quando instalado) e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, deverão comunicar qualquer Ato ou Fato Relevante de que tenham conhecimento ao Diretor de Relações com Investidores, que promoverá sua divulgação. Caso as pessoas mencionadas tenham conhecimento pessoal de Ato ou Fato Relevante e constatem a omissão do Diretor de Relações com Investidores somente se eximirão de responsabilidade caso comuniquem imediatamente o Ato ou Fato Relevante à CVM.

O Diretor de Relações com Investidores deverá divulgar nos jornais utilizados habitualmente pela Companhia e comunicar à CVM, Ato ou Fato Relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios.

EXCEÇÃO À IMEDIATA DIVULGAÇÃO

Os Administradores e Acionistas Controladores poderão submeter prontamente à CVM a sua decisão de manter em sigilo Atos ou Fatos Relevantes devendo, nesse caso, submeter, confidencialmente, sua decisão ao Presidente da CVM.

DEVER DE GUARDAR SIGILO

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

Os Acionistas Controladores, Administradores, membros do Conselho Fiscal (quando instalado), membros dos demais Órgãos com Funções Técnicas ou Consultivas da Companhia, de sua Controladora e de suas Sociedades Controladas, criados por disposição estatutária, e empregados da Companhia, deverão: (i) guardar sigilo sobre qualquer informação que ainda não tenha sido divulgada ao público investidor, originada de ato ou fato relevante, ressalvada a revelação da informação quando necessária para a Companhia conduzir seus negócios de maneira eficaz e, ainda, somente se não houver motivos ou indícios para presumir que o receptor da informação a utilizará erroneamente (ii) zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com estes na hipótese de descumprimento; (iii) abster-se de recomendar ou de qualquer forma sugerir que qualquer pessoa compre, venda ou retenha os Valores Mobiliários referentes às informações privilegiadas; (iv) abster-se de negociar com os Valores Mobiliários referentes às informações privilegiadas por 24 (vinte e quatro) horas após as mesmas terem sido divulgadas ao público investidor; (v) advertir a quem se verificar a necessidade de revelar a informação privilegiada, sobre a responsabilidade de todos pelo cumprimento do dever de sigilo e pela proibição legal de que se utilizem de tal informação para obter vantagem mediante negociação com os Valores Mobiliários; (vi) comunicar a informação privilegiada a que tiverem acesso ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia, que a manterá sob o devido sigilo e não a utilizará para obter vantagem mediante negociação com os Valores Mobiliários a que se refira a informação privilegiada.

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Não serão considerados como Atos ou Fatos Relevantes a emissão, distribuição, recompra, revenda, resgate ou qualquer outra forma de negociação ordinária de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, emitidos pela Companhia nos termos da Lei no 9.514/97, por estarem diretamente afetos a consecução do objeto social da Companhia disciplinado em seu Estatuto Social, bem como a aquisição, pela Companhia, de créditos imobiliários para vinculação ao lastro nas emissões de CRIs, independentemente de valor ou condições da respectiva negociação.

Estão excluídas das disposições deste Capítulo, qualquer negociação extraordinária de CRIs, que não tenha como finalidade a consecução do objeto social da Companhia, para as quais aplicar-se-ão todas as demais condições da presente Política.

Esta Política foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia e qualquer alteração ou revisão deverá ser submetida ao mesmo Conselho.

21.3 - 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. Flávio Scarpelli de Souza.

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

Exceto pelas 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

Não houve.

22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

Não há contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas além daqueles já descritos no corpo deste Formulário

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)