

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 35ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA



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 Cédulas de Crédito Imobiliário, devidos pela



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

CNPJ/MF nº 67.571.414/0001-41

Rua Olímpias, nº 205, 2º andar, conjunto 21-A, Vila Olímpia, CEP 04551-000, São Paulo - SP

no montante total da emissão de até

R\$ 100.500.000,00

(cem milhões e quinhentos mil reais)

Código ISIN: BRGAIACRIOY8

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), nominativos e escriturais, para oferta pública de distribuição de até 335 (trezentos e trinta e cinco) CRI, relativos à 35ª Série, da 4ª 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\$ 100.500.000,00 (cem milhões e quinhentos mil reais), na data de emissão, qual seja, 1º de setembro de 2011 ("Data de Emissão"), perfazendo o montante total da Emissão de R\$ 100.500.000,00 (cem milhões e quinhentos mil reais).

Não haverá amortização programada do valor nominal unitário, o qual será pago integralmente na data de vencimento, qual seja, 02 de outubro de 2014 ("Data de Vencimento"), sendo que a previsão de pagamento de remuneração semestral, a partir de 03 de abril de 2012. O saldo do valor nominal unitário não será corrigido monetariamente. A remuneração dos CRI, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário desde a data da primeira integralização dos CRI objeto da presente Emissão, que será realizada após a publicação do anúncio de início da Oferta ("Data da Primeira Integralização"), é composta por juros à taxa de 115% (cento e quinze inteiros 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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), capitalizados diariamente (Dias Úteis), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis.

Os CRI estão lastreados em créditos imobiliários, devidos pela VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. ("Devedora"), decorrentes da (i) Cédula de Crédito Bancário nº 062/11, (ii) Cédula de Crédito Bancário nº 063/11, (iii) Cédula de Crédito Bancário nº 064/11, (iv) Cédula de Crédito Bancário nº 065/11, (v) Cédula de Crédito Bancário nº 066/11, (vi) Cédula de Crédito Bancário nº 067/11, (vii) Cédula de Crédito Bancário nº 068/11, a Cédula de Crédito Bancário nº 069/11 e a Cédula de Crédito Bancário nº 070/11 ("CCB"), por meio das quais o BANCO BTG PACTUAL S.A. ("Coordenador") concedeu financiamento imobiliário à Devedora para aplicação a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento de empreendimentos ("Empreendimentos" e "Créditos Imobiliários", respectivamente). Dessa forma, foram emitidas 09 (nove) Cédulas de Crédito Imobiliário integral ("CCI"), sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão.

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

A presente emissão de CRI foi autorizada pela Reunião da Diretoria da Emissora realizada em 22 de agosto de 2011, cuja ata encontra-se em processo de arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP").

A OFERTA FOI REGISTRADA NA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") SOB Nº [•], EM [•] DE [•] DE [•].

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 101 A 122 DESTA PROSPECTO, BEM COMO OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA, 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 ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA AS 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

COORDENADOR



BancoVotorantim



PACTUAL

ASSESSOR LEGAL



AGENTE FIDUCIÁRIO
E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE



A data deste Prospecto Preliminar é 12 de setembro de 2011

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
1.1 Documentos e Informações Incorporados a este Prospecto por Referência	5
1.2 Definições	6
1.3 Considerações sobre Estimativas e Projeções	15
1.4 Resumo das Características da Oferta	16
1.5 Identificação da Emissora, do Coordenador Líder, do Coordenador, dos Consultores e dos Auditores Independentes da Emissora	29
1.6 Informações Cadastrais da Emissora	33
1.7 Sumário da Emissora, do Coordenador Líder e do Coordenador	34
2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA DOS CRI	39
2.1 Estrutura da Oferta	41
2.2 Informações Relativas à Oferta e aos CRI	44
2.3 Classificação de Risco.....	63
2.4 Destinação dos Recursos.....	64
3. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	65
3.1 Características dos Créditos Imobiliários.....	67
3.2 Procedimentos de Cobrança dos Créditos Imobiliários	71
3.3 Inadimplência dos Créditos Imobiliários.....	72
3.4 Informações Estatísticas sobre Inadimplimentos, Perdas ou Pré-Pagamento dos Créditos Imobiliários	73
3.5 Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários	74
3.6 Taxa de Desconto Aplicada na Aquisição dos Créditos Imobiliários	75
3.7 Descrição dos Critérios Adotados para Concessão de Crédito	76
3.8 Possibilidade de Remoção ou Substituição dos Créditos Imobiliários	77
3.9 Eventos de Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários	78
3.10 Situações de Pré-Pagamento dos Créditos Imobiliários e Efeitos sobre a Rentabilidade dos CRI.....	82
4. INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA.....	83
4.1 Informações sobre a Emissora	85
5. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA.....	89
5.1 Informações sobre a Devedora.....	91
6. FATORES DE RISCO	101
6.1 Fatores de Risco Relacionados ao Brasil e ao Ambiente Macroeconômico.....	103
6.2 Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária e à Emissora	107
6.3 Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta	109
6.4 Fatores de Risco Relacionados à Devedora	112
6.5 Fatores de Risco relativos a Alterações na Legislação Tributária Aplicável aos CRI	121
6.6 Demais Fatores de Risco.....	122
7. O SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL	123
7.1 Ação Governamental e Regulamentação da Securitização Imobiliária	125
7.2 Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras.....	127
7.3 Tributos Incidentes sobre o Investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários	128

8. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES 131

8.1	Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Emissora	133
8.2	Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante	133
8.3	Relacionamento entre o Coordenador Líder e os Auditores Independentes da Emissora	133
8.4	Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante e Escriturador	133
8.5	Relacionamento entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante	134
8.6	Relacionamento entre a Emissora e os Auditores Independentes da Emissora	134
8.7	Relacionamento entre a Emissora e o Banco Liquidante e Escriturador	134
8.8	Relacionamento entre o Coordenador e a Emissora	134
8.9	Relacionamento entre o Coordenador e o Coordenador Líder	134
8.10	Relacionamento entre o Coordenador e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante	134
8.11	Relacionamento entre o Coordenador e os Auditores Independentes da Emissora	135
8.12	Relacionamento entre o Coordenador e o Banco Liquidante e Escriturador	135
8.13	Relacionamento entre a Devedora e a Emissora	135
8.14	Relacionamento entre a Devedora e o Coordenador Líder	135
8.15	Relacionamento entre a Devedora e o Coordenador	135
8.16	Relacionamento entre a Devedora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante	136
8.17	Relacionamento entre a Devedora e os Auditores Independentes da Emissora	136
8.18	Relacionamento entre a Devedora e o Banco Liquidante e Escriturador	136

9. ANEXOS 137

Anexo I -	Formulário de Referência da Emissora	139
Anexo II -	Formulário de Referência da Devedora	255
Anexo III -	Ata de Reunião de Diretoria da Emissora que Aprova a Emissão	711
Anexo IV -	CCB	717
Anexo V -	Escritura de Emissão de CCI	1025
Anexo VI -	Contrato de Cessão	1079
Anexo VII -	Termo de Securitização	1099
Anexo VIII -	Declaração da Emissora nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400	1163
Anexo IX -	Declaração do Coordenador Líder nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400	1167
Anexo X -	Declarações do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414 e do art. 12, inciso IX, da Instrução CVM nº 28	1171
Anexo XI -	Declaração da Instituição Custodiante das CCI nos termos do parágrafo único do art. 23 da Lei nº 10.931/04	1175
Anexo XII -	Declaração do Coordenador Líder nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414	1179
Anexo XIII -	Estatuto Social da Emissora	1183

10. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA 1195

10.1	Informações Trimestrais - ITR referentes ao período de três meses encerrado em 30 de junho de 2011	1197
10.2	Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010	1225
10.3	Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009	1257
10.4	Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008	1283

11. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA 1305

11.1	Informações Trimestrais - ITR referentes ao período de três meses encerrado em 30 de junho de 2011	1307
11.2	Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010	1407
11.3	Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009	1497
11.4	Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008	1563

1. INTRODUÇÃO

- Documentos e Informações Incorporados a este Prospecto por Referência
- Definições
- Considerações sobre Estimativas e Projeções
- Resumo das Características da Oferta
- Identificação da Emissora, do Coordenador Líder, do Coordenador, dos Consultores e dos Auditores Independentes da Emissora
- Informações Cadastrais da Emissora
- Sumário da Emissora, do Coordenador Líder e do Coordenador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INTRODUÇÃO

1.1 Documentos e Informações Incorporados a este Prospecto por Referência

As informações referentes às seções relacionadas: (i) à situação financeira; e (ii) às outras informações relativas à Emissora e à Devedora, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais, nos termos solicitados pelo Anexo III, itens 4 a 7 e pelo Anexo III-A da Instrução CVM nº 400, bem como: (a) a informação acerca da adesão ou não da Emissora e da Devedora, por qualquer meio, a padrões internacionais relativos à proteção ambiental, incluindo referência específica ao ato ou documento de adesão; (b) as informações acerca das políticas de responsabilidade social, patrocínio e incentivo cultural adotados pela Emissora e pela Devedora, assim como dos principais projetos desenvolvidos nessas áreas ou nos quais participe; (c) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora e com a Devedora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como com empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora e da Devedora; (d) a descrição detalhada das práticas de governança corporativa recomendadas no Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa publicado pelo IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa, adotadas pela Emissora e pela Devedora ou por seus controladores, caso a Emissora e/ou a Devedora não adote tais práticas, nos termos solicitados pelo parágrafo primeiro do artigo 9º do Código ANBIMA; e (e) as informações acerca dos títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora e da Devedora, podem ser encontradas nos Formulários de Referência, elaborados nos termos da Instrução CVM nº 480, que se encontram disponíveis para consulta nos Anexos I e II deste Prospecto, bem como nos seguintes websites:

- <http://www.viver.com.vc/ri> (nesse website, o Formulário de Referência da Devedora encontra-se disponível na seção “Destaques”, do lado direito da página); e
- www.cvm.gov.br (neste website, acessar “Cias abertas e estrangeiras”, clicar em “ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações”, buscar por “Gaia Securitizadora S.A.” e/ou “Viver Incorporadora e Construtora S.A.” e selecionar “Formulário de Referência”).

1.2 Definições

Para os fins deste Prospecto, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta Seção, sem prejuízo daqueles que forem estabelecidos no corpo do presente:

Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante:	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38;
Amortização Extraordinária Compulsória:	A Emissora realizará a amortização total ou parcial dos CRI, conforme aplicável, na ocorrência dos eventos previstos nos itens 15.2 e seguintes do Termo de Securitização;
Amortização Extraordinária Voluntária:	A Emissora não poderá promover a amortização extraordinária voluntária dos CRI vinculados ao Termo de Securitização, na forma prevista no item 15.1 do Termo de Securitização;
Assembleia Geral:	Significa qualquer assembleia geral dos titulares dos CRI a ser realizada de acordo com o disposto no Termo de Securitização;
ANBIMA:	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais - ANBIMA;
Anúncio de Encerramento:	Anúncio de encerramento da Oferta, publicado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400;
Anúncio de Início:	Anúncio de início da Oferta, publicado na forma do artigo 52 da Instrução CVM nº 400;
Aviso ao Mercado:	Aviso ao mercado da Oferta, publicado na forma do artigo 53 da Instrução CVM nº 400;
BACEN:	Banco Central do Brasil;
Banco Escriturador:	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 ou Banco Mandatário:	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 da Emissora;
BM&FBOVESPA:	BM&F BOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
BOVESPAFIX:	Sistema BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativo e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA;
CCB:	A CCB 062/11, a CCB 063/11, a CCB 064/11, a CCB 065/11, a CCB 066/11, a CCB 067/11, a CCB 068/11, a CCB 069/11 e a CCB 070/11, quando referidas em conjunto;
CCB 062/11:	Cédula de Crédito Bancário nº 062/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 1º de setembro de 2011, no valor de R\$ 50.100.000,00 (cinquenta milhões e cem mil reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;
CCB 063/11:	Cédula de Crédito Bancário nº 063/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 1º de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;
CCB 064/11:	Cédula de Crédito Bancário nº 064/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 1º de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;
CCB 065/11:	Cédula de Crédito Bancário nº 065/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 1º de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;
CCB 066/11:	Cédula de Crédito Bancário nº 066/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 1º de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

CCB 067/11:	Cédula de Crédito Bancário nº 067/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 1º de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;
CCB 068/11:	Cédula de Crédito Bancário nº 068/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 1º de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;
CCB 069/11:	Cédula de Crédito Bancário nº 069/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 1º de setembro de 2011, no valor de R\$ 21.600.000,00 (vinte e um milhões e seiscentos mil reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;
CCB 070/11:	Cédula de Crédito Bancário nº 070/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 1º de setembro de 2011, no valor de R\$ 16.100.000,00 (dezesseis milhões e cem mil reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;
CCI:	09 (nove) Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, emitidas pelo Cedente, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;
CETIP:	CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Líbano, nº 230, 11º andar, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira;
CETIP 21:	Módulo de registro e negociação de ativos administrado e operacionalizado pela CETIP;
CMN:	Conselho Monetário Nacional;
Código ANBIMA:	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários;

Código Civil:	Lei nº 10.406, de 20 de janeiro de 2002, conforme alterada;
COFINS:	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS;
Comunicação de Não Exercício da Repactuação:	Comunicação enviada pela Emissora ao Agente Fiduciário no Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva Data Para Exercício da Repactuação caso a Repactuação não seja proposta pela Devedora até esta data;
Conta Centralizadora:	Conta corrente nº 10093-5, mantida pela Emissora em nome do Patrimônio Separado, na agência nº 3391-0 do Banco Bradesco (nº 237), na qual serão creditados pela Devedora, durante a vigência dos CRI, os pagamentos dos Créditos Imobiliários;
Conta de Liquidação dos CRI:	Conta corrente nº 0628-9, agência 3391-0, Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, utilizada para o recebimento da integralização dos CRI;
Contrato de Agente Fiduciário:	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário;
Contrato de Cessão:	Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado, em 1º de setembro de 2011, entre o Cedente e a Emissora, contando com a interveniência da Devedora, por meio do qual o Cedente cedeu os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, à Emissora;
Contrato de Distribuição:	Contrato de Distribuição Pública Primária, sob o Regime de Garantia Firme Parcial de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª Série da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A., firmado em 08 de setembro de 2011, entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, para reger a forma de distribuição dos CRI;
Contrato de Escrituração:	Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificados de Recebíveis Imobiliários celebrado entre a Emissora e o Banco Escriturador, que regula a prestação do serviço de Banco Escriturador dos CRI;
Coordenador ou Cedente:	Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001.45;

Coordenador Líder:	Banco Votorantim S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03;
Coordenadores:	O Coordenador e o Coordenador Líder, quando referidos em conjunto;
Créditos Imobiliários:	A totalidade do valor de principal das CCB, acrescido dos respectivos juros remuneratórios correspondentes a 115% (cento e quinze por cento) da variação acumuladas da Taxa DI, e dos demais encargos, contratuais e legais, descritos nas CCB, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela cessionária, por força das CCB, 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 CCB;
CRI:	Os CRI desta Emissão de certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários conforme descrito no Termo de Securitização, observado o disposto na Lei nº 9.514/97, na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.517 de 29 de junho de 1998 e na Instrução CVM nº 414;
CVM:	Comissão de Valores Mobiliários;
Data da Primeira Integralização:	A data da 1ª (primeira) integralização dos CRI objeto da presente Emissão, que será realizada após a publicação do Anúncio de Início da Oferta;
Data de Emissão:	1º de setembro de 2011;
Data Para Exercício da Repactuação:	A data para exercício da Repactuação pela Devedora corresponde ao dia 01 de fevereiro de 2013;
DDA:	DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA;
Devedora:	Viver Incorporadora e Construtora S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º andar, conjunto 21-A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41;

Dia(s) Útil(eis):	Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil;
Documentos da Operação:	As CCB, a Escritura de Emissão, o Contrato de Cessão, o Termo de Securitização, o Contrato de Distribuição e o Prospecto, quando referidos em conjunto;
Dólar:	A moeda emitida nos Estados Unidos;
Emissão:	A presente 35ª série da 4ª emissão de CRI da Emissora;
Emissora:	Gaia Securitizadora S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30;
Empreendimentos:	Empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora diretamente ou por meio de sociedades de propósito específico sob controle comum, para os quais serão destinados os recursos provenientes das CCB. Os Empreendimentos Imobiliários encontram-se descritos na Seção “Informações sobre os Créditos Imobiliários”, nas páginas 65 a 82 deste Prospecto;
Escritura de Emissão:	Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural firmado, em 1º de setembro de 2011, entre o Cedente e a Instituição Custodiante, por meio do qual as CCI foram emitidas para representar os Créditos Imobiliários;
Formulário de Referência:	Formulário de referência da Emissora ou da Devedora, conforme o caso, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480;
Fundo de Despesa:	Fundo constituído, conforme estabelecido no item 12.3 e seguintes do Termo de Securitização, com a finalidade de arcar com as despesas relativas ao Patrimônio Separado previstas no item 12.1 do Termo de Securitização;
Garantias:	A instituição do Regime Fiduciário e a constituição do Patrimônio Separado, conforme previstas no Termo de Securitização;
Governo Federal:	O Governo Federal da República Federativa do Brasil;
Instrução CVM nº 400:	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
Instrução CVM nº 414:	Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
Instrução CVM nº 480:	Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada;

Investidor(es):	Os titulares dos CRI da Emissão;
IRRF:	Imposto sobre a Renda Retido na Fonte;
Lei nº 6.404/76:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
Lei nº 10.931/04:	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
Lei nº 9.514/97:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2007, conforme alterada;
Lote Suplementar:	Conforme previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, de acordo com as condições de mercado e da demanda, pelos Investidores, para aquisição dos CRI, à época da realização da colocação dos CRI, a Emissão poderá ser aumentada por lote suplementar, a critério dos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora, em montante equivalente a até 15% (quinze por cento) do Valor Total da Emissão, nos termos do artigo 24 da Instrução da CVM nº 400;
Montante Mínimo:	O montante de no mínimo de 167 (cento e sessenta e sete) CRI, equivalentes, na Data de Emissão, a R\$ 50.100.000,00 (cinquenta milhões e cem mil reais), a serem colocados por meio da Oferta;
Oferta:	A oferta pública de distribuição dos CRI da presente Emissão, a ser realizada pelos Coordenadores, em regime de garantia firme parcial de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, bem como da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 414;
Opção de Venda dos CRI:	Opção dos titulares de CRI de exercer a opção de venda dos CRI, sobre a totalidade ou sobre parte dos CRI de sua titularidade, caso a Devedora não exerça seu direito à Repactuação das CCB;
Patrimônio Separado:	O patrimônio constituído, após a constituição do Regime Fiduciário, pela (i) totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e (ii) Conta Centralizadora, todos vinculados aos CRI, que são destacados do patrimônio comum da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei nº 9.514/97;
Pessoas Vinculadas:	No âmbito da Oferta, qualquer Pessoa Vinculada, qual seja: (i) administrador ou acionista controlador da Emissora, (ii) administrador ou controlador dos Coordenadores, (iii) vinculada à Oferta, ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) ou (iii), deverá realizar a sua oferta firme de compra de CRI junto aos Coordenadores, que precederá a realização do Procedimento de Coleta de Intenções em mais de 7 (sete) Dias Úteis;

Preço de Aquisição:	É o montante a ser pago pela cessionária ao Cedente, na forma prevista no Contrato de Cessão, em pagamento pela aquisição dos Créditos Imobiliários;
Procedimento de Coleta de Intenções:	Procedimento de coleta de intenções de investimento organizado pelos Coordenadores para definição da demanda dos CRI, previsto nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400;
Prospecto:	O presente Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos CRI;
Quantidade Adicional:	Conforme previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, de acordo com as condições de mercado e da demanda, pelos investidores, para aquisição dos CRI, à época da realização da colocação dos CRI, a Emissão poderá ser aumentada, a exclusivo critério da Emissora, em montante que corresponda a, no máximo, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, nos termos do artigo 14, da Instrução da CVM nº 400;
Regime Fiduciário:	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre: (i) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiam a emissão dos CRI, (ii) a Conta Centralizadora, os quais são vinculados ao pagamento dos CRI por meio do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, isentando tais ativos e direitos de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes ao pagamento dos CRI;
Remuneração dos CRI:	A remuneração dos CRI, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário desde a Data da Primeira Integralização, é composta por juros à taxa de 115% (cento e quinze inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI, capitalizados diariamente (Dias Úteis), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, de acordo com a fórmula prevista no item 4.1.9 do Termo de Securitização;
Repactuação:	Conforme previsto no item 1.6 das CCB, a critério da Devedora, poderá ocorrer a repactuação das CCB. Nesta hipótese, os CRI deverão ser repactuados de modo a refletir a alteração da remuneração;
SFH:	Sistema Financeiro de Habitação;

SFI:	Sistema Financeiro Imobiliário, criado pela Lei nº 9.514/97, conforme alterada;
Taxa DI:	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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br);
Termo de Securitização:	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A., celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 1º de setembro de 2011, por meio do qual foram emitidos os CRI;
VGv:	Valor Geral de Vendas.

1.3 Considerações sobre Estimativas e Projeções

As estimativas e declarações constantes do presente Prospecto acerca do futuro estão baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os negócios, condição financeira, os resultados operacionais ou projeções. Embora acreditemos que as estimativas e declarações acerca do futuro encontram-se baseadas em premissas razoáveis, tais estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições, não se baseiam em fatos históricos e nem constituem garantias de resultados futuros.

Muitas das estimativas e projeções poderão ser identificadas pelo uso de expressões como “acredita”, “estima”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e “potencial”, entre outras. Tais estimativas tratam, entre outras coisas:

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

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

- a conjuntura econômica e condições comerciais em geral;
- a concorrência;
- dificuldades técnicas nas suas atividades;
- acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;
- operações militares, atos terroristas, guerras e embargos; e
- outros fatores mencionados na Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto e no Formulário de Referência da Emissora e da Devedora.

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

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

1.4 Resumo das Características da Oferta

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão e os CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos e do Termo de Securitização. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários subjacentes aos CRI, vide o item “Informações Relativas à Oferta e aos CRI”, da Seção “Características da Oferta dos CRI”, nas páginas 44 a 62 deste Prospecto.

Emissora:	Gaia Securitizadora S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30.
Coordenador Líder:	Banco Votorantim S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03.
Coordenador:	Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001.45.
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, nomeada no Termo de Securitização como agente fiduciário da presente Emissão e responsável pela proteção da comunhão de interesses dos titulares dos CRI, nos termos da Lei nº 9.514/97 e regulamentação aplicável.
Créditos Imobiliários:	A totalidade do valor de principal das CCB, acrescido dos respectivos juros remuneratórios correspondentes a 115% (cento e quinze por cento) da variação acumuladas da Taxa DI, e dos demais encargos, contratuais e legais, descritos nas CCB, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela cessionária, por força das CCB, 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 CCB.

Número da Série e da Emissão dos CRI:	35ª Série da 4ª Emissão de CRI da Emissora.
Local e Data de Emissão dos CRI:	São Paulo - SP, 1º de setembro de 2011. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP e pela BM&FBOVESPA, conforme o caso.
Valor Total da Emissão:	R\$ 100.500.000,00 (cem milhões e quinhentos mil reais), observada a possibilidade de acréscimo em decorrência do Lote Suplementar e da Quantidade Adicional.
Quantidade de CRI:	335 (trezentos e trinta e cinco) CRI, observada a possibilidade de acréscimo em decorrência do Lote Suplementar e da Quantidade Adicional.
Lote Suplementar:	Conforme previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, de acordo com as condições de mercado e da demanda, pelos Investidores, para aquisição dos CRI, à época da realização da colocação dos CRI, a Emissão poderá ser aumentada por lote suplementar, a critério dos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora, em montante equivalente a até 15% (quinze por cento) do Valor Total da Emissão, nos termos do artigo 24 da Instrução da CVM nº 400.
Quantidade Adicional:	Conforme previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, de acordo com as condições de mercado e da demanda, pelos investidores, para aquisição dos CRI, à época da realização da colocação dos CRI, a Emissão poderá ser aumentada, a exclusivo critério da Emissora, em montante que corresponda a, no máximo, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, nos termos do artigo 14, da Instrução da CVM nº 400.
Valor Nominal Unitário dos CRI:	R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão.
Tipo e Forma dos CRI:	Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo “Relatório de Posição de Ativos” expedido pela CETIP e pela BM&FBOVESPA, conforme o caso.

Preço de Subscrição e Forma de Integralização:	Não haverá Remuneração entre a Data de Emissão e a Data da Primeira Integralização dos CRI. Para as demais integralizações, os CRI terão seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada de forma cumulativa <i>pro rata temporis</i>, desde a Data da Primeira Integralização, até a data da efetiva integralização dos demais CRI. O Preço de Subscrição será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional.
Vencimento:	A data de vencimento dos CRI é 02 de outubro de 2014.
Remuneração dos CRI:	O saldo do Valor Nominal Unitário não será corrigido monetariamente. A remuneração dos CRI, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário desde a Data da Primeira Integralização, é composta por juros à taxa de 115% (cento e quinze inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI, capitalizados diariamente (Dias Úteis), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista no item 4.1.9 do Termo de Securitização.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração:	A Remuneração será devida a partir da Data da Primeira Integralização e será paga semestralmente, sendo o pagamento da Remuneração realizado conforme o Anexo III do Termo de Securitização, observado o disposto no item 4.1.15 do Termo de Securitização, referente à prorrogação de prazos. A primeira data de pagamento da Remuneração será em 03 de abril de 2012.
Amortização:	Não haverá amortização programada do Valor Nominal Unitário, o qual será pago integralmente na Data de Vencimento.
Multa e Juros Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares de CRI e não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

Garantias:	Além da instituição do Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado, não serão constituídas garantias adicionais no âmbito da Emissão. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora.
Destinação dos Recursos:	Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço de Aquisição das CCI, e por consequência dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado:	A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo serão considerados eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI (“<u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u>”): (a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo de 30 (trinta) dias corridos; (c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (d) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; (e) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares dos CRI, nas datas previstas no Termo de Securitização, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido o valor dos Créditos Imobiliários no prazo estipulado nas CCB; e

- (f) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo de Securitização, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo máximo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia Geral nos termos da primeira convocação.

Na Assembleia Geral que será instalada observado o quórum previsto no item 10.4 do Termo de Securitização, os titulares de CRI poderão optar, por deliberação de titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em circulação, por não declarar liquidação do Patrimônio Separado.

Na hipótese de (a) a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, sem que a Emissora tenha realizado o pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI no prazo previsto no subitem 4.1.15, item (ii) do Termo de Securitização, os titulares de CRI deverão deliberar sobre (1) o novo administrador do Patrimônio Separado e as regras para sua administração ou (2) a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado.

Repactuação:

A critério da Devedora poderá ocorrer a Repactuação das CCB, conforme previsto no item 1.6 das CCB. Nesta hipótese, os CRI deverão ser repactuados de modo a refletir a alteração da Remuneração.

A Data Para Exercício da Repactuação pela Devedora corresponde ao dia 01 de fevereiro de 2013.

As condições da Repactuação serão aplicadas a partir do próximo pagamento do CRI, qual seja 03 de abril de 2013 (“Data do Evento de Repactuação”).

Opção de Venda dos CRI:	Conforme disposto nos itens 1.6.4 e 1.6.5 das CCB, caso a Devedora não exerça seu direito à Repactuação na Data Para Exercício da Repactuação, a Emissora terá 45 (quarenta e cinco) dias contados da Data Para Exercício da Repactuação para requerer o pagamento antecipado, total ou parcial, do saldo devedor das CCB somado à sua remuneração devida e não paga. Durante referido prazo, conforme procedimentos estabelecidos no item 4.1.21 do Termo de Securitização, os titulares dos CRI passarão a ter a possibilidade de exercer a Opção de Venda dos CRI, sobre a totalidade ou sobre parte dos CRI de sua titularidade, aplicando-se, no que couber, o quanto disposto no item 10.7.2 e respectivos subitens do Termo de Securitização.
Amortização Extraordinária Voluntária:	A Emissora não poderá promover a Amortização Extraordinária Voluntária dos CRI vinculado ao Termo de Securitização.
Amortização Extraordinária Compulsória:	Os CRI serão amortizados extraordinariamente, total ou parcialmente, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, inclusive em caso declaração de vencimento antecipado das CCB, conforme previsto no item 15.2 do Termo de Securitização.
Registro para Distribuição e Negociação:	Os CRI serão registrados para colocação no mercado primário e negociação no mercado secundário (i) no sistema CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRI neste caso liquidada por meio da CETIP e (ii) no sistema DDA e BOVESPAFIX, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a integralização dos CRI neste caso liquidada por meio da BM&FBOVESPA.
Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI:	A distribuição dos CRI ocorrerá por meio de distribuição pública com intermediação dos Coordenadores, em conformidade com a Instrução CVM nº 400 e a Instrução CVM nº 414, nos termos do Contrato de Distribuição. Nos termos do Contrato de Distribuição o Coordenador presta garantia firme de subscrição e integralização dos CRI até o montante de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) e o Coordenador Líder presta garantia firme de subscrição e integralização dos CRI até o montante de R\$ 20.100.000,00 (vinte milhões e cem mil reais).

A garantia firme parcial de colocação, descrita acima, deverá ser integralmente exercida pelos Coordenadores até o último dia do prazo de colocação, observado o quanto disposto abaixo.

Cada um dos Coordenadores estará desobrigado em relação à garantia firme parcial prestada nos termos do Contrato de Distribuição na hipótese de terem, de forma individual e não solidariamente, colocado CRI no montante estabelecido no subitem 4.1.2 do Contrato de Distribuição, sendo que todos os CRI remanescentes serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

Os Coordenadores iniciarão a Oferta dos CRI após o pedido de registro definitivo da Oferta na CVM, a publicação do Aviso ao Mercado e a disponibilização deste Prospecto aos Investidores.

Em havendo modificações substanciais nos documentos da Oferta entre a data do pedido de registro definitivo e o registro definitivo, os Investidores poderão, caso não confirmem sua decisão de subscrição, obter a restituição dos recursos integralizados nos CRI.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar a distribuição pública dos CRI, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes; e (iii) recebimento prévio, pelos representantes de venda, de exemplar dos Prospectos Preliminar e Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela instituição líder para tal fim. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação do Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Emissora, de comum acordo com os Coordenadores, poderá decidir por reduzir o Valor Total da Oferta até um montante equivalente ao Montante Mínimo.

A distribuição pública dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da CETIP e da BM&FBOVESPA, conforme o caso, observado o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição.

O processo de distribuição dos CRI poderá contar, ainda, com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais na distribuição de valores mobiliários. Referidas sociedades poderão ser remuneradas diretamente pela Emissora, por si ou por terceiros, nos termos do termo de adesão anexo ao Contrato de Distribuição, e estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores.

Após a Coleta de Intenções para Pessoas Vinculadas, a Coleta de Intenções para os demais investidores, a concessão do registro da Oferta pela CVM, a assinatura do Contrato de Distribuição, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, os Coordenadores efetuarão a distribuição dos CRI aos Investidores, nos termos da Instrução CVM nº 400.

Pedidos de Reserva e Lotes Máximos ou Mínimos:

Não existem reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, exceto no caso de Pessoas Vinculadas, as quais deverão realizar a sua oferta firme de compra de CRI junto aos Coordenadores, em conformidade com o disposto no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição.

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), 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 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, exceto pela oferta firme de compra de CRI junto aos Coordenadores a ser realizada pelas Pessoas Vinculadas, que precederá a realização do Procedimento de Coleta de Intenções em mais de 7 (sete) Dias Úteis. Os Coordenadores, com anuência da Emissora, organizarão 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.

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; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr o risco da Devedora. Para maiores informações sobre os fatores de risco da Oferta, vide a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 101 a 122 deste Prospecto, bem como os Formulários de Referência da Emissora e da Devedora.
Prazo de Colocação:	Em conformidade com o disposto no item 5.2 do Termo de Securitização e com o Contrato de Distribuição, o prazo máximo de colocação dos CRI será de 6 (seis) meses contados a partir da data da publicação do Anúncio de Início.
Assembleia Geral de titulares de CRI:	Os titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares dos CRI. A Assembleia Geral poderá ser convocada: • pelo Agente Fiduciário; • pela Emissora; • por titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuírem o direito de voto; ou • pela CVM. A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante publicação no jornal “Valor Econômico”, com a antecedência de 20 (vinte) dias corridos, 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, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos, os CRI que não possuírem o direito de voto. Observado o disposto no item 10.2 do Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Geral, toda vez que a Emissora, na qualidade de credora das CCB, tiver de exercer seus direitos estabelecidos nas CCB, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito em face da Devedora, caso tal procedimento não esteja estabelecido nas CCB.

Somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seus direitos, manifestando-se conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda o Agente Fiduciário não informe a Emissora sobre a orientação de voto definida, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das CCB e, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, promover a Amortização Extraordinária Compulsória.

A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- ao Diretor-Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Emissora; ou
- ao titular de CRI eleito pelos titulares dos CRI presentes que possuírem direito de voto.

Sem prejuízo do disposto no item 10.6 do Termo de Securitização, 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 serão tomadas por titulares de CRI representando, pelo menos, a maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Geral, observado o disposto no item 10.8 e seu subitem 10.8.1 do Termo de Securitização.

Observado o quanto disposto no item 10.8 do Termo de Securitização, cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/1976.

Na ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado das CCB, conforme Cláusula 2 das CCB, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tais eventos.

Caso os Titulares de CRI que representem pelo menos 90% (noventa por cento) dos CRI em circulação votem por orientar a Emissora a manifestar-se contrariamente ao vencimento antecipado das CCB, a Emissora deverá assim se manifestar. Caso contrário, o vencimento antecipado das CCB deverá ser declarado, inclusive na hipótese de não instalação da Assembleia Geral de Titulares de CRI de que trata este dispositivo.

Na hipótese do subitem 10.7.2 do Termo de Securitização, caso a Assembleia Geral de titulares de CRI delibere pela não declaração de vencimento antecipado das CCB, o titular de CRI que tiver se manifestado no sentido declarar o vencimento antecipado das CCB terá a opção de venda dos CRI ("Opção de Venda"), outorgada pela Devedora, mediante o qual os titulares de CRI poderão optar por vender os CRI de sua titularidade à Devedora, ao passo que esta última estará obrigada a comprar os CRI dos titulares de CRI que optarem por exercer a Opção de Venda, pelo saldo unitário dos CRI, calculado conforme descrito no Termo de Securitização, à época do efetivo pagamento pelo exercício da Opção de Venda, e acrescido da respectiva Remuneração ("Preço da Opção").

Os titulares de CRI que tenham votado pela declaração de vencimento antecipado dos CRI e que, cumulativamente, optarem por exercer a Opção de Venda, nos termos deste instrumento, deverão encaminhar comunicação à Devedora, com cópia para a Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI, manifestando seu interesse quanto ao exercício da Opção de Venda, devendo tal comunicação ser acompanhada de documento que comprove a titularidade sobre os CRI que tenham sido objeto da Opção de Venda.

O pagamento do Preço da Opção, em decorrência da aquisição pela Devedora dos CRI cujos titulares tenham exercido a Opção de Venda, será informado ao Agente Fiduciário, e será operacionalizado por meio do sistema administrado e operacionalizado pela CETIP e pela BM&FBOVESPA, conforme o caso, sendo que referido pagamento deverá ser realizado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do recebimento, pela Devedora, da notificação de que trata o subitem 10.7.2.2 do Termo de Securitização.

A não manifestação pelo titular de CRI no prazo estabelecido no subitem 10.7.2.2 do Termo de Securitização implicará na presunção do não exercício da Opção de Venda pelo respectivo titular de CRI, estando a Devedora, nesta hipótese, isenta de qualquer responsabilidade ou obrigação perante o mencionado titular de CRI.

As alterações relativas (i) às datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à remuneração dos CRI (exceto na hipótese de Repactuação), (iii) ao prazo de vencimento dos CRI, (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos eventos de vencimento antecipado das CCB; e/ou (vi) aos quóruns de deliberação, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em circulação

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.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns 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, ou de fundos de investimento administrados por 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.

Também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da assembleia geral: (i) os votos em branco; e (ii) os votos dados por titulares de CRI em conflito de interesses.

As deliberações tomadas pelos titulares dos CRI, observados os quóruns e as disposições estabelecidos no Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os titulares dos CRI.

	Independente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a assembleia geral dos titulares dos CRI a que comparecerem todos os titulares dos CRI que tenham direito de voto, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.
Carta de Conforto:	Não foi emitida manifestação escrita de auditor para a Oferta.
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 na Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 101 a 122 deste Prospecto, bem como dos Formulários de Referência da Emissora e da Devedora.

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

1.5 Identificação da Emissora, do Coordenador Líder, do Coordenador, do Consultor e dos Auditores Independentes da Emissora

A Emissão foi estruturada e implementada pela Emissora e pelos Coordenadores em conjunto, os quais contaram, ainda, com o auxílio de assessor legal 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, nº 288, 1º andar

São Paulo - SP

At.: João Paulo Pacífico e Flávio Scarpelli

Telefone: (11) 3047-1010

Fax: (11) 3054-2545

Correio eletrônico: joao.pacifico@grupogaia.com.br e flavio.scarpelli@grupogaia.com.br

Site: www.gaiasec.com.br

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

Coordenador Líder

BANCO VOTORANTIM S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar

São Paulo - SP

At.: Roberto Roma

Telefone: (11) 5171-2612

Fax: (11) 5171-2656

Correio eletrônico: roberto.roma@bancovotorantim.com.br

Site: www.bancovotorantim.com.br

Coordenador

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 9º andar

São Paulo - SP

At.: Bruno Licarião

Telefone: (11) 3383-2000

Fax: (11) 3383-2101

Correio eletrônico: ol-juridico-renda-fixa@btgpactual.com

Site: www.btgpactual.com

Os Coordenadores serão responsáveis pela colocação e distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da presente Oferta.

Assessor Legal

PMKA ADVOGADOS

Avenida Nações Unidas, nº 4777, 13º andar

São Paulo - SP

At.: Alexandre Assolini Mota ou Juliano Cornacchia

Telefone: (11) 3133-2550

Fax: (11) 3133-2505

Correio eletrônico: aam@pmka.com.br ou jco@pmka.com.br

Site: www.pmka.com.br

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

Auditores Independentes da Emissora

BDO TREVISAN AUDITORES INDEPENDENTES

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

São Paulo - SP

At.: Orlando Octavio de Freitas Junior

Telefone: (11) 3138-5320

Fax: (11) 3138-5182

Correio eletrônico: orlando@bdotrevisan.com.br

Site: www.bdotrevisan.com.br

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

Banco Escriturador

BANCO BRADESCO S.A.

Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara

Osasco - SP

At.: José Donizetti de Oliveira

Telefone: (11)3684-3749

Fax: (11)3684-2714

Correio eletrônico: 4010.donizetti@bradesco.com.br

Site: www.bradescocustodia.com.br

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

Agente Fiduciário e Instituição Custodiante

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514

Rio de Janeiro - RJ

At.: Marco Aurélio Ferreira (Backoffice) e Nathalia Machado (Jurídico)

Telefone: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

Correio eletrônico: backoffice@pentagonotruster.com.br e juridico@pentagonotruster.com.br

Site: www.pentagonotruster.com.br

Dentre outras atribuições, o Agente Fiduciário será responsável por zelar pelos direitos e interesses dos titulares dos CRI.

A Instituição Custodiante das CCI será responsável pela custódia das CCI.

As declarações de veracidade da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, encontram-se anexas a este Prospecto.

Exemplares do Prospecto

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

Emissora

GAIA SECURITIZADORA S.A.

Rua do Rocio, nº 288, 1º andar

São Paulo - SP

Site: http://www.gaiasec.com.br/docs/GaiaSec_ProspectoPreliminar_Viver_12set2011.pdf

Coordenador Líder

BANCO VOTORANTIM S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar

São Paulo - SP

Site:

http://www.bancovotorantim.com.br/web/export/sites/default/bvarquivos/prospectos_operacoes/VIVERP_REL.pdf

Coordenador

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 9º andar

São Paulo - SP

Site: www.btgpactual.com/home/AreasDeNegocios.aspx/BancoDeInvestimento/Mercado_de_Capitais - neste website, clicar em 2011 e no link referente ao Prospecto Preliminar da 35ª Série da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.

Adicionalmente, o Prospecto estará disponível para consulta e reprodução nos seguintes endereços:

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar
20159-900 - Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares
01333-010 - São Paulo - SP

Site: www.cvm.gov.br - neste website acessar, em “acesso rápido”, o item “ITR, DFP, IAN, IPE e outras Informações” e digitar “Gaia Securitizadora” no campo disponível. Em seguida, acessar “Gaia Securitizadora S/A” e, posteriormente, “Prospecto de Distribuição Pública”.

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

Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar
20031-919 - Rio de Janeiro - RJ

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar
01452-001 - São Paulo - SP

Site: www.cetip.com.br - neste website acessar “Prospectos” e, em seguida, acessar “Prospectos de CRI” e “Gaia Securitizadora” no link referente ao Prospecto Preliminar da 35ª Série da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.

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

Rua XV de Novembro, nº 275
São Paulo - SP

Site: www.bmfbovespa.com.br/rendafixa - neste website, selecionar “CRI” no menu à esquerda e, posteriormente, clicar no link “Prospectos” no menu à esquerda; neste item, no campo “Emissor”, selecionar “Gaia Securit” e clicar em “ok” e, em seguida no link referente ao Prospecto Preliminar da 35ª Série da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.

1.6 Informações Cadastrais da Emissora

Identificação	Gaia Securitizadora S.A., companhia aberta inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35.300.369.149 e registro de companhia aberta nº 20222.
Sede	A Emissora tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar.
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) 3054-2425 ou e-mail flavio.scarpelli@grupogaia.com.br .
Empresa de Auditoria	BDO Trevisan Auditores Independentes.
Jornais nos quais divulga informações	As informações referentes à Emissora são divulgadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal “O Dia” de São Paulo.

1.7 Sumário da Emissora, do Coordenador Líder e do Coordenador

Encontra-se a seguir um resumo das atividades da Emissora, do Coordenador Líder e do Coordenador. 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 e as informações contidas na Seção “Fatores de Risco”, antes de tomar uma decisão de investimento.

Sumário da Emissora

Este sumário é apenas um resumo das informações da Emissora. As informações completas sobre a Emissora estão no Formulário de Referência, leia-o antes de aceitar a Oferta. Para uma melhor compreensão das atividades da Emissora, de seu histórico, seu capital social, sua estrutura administrativa, da Emissão e da Oferta, o potencial investidor deverá ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, incluindo as informações contidas na Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 101 a 122 deste Prospecto, dentre outras, bem como o Formulário de Referência da Emissora e a Seção “Informações Sobre a Emissora”, nas páginas 85 a 88 deste Prospecto, as demonstrações financeiras, respectivas notas explicativas e parecer dos Auditores Independentes, também incluídos neste Prospecto.

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, n° 288, conjunto 15, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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 Pacífico 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 Mazzonetto 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 101 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 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

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 suspensão 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 consequentemente, 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 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 do Coordenador Líder

O Banco Votorantim S.A. iniciou suas atividades em 31 de agosto de 1988 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários, sob a razão social Baltar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., posteriormente alterada para Votorantim DTVM. O sucesso inicial da Votorantim DTVM motivou sua transformação em banco múltiplo, autorizada pelo BACEN em 7 de agosto de 1991, após sua transformação em sociedade anônima em 25 de fevereiro de 1991.

Originalmente criado para ser o braço financeiro do grupo Votorantim, o Banco Votorantim S.A. passou a desenvolver ativamente sua carteira de clientes fora do grupo Votorantim a partir de 1991, quando adquiriu o status de banco múltiplo. Procurando atender às necessidades de sua seleta clientela, expandiu suas operações, prestando serviços a diversos clientes, pessoas físicas ou jurídicas, pertencentes ou não ao grupo Votorantim.

Em 11 de setembro de 2009, o BACEN aprovou a aquisição de participação acionária do Banco Votorantim S.A. pelo Banco do Brasil S.A., nos termos do fato relevante divulgado em 9 de janeiro de 2009, conforme comunicado ao mercado publicado em 14 de setembro de 2009. Com a aprovação, o Banco do Brasil S.A. passou a deter participação equivalente a 49,99% do capital votante e 50% do capital social. Essa parceria visou atender aos anseios do Banco do Brasil S.A. de consolidar e ampliar sua atuação em mercados como o de financiamento ao consumo, em especial o de financiamento a veículos e o crédito concedido fora do ambiente bancário.

Além dos serviços de banco comercial e de investimento, prestados diretamente a grandes clientes de elevado conceito e posição relevante em sua área de atuação, o Banco Votorantim S.A. atua em operações de varejo (financiamento e crédito ao consumidor) por meio da BV Financeira S.A. e da BV Leasing Ltda., suas controladas; na gestão de fundos de investimento com a Votorantim Asset Management DTVM Ltda., e, como corretora de valores mobiliários, com a Votorantim CTVM Ltda.

O Banco Votorantim S.A. tem sua sede na Cidade de São Paulo e filiais em importantes centros como Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Curitiba, Campinas, Ribeirão Preto, Joinville, Caxias do Sul e Nassau (Bahamas) e escritório de representação localizado em Londres. Além disso, em 16 de agosto de 2006, foi autorizado o funcionamento do Banco Votorantim Securities Inc., que passou a atuar como *broker dealer* em Nova Iorque.

Atividade de Investment Banking do Banco Votorantim S.A.

Na área de *investment banking*, o Banco Votorantim S.A. presta serviços para clientes corporativos e investidores, oferecendo assessoria na realização de operações de mercado de capitais.

Em renda fixa, o Banco Votorantim S.A. assessora diversos clientes na captação de recursos no mercado local e internacional, através de operações de debêntures, notas promissórias, securitizações e *bonds*, sendo que, no ano de 2010, o Banco Votorantim S.A. ocupou a 6ª colocação no ranking doméstico de origemação de emissões de longo prazo e a 4ª colocação no ranking doméstico de distribuição, ambos divulgados pela ANBIMA. Com relação à atuação internacional, no ano de 2010, o Banco Votorantim S.A. ocupou a 13ª colocação no ranking de emissões externas divulgado pela ANBIMA.

Em renda variável, o Banco Votorantim S.A. oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações, além de ofertas públicas para aquisição e permuta de ações. Para contribuir com a distribuição das ofertas, a Votorantim CTVM Ltda. possui acesso a vários grupos de investidores, além de possuir área de pesquisa (*research*) que faz a análise independente de várias empresas de diversos setores da economia. O Banco Votorantim S.A. ocupou a 12ª colocação no ranking doméstico de origemação e distribuição de emissões em renda variável e a 15ª colocação no ranking de emissões externas em renda variável, ambos divulgados pela ANBIMA, referente ao ano de 2010.

Em fusões e aquisições, o Banco Votorantim S.A. possui uma equipe focada em oferecer aos seus clientes assessoria em transações de compra e venda de participações acionárias, associações estratégicas e reestruturações societárias, bem como emissões de laudos de avaliação/*fairness opinion*.

Sumário do Coordenador

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*).

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA DOS CRI

- Estrutura da Oferta
- Informações Relativas à Oferta e aos CRI
- Classificação de Risco
- Destinação dos Recursos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA DOS CRI

2.1 Estrutura da Oferta

Serão objeto da Oferta até 335 (trezentos e trinta e cinco) CRI da 35ª Série da 4ª Emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão, perfazendo o valor total de emissão R\$ 100.500.000,00 (cem milhões e quinhentos mil reais), observada a possibilidade de acréscimo em decorrência do Lote Suplementar e da Quantidade Adicional.

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes das CCB emitidas pela Devedora em favor do Banco BTG Pactual S.A.

Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos à Emissora pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de credor das CCB, nos termos do Contrato de Cessão.

A cessão de créditos formalizada por meio do Contrato de Cessão encontra-se condicionada, de forma suspensiva, nos termos do art. 125 do Código Civil, ao desembolso do valor de principal de cada uma das CCB pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de credor. Tal desembolso deverá ocorrer até 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação do Anúncio de Início.

Segue abaixo o fluxograma da estrutura da Emissão:



1. A Devedora emite as CCB em favor do Banco BTG Pactual S.A., por meio das quais a referida instituição concede um financiamento imobiliários à Devedora, para investimento para aquisição ou desenvolvimento dos Empreendimentos;

2. *Para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das CCB, o Banco BTG Pactual S.A. emite as Cédulas de Crédito Bancário - CCI integrais, e, posteriormente, cede os referidos Créditos Imobiliários à Emissora, por meio da celebração do Contrato de Cessão;*
3. *Com lastro nos Créditos Imobiliários, decorrentes das CCB e representados pelas CCI, a Emissora emite os CRI da presente Emissão, que serão objeto de Oferta Pública de Distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 414, contando com a intermediação dos Coordenadores;*
4. *Os Investidores subscrevem e integralizam os CRI no âmbito da Oferta;*
5. *Os recursos obtidos pela Emissora no âmbito da Oferta são utilizados para o pagamento à do Preço de Aquisição ao Cedente;*
6. *O Cedente realiza o desembolso do financiamento imobiliário representado pelas CCB;*
7. *Em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a Devedora passa a realizar o pagamento dos Créditos Imobiliários por ela devidos diretamente em favor do Patrimônio Separado dos CRI, administrado pela Emissora, na forma estabelecida na Lei nº 9.514/97.*

A Emissora instituirá o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados ao Termo de Securitização. O Regime Fiduciário será efetivado mediante entrega do Termo de Securitização na Instituição Custodiante para registro conforme previsto no artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

O Patrimônio Separado é composto pela (i) totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e (ii) Conta Centralizadora, todos vinculados aos CRI, que são destacados do patrimônio comum da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei nº 9.514/97;

Os Créditos Imobiliários objeto do Regime Fiduciário responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das Despesas do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto no Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto no Termo de Securitização.

A Oferta será intermediada pelos Coordenadores, em conformidade com a Instrução CVM nº 414 e a Instrução CVM nº 400, nos termos do Contrato de Distribuição. Os CRI serão registrados para colocação no mercado primário e secundário, (i) no CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRI neste caso liquidada pela CETIP e (ii) no DDA e no BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa), administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Emissão e a custódia e negociação dos CRI.

Não haverá Remuneração entre a Data de Emissão e a Data da Primeira Integralização dos CRI.

Para as demais integralizações, os CRI terão seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada de forma cumulativa pro rata temporis, desde a Data da Primeira Integralização, até a data das efetivas integralizações dos demais CRI. O Preço de Subscrição será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional.

2.2 Informações Relativas à Oferta e aos CRI

O sumário abaixo não contém todas as informações que o Investidor deve considerar sobre a Emissão e os CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus anexos, do Termo de Securitização, bem como dos Formulários de Referência da Emissora e da Devedora.

Autorização societária

A Emissão e a estruturação da distribuição dos CRI foram aprovadas pela Diretoria da Emissora conforme reunião realizada em 22 de agosto de 2011, cuja ata encontra-se em processo de arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários vinculados à Emissão têm valor nominal total de R\$ 141.800.000,00 (cento e quarenta e um milhões e oitocentos mil reais), na respectiva data de emissão das CCB.

Data e Local de Emissão

A Data de Emissão dos CRI é 1º de setembro de 2011. O local de emissão é a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Valor Total da Oferta

O valor total da Oferta será de R\$ 100.500.000,00 (cem milhões e quinhentos mil reais), observada a possibilidade de acréscimo em decorrência do Lote Suplementar e da Quantidade Adicional.

Lote Suplementar e Quantidade Adicional

De acordo com as condições de mercado e da demanda, pelos investidores, para aquisição dos CRI, à época da realização da colocação dos CRI, a Emissão (i) poderá ser aumentada por Lote Suplementar, a critério dos Coordenadores, em montante equivalente a até 15% (quinze por cento) do valor total da oferta, nos termos do artigo 24, da Instrução da CVM nº 400, e (ii) poderá ser aumentada pela Quantidade Adicional, a exclusivo critério da Emissora, em montante que corresponda a, no máximo, 20% (vinte por cento) do valor total da oferta, nos termos do artigo 14, da Instrução da CVM nº 400. Quaisquer CRI objeto de Lote Suplementar e/ou Quantidade Adicional serão colocados observados os procedimentos aplicáveis aos demais CRI objeto da Emissão.

Conforme estipulado no Contrato de Distribuição, caso os Coordenadores decidam exercer a opção por Lote Suplementar, deverá previamente enviar comunicação, por escrito, à Emissora neste sentido, a qual decidirá, em comum acordo com os Coordenadores, sobre a conveniência da opção pelo Lote Suplementar.

Os CRI objeto do Lote Suplementar e/ou da Quantidade Adicional serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação.

Quantidade de CRI

Serão emitidos até 335 (trezentos e trinta e cinco) CRI, observada a possibilidade de acréscimo em decorrência do Lote Suplementar e da Quantidade Adicional.

Valor Nominal Unitário dos CRI

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

Remuneração dos CRI

O saldo do Valor Nominal Unitário não será corrigido monetariamente. A remuneração dos CRI, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário desde a Data da Primeira Integralização, é composta por juros à taxa de 115% (cento e quinze inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI, capitalizados diariamente (Dias Úteis), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula abaixo.

Sem prejuízo do pagamento de demais encargos e tributos previsto no Termo de Securitização, os pagamentos devidos deverão ser realizados nas datas de pagamento dos CRI indicadas no Anexo III do Termo de Securitização (“Data(s) de Pagamento”). Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à taxa de 115% (cento e quinze por cento) da Taxa DI, calculada sobre o Saldo Devedor no período compreendido entre a Data da Primeira Integralização, inclusive, e a primeira Data de Pagamento, exclusive, bem como períodos compreendidos entre quaisquer das outras Datas de Pagamento, inclusive, e a Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive, doravante designados simplesmente e individualmente “Período de Capitalização”.

A taxa de juros a incidir sobre o Saldo Devedor, conforme disposto no subitem 4.1.9 acima, será calculada da seguinte forma:

Cálculo dos Juros:

$$J = VNb \times (FatorDI - 1)$$

Onde:

J - Valor unitário dos juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final de cada Período de Capitalização.

VNb - Valor de Emissão do CRI, ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Fator DI:

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

Onde:

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 - 115 (cento e quinze) inteiros.

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

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

Onde:

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

Para fins de cálculo da Remuneração:

(a) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, sendo que sempre será considerada a Taxa DI com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo, exclusive;

(b) o fator resultante da expressão é considerado com $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$ 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(c) efetua-se o produtório dos fatores diários, sendo $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ 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;

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

(e) o valor dos juros remuneratórios será agregado ao valor do principal do CRI para efeito de apuração do Saldo Devedor. O pagamento da Remuneração será exigível somente nas datas do Anexo III do Termo de Securitização.

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 (“Taxa 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, conforme decisão em Assembleia Geral de Titulares de CRI, de comum acordo com a Devedora, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro e próximo aos parâmetros aqui fixados.

Amortização

Não haverá amortização programada do Valor Nominal Unitário, o qual será pago integralmente na Data de Vencimento.

Periodicidade de Pagamento da Remuneração

A Remuneração será devida a partir da Data da Primeira Integralização e será paga semestralmente, sendo o pagamento da Remuneração realizado conforme o Anexo III do Termo de Securitização (“Data de Pagamento”), observado o disposto no item 4.1.15 do Termo de Securitização, referente à prorrogação de prazos. A primeira data de pagamento da Remuneração será em 03 de abril de 2012.

Série

A Emissão será realizada em uma série, qual seja a 35ª Série da 4ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

Multa e Juros Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares de CRI e não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

Atraso no Recebimento dos Pagamentos

O não comparecimento do titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

Local de Pagamento

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP e pela BM&FBOVESPA, conforme o caso.

Prorrogação dos Prazos

Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre a data prevista para o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis.

Regime Fiduciário

Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, de acordo com a Cláusula Sexta do Termo de Securitização.

Garantias

Além da instituição do Regime Fiduciária e do Patrimônio Separado, não serão constituídas garantias adicionais no âmbito da Emissão.

Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora.

Patrimônio Separado

Patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pela (i) totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e (ii) Conta Centralizadora, todos vinculados aos CRI, que são destacados do patrimônio comum da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

Amortização Extraordinária Voluntária

A Emissora não poderá promover a Amortização Extraordinária Voluntária dos CRI vinculado ao Termo de Securitização.

Amortização Extraordinária Compulsória

Os CRI serão amortizados extraordinariamente, total ou parcialmente, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, inclusive em caso declaração de vencimento antecipado das CCB.

Em caso de amortização extraordinária compulsória, o valor a ser pago aos titulares dos CRI será correspondente à parcela amortizada do saldo devedor atualizado dos CRI, calculado na forma do Termo de Securitização.

A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover a amortização extraordinária dos CRI vinculados ao Termo de Securitização. Neste caso, o Agente Fiduciário deverá publicar aviso aos titulares dos CRI referente ao evento que ensejará a amortização extraordinária no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento.

A Amortização Extraordinária Compulsória será realizada sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento. No caso de Amortização Extraordinária Compulsória parcial, uma nova tabela de pagamentos de juros e amortização, com os valores alterados, será elaborada pela Emissora e disponibilizada ao Agente Fiduciário e à CETIP no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis.

Não obstante o disposto supra, a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI nos termos da Cláusula Quinze do Termo de Securitização (incluindo o pagamento do Valor de Liquidação Antecipada) deverá ocorrer no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados (i) do recebimento dos recursos devidos à Emissora nas hipóteses previstas no item 15.2 do Termo de Securitização, quando aplicável, ou (ii) do envio da notificação prevista no subitem 15.2.2 do Termo de Securitização nos demais casos.

Cronograma da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^(*)
1.	Protocolo do pedido de registro definitivo da Oferta	22/07/2011
2.	Publicação do Aviso ao Mercado	23/08/2011
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	23/08/2011
4.	Início da apresentação para potenciais investidores (<i>Roadshow</i>)	24/08/2011
5.	Encerramento da Coleta de Intenções para Pessoas Vinculadas	12/09/2011
6.	Encerramento da Coleta de Intenções para os demais investidores	21/09/2011
7.	Concessão do registro definitivo da Oferta	23/09/2011
8.	Publicação do Anúncio de Início, disponibilização do Prospecto Definitivo e início da Oferta	27/09/2011
9.	Data da Primeira Liquidação financeira da Oferta	30/09/2011
10.	Início do prazo para a eventual revenda, pelos Coordenadores, dos CRI eventualmente adquiridos em decorrência do exercício da garantia firme parcial ^(**)	30/09/2011
11.	Publicação do Anúncio de Encerramento	05/10/2011

^(*) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, a serem comunicados por meio de aviso no jornal “Valor Econômico”.

^(**) Para maiores informações, ver Seção “Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI”, constante da página 51 deste Prospecto.

Para informações sobre a forma, prazos e condições para o “Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI”, a “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta” ou a “Suspensão e Cancelamento da Oferta pela CVM”, vide, respectivamente, as páginas 51, 61 e 62 deste Prospecto.

Banco Liquidante e Banco Escriturador

O Banco Bradesco S.A. será o Banco Liquidante e o Banco Escriturador dos CRI objeto da presente Emissão.

Consultor Legal

PMKA Advogados foram os assessores legais da Oferta.

Auditores Independentes da Emissora

BDO Trevisan Auditores Independentes.

Instituição Custodiante

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Agente Fiduciário

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Prazo de Colocação

Observado o item 5.2 do Termo de Securitização e em conformidade com o disposto no Contrato de Distribuição, o prazo máximo de colocação dos CRI será de 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início.

Forma dos CRI

Os CRI são emitidos sob a forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo “Relatório de Posição de Ativos” expedido pela CETIP e pela BM&FBOVESPA, conforme o caso.

Data de Vencimento

A data de vencimento dos CRI é 02 de outubro de 2014.

Registro para Distribuição e Negociação

Os CRI serão registrados para colocação no mercado primário e negociação no mercado secundário (i) no sistema CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRI neste caso liquidada por meio da CETIP e (ii) no sistema DDA e BOVESPAFIX, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a integralização dos CRI neste caso liquidada por meio da BM&FBOVESPA.

Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI

A distribuição dos CRI ocorrerá por meio de distribuição pública com intermediação dos Coordenadores

Os CRI desta Emissão serão objeto de oferta pública, nos termos previstos no Contrato de Distribuição e no presente Prospecto. Os Coordenadores realizarão a colocação pública dos CRI sob o regime de garantia firme parcial de colocação, conforme disciplinado no Contrato de Distribuição.

A distribuição dos CRI ocorrerá por meio de oferta pública com intermediação dos Coordenadores, em conformidade com a Instrução CVM nº 400 e a Instrução CVM nº 414, nos termos do Contrato de Distribuição.

Nos termos do Contrato de Distribuição o Coordenador presta garantia firme de subscrição e integralização dos CRI até o montante de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) e o Coordenador Líder presta garantia firme de subscrição e integralização dos CRI até o montante de R\$ 20.100.000,00 (vinte milhões e cem mil reais).

A garantia firme parcial de colocação, descrita acima, deverá ser integralmente exercida pelos Coordenadores até o último dia do prazo de colocação, observado o quanto disposto abaixo.

Cada um dos Coordenadores estará desobrigado em relação à garantia firme parcial prestada nos termos do Contrato de Distribuição na hipótese de terem, de forma individual e não solidariamente, colocado CRI no montante estabelecido no subitem 4.1.2 do Contrato de Distribuição, sendo que todos os CRI remanescentes serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

Na hipótese de exercício da garantia firme pelos Coordenadores, estes poderão revender os CRI adquiridos, conforme procedimentos estabelecidos pela BM&FBOVESPA e pela CETIP, observado que: (i) durante todo o Prazo de Colocação, os CRI poderão ser revendidos por seu respectivo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Liquidação até a data da referida venda; e (ii) após o Prazo de Colocação, pelo valor dos CRI à época da revenda, a critério exclusivo dos Coordenadores, conforme condições de mercado vigentes à época

Os Coordenadores iniciarão a Oferta dos CRI após o pedido de registro definitivo da Oferta na CVM, a publicação do Aviso ao Mercado e a disponibilização deste Prospecto aos Investidores.

Em havendo modificações substanciais nos documentos da Oferta entre a data do pedido de registro definitivo e o registro definitivo, os Investidores poderão, caso não confirmem sua decisão de subscrição, obter a restituição dos recursos integralizados nos CRI.

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

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação do Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Emissora, de comum acordo com os Coordenadores, poderá decidir por reduzir o Valor Total da Oferta até um montante equivalente ao Montante Mínimo.

A distribuição pública dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da CETIP e da BM&FBOVESPA, conforme o caso, observado o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição.

O processo de distribuição dos CRI poderá contar, ainda, com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais na distribuição de valores mobiliários. Referidas sociedades poderão ser remuneradas diretamente pela Emissora, por si ou por terceiros, nos termos do termo de adesão anexo ao Contrato de Distribuição, e estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores.

Após a Coleta de Intenções para Pessoas Vinculadas, a Coleta de Intenções para os demais investidores, a concessão do registro da Oferta pela CVM, a assinatura do Contrato de Distribuição, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, os Coordenadores efetuarão a distribuição dos CRI aos Investidores, nos termos da Instrução CVM nº 400.

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), 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 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, exceto pela oferta firme de compra de CRI junto aos Coordenadores a ser realizada pelas Pessoas Vinculadas, que

precederá a realização do Procedimento de Coleta de Intenções em mais de 7 (sete) Dias Úteis. Os Coordenadores, com anuência da Emissora, organizarão 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.

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 e/ou (iii) não estejam dispostos a correr o risco da Devedora.

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 na Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 101 a 122 deste Prospecto, bem como dos Formulários de Referência da Emissora e da Devedora.

Liquidação do Patrimônio Separado

Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral de titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia deverá ser realizada no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo máximo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia Geral nos termos da primeira convocação.

Na Assembleia Geral que será instalada observado o quórum previsto no item 10.4 do Termo de Securitização, os titulares de CRI poderão optar, por deliberação de titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em circulação, por não declarar liquidação do Patrimônio Separado.

Na hipótese de (a) a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, sem que a Emissora tenha realizado o pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI no prazo previsto no subitem 4.1.15, item (ii) do Termo de Securitização, os titulares de CRI deverão deliberar sobre (1) o novo administrador do Patrimônio Separado e as regras para sua administração ou (2) a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado.

Repactuação

Conforme previsto no item 1.6 das CCB, a critério da Devedora, poderá ocorrer a Repactuação das CCB. Nesta hipótese, os CRI deverão ser repactuados de modo a refletir a alteração da Remuneração.

Conforme o subitem 1.6.1 das CCB, a Data Para Exercício da Repactuação pela Devedora corresponde ao dia 1 de fevereiro de 2013.

As condições da Repactuação serão aplicadas a partir do próximo pagamento do CRI, qual seja 03 de abril de 2013 (“Data do Evento de Repactuação”).

A Devedora, caso deseje exercer seu direito à Repactuação, deverá, até a Data Para Exercício da Repactuação, enviar comunicação por escrito à Emissora, ou a quem este indicar, confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre o valor do principal das CCB que tenha sido liberado à Devedora e que não tenha sido amortizado, tão logo ocorra o pagamento da remuneração subsequente.

A Emissora deverá informar ao Agente Fiduciário sobre a repactuação dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente ao recebimento da comunicação referida acima, devendo o Agente Fiduciário, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, publicar aviso, nos termos do item 4.1.22 do Termo de Securitização, comunicando os Titulares de CRI acerca da Repactuação.

Os Titulares de CRI que discordem da repactuação da Remuneração deverão manifestar-se por escrito neste sentido para o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias a contar da publicação de que trata o parágrafo acima.

Findo este prazo, o Agente Fiduciário conciliará as manifestações recebidas e comunicará a Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre a quantidade de CRI detidos por Titulares de CRI que se opuserem à Repactuação. A Emissora, com base nestas informações, deverá informar à Devedora (“Data de Aviso do Exercício”): (i) sobre a não concordância quanto a Repactuação, hipótese na qual a Emissora deverá requerer à Devedora que recompre os CRI detidos por estes, ao passo que a Devedora estará obrigada, de maneira irrevogável e irretratável, a adquirir os referidos CRI, e os respectivos Titulares de CRI, por sua vez, estarão obrigados a vender os referidos CRI à Devedora; ou (ii) sobre concordância, total ou parcial, quanto à Repactuação, hipótese na qual (a) os Titulares de CRI que tiverem concordado com a Repactuação permanecerão com os CRI de sua titularidade, e que passarão a contar com a nova Remuneração repactuada nos termos propostos pela Devedora; e (b) com relação aos CRI titulados por Titulares de CRI que não tenham concordado com os termos da Repactuação, a Emissora deverá requerer à Devedora que recompre os CRI detidos por estes, ao passo que a Devedora estará obrigada, de maneira irrevogável e irretratável, a adquirir os referidos CRI, e os respectivos Titulares de CRI, por sua vez, estarão obrigados a vender os referidos CRI à Devedora.

A aquisição dos CRI pela Devedora dar-se-á pelo seu valor unitário na Data do Evento de Repactuação e será feita logo após o evento de pagamento da Remuneração que ocorrerá no mesmo dia.

Opção de Venda dos CRI

Conforme disposto nos itens 1.6.4 e 1.6.5 das CCB, caso a Devedora não exerça seu direito à Repactuação na Data Para Exercício da Repactuação, a Emissora terá 45 (quarenta e cinco) dias contados da Data Para Exercício da Repactuação para requerer o pagamento antecipado, total ou parcial, do saldo devedor das CCB somado à sua remuneração devida e não paga. Durante referido prazo, conforme procedimentos estabelecidos no item 4.1.21 do Termo de Securitização, os titulares dos CRI passarão a ter a possibilidade de exercer a Opção de Venda dos CRI, sobre a totalidade ou sobre parte dos CRI de sua titularidade, aplicando-se, no que couber, o quanto disposto no item 10.7.2 e respectivos subitens do Termo de Securitização.

Recebida uma Comunicação de Não Exercício da Repactuação, o Agente Fiduciário deverá publicar aviso, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento de referida comunicação, informando os titulares de CRI sobre o não exercício da Repactuação.

O titular de CRI que desejar exercer a Opção de Venda dos CRI deverá manifestar-se neste sentido para o Agente Fiduciário informando a quantidade de CRI que desejar vender em até 30 (trinta) dias a contar da publicação do aviso de que trata o parágrafo acima. Findo este prazo, o Agente Fiduciário conciliará as manifestações recebidas e comunicará a Emissora e a Devedora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre a quantidade de CRI sobre o qual o respectivo titular de CRI tenha exercido a Opção de Venda dos CRI, sendo que, nesta hipótese, a Devedora estará obrigada a realizar a aquisição dos referidos CRI na Data do Evento de Repactuação pelo valor unitário de cada CRI, ressalvado que a aquisição dos CRI ocorrerá no mesmo dia, porém em momento subsequente ao pagamento da Remuneração.

Preço de Subscrição e Forma de Integralização

Não haverá Remuneração entre a Data de Emissão e a Data da Primeira Integralização dos CRI.

Para as demais integralizações, os CRI terão seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada de forma cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização, até a data da efetiva integralização dos demais CRI.

O Preço de Subscrição será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional.

Instrumentos Derivativos

A presente Emissão não conta com a utilização de instrumentos derivativos para proteção da carteira, bem como de qualquer outra forma ou instrumento destinado a tal finalidade.

Publicidade

Os fatos e atos relevantes de interesse dos titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, serão realizados conforme descrição constante nos itens 4.1.22 e 10.3 do Termo de Securitização, mediante publicação no jornal “Valor Econômico”, com a antecedência de 10 (dez) dias corridos, 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, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos neste item, os CRI que não possuírem o direito de voto.

As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Devedora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais (IPE), disponibilizado pela CVM no website www.cvm.gov.br (neste website, acessar “Cias abertas e estrangeiras”, clicar em “ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações”, buscar por “Gaia Securitizadora S.A.” e “Viver Incorporadora e Construtora S.A.”).

Desdobramento dos CRI

Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM nº 414, a Emissora poderá, após decorridos 18 (dezoito) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta, propor 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 atendidas cumulativamente as seguintes condições:

- a) que a Emissora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado perante a CVM;
- b) que não tenha ocorrido qualquer inadimplemento financeiro da Emissora perante o titulares dos CRI;
- c) que o desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos titulares dos CRI em circulação. Para fins deste item, serão considerados CRI em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Emissora e os de titularidade de sociedades por ela controladas;
- d) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco elaborado por agência de *rating* a cada período de 3 (três) meses, caso ocorra o desmembramento; e
- e) que na forma do artigo 16, §2º da Instrução CVM nº 414 e do artigo 5º, §1º, inciso III da mesma instrução, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

Assembleia Geral dos Titulares dos CRI

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

A Assembleia Geral poderá ser convocada:

- pelo Agente Fiduciário;
- pela Emissora;
- por titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuem o direito de voto; ou
- pela CVM.

A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante publicação no jornal “Valor Econômico”, com a antecedência de 20 (vinte) dias corridos, 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, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos, os CRI que não possuem o direito de voto.

Observado o disposto no item 10.2 do Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Geral, toda vez que a Emissora, na qualidade de credora das CCB, tiver de exercer seus direitos estabelecidos nas CCB, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito em face da Devedora, caso tal procedimento não esteja estabelecido nas CCB.

Somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seus direitos, manifestando-se conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda o Agente Fiduciário não informe a Emissora sobre a orientação de voto definida, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das CCB e, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, promover a Amortização Extraordinária Compulsória.

A convocação da assembleia geral dos titulares dos CRI far-se-á mediante publicação no jornal “Valor Econômico”, com a antecedência de 10 (dez) dias corridos, 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, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos neste item, os CRI que não possuem o direito de voto.

A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- ao Diretor-Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Emissora; ou
- ao titular de CRI eleito pelos titulares dos CRI presentes que possuem direito de voto.

Sem prejuízo do disposto no item 10.6 do Termo de Securitização, 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 serão tomadas por titulares de CRI representando, pelo menos, a maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Geral, observado o disposto no item 10.8 e seu subitem 10.8.1 do Termo de Securitização.

Observado o quanto disposto no item 10.8 do Termo de Securitização, cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/1976.

Na ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado das CCB, conforme Cláusula 2 das CCB, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tais eventos. Caso os Titulares de CRI que representem pelo menos 90% (noventa por cento) dos CRI em circulação votem por orientar a Emissora a manifestar-se contrariamente ao vencimento antecipado das CCB, a Emissora deverá assim se manifestar. Caso contrário, o vencimento antecipado das CCB deverá ser declarado, inclusive na hipótese de não instalação da Assembleia Geral de Titulares de CRI de que trata este dispositivo.

Na hipótese do subitem 10.7.2 do Termo de Securitização, caso a Assembleia Geral de titulares de CRI delibere pela **não** declaração de vencimento antecipado das CCB, o titular de CRI que tiver se manifestado no sentido declarar o vencimento antecipado das CCB terá a opção de venda dos CRI ("Opção de Venda"), outorgada pela Devedora, mediante o qual os titulares de CRI poderão optar por vender os CRI de sua titularidade à Devedora, ao passo que esta última estará obrigada a comprar os CRI dos titulares de CRI que optarem por exercer a Opção de Venda, pelo saldo unitário dos CRI, calculado conforme descrito no Termo de Securitização, à época do efetivo pagamento pelo exercício da Opção de Venda, e acrescido da respectiva Remuneração ("Preço da Opção").

Os titulares de CRI que tenham votado pela declaração de vencimento antecipado dos CRI e que, cumulativamente, optarem por exercer a Opção de Venda, nos termos deste instrumento, deverão encaminhar comunicação à Devedora, com cópia para a Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI, manifestando seu interesse quanto ao exercício da Opção de Venda, devendo tal comunicação ser acompanhada de documento que comprove a titularidade sobre os CRI que tenham sido objeto da Opção de Venda.

O pagamento do Preço da Opção, em decorrência da aquisição pela Devedora dos CRI cujos titulares tenham exercido a Opção de Venda, será informado ao Agente Fiduciário, e será operacionalizado por meio do sistema administrado e operacionalizado pela CETIP e pela BM&FBOVESPA, conforme o caso, sendo que referido pagamento deverá ser realizado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do recebimento, pela Devedora, da notificação de que trata o subitem 10.7.2.2 do Termo de Securitização.

A não manifestação pelo titular de CRI no prazo estabelecido no subitem 10.7.2.2 do Termo de Securitização implicará na presunção do não exercício da Opção de Venda pelo respectivo titular de CRI, estando a Devedora, nesta hipótese, isenta de qualquer responsabilidade ou obrigação perante o mencionado titular de CRI.

As alterações relativas (i) às datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à remuneração dos CRI (exceto na hipótese de Repactuação), (iii) ao prazo de vencimento dos CRI, (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos eventos de vencimento antecipado das CCB; e/ou (vi) aos quóruns de deliberação, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em circulação

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.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns 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, ou de fundos de investimento administrados por 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.

Também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da assembleia geral: (i) os votos em branco; e (ii) os votos dados por titulares de CRI em conflito de interesses.

As deliberações tomadas pelos titulares dos CRI, observados os quóruns e as disposições estabelecidos no Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os titulares dos CRI.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a assembleia geral dos titulares dos CRI a que comparecerem todos os titulares dos CRI que tenham direito de voto, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.

Despesas do Patrimônio Separado

São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

- b) as eventuais despesas com publicações, terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
- c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- d) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, ou ainda 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, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários; e
- e) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização.

Fundo de Despesa

Para fazer frente aos pagamentos das despesas previstas no item 12.1 do Termo de Securitização, a Emissora constituirá um Fundo de Despesa, às expensas da Devedora, na Conta Centralizadora, no montante de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) (“Volume Inicial”). Este Fundo de Despesa será apurado mensalmente e recomposto, pela Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, sempre que esta última verificar que o saldo do Fundo de Despesa é inferior ao montante mínimo de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) (“Limite Mínimo”).

Toda vez que os recursos do Fundo de Despesa venham a ser inferiores ao Limite Mínimo, a Emissora notificará a Devedora para que o Fundo de Despesa seja recomposto ao seu Volume Inicial, em 5 (cinco) Dias Úteis.

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 mandatário; 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) Banco HSBC do Brasil S.A.; e/ou (f) Banco Votorantim 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 a Devedora.

Custos da Distribuição

O quadro a seguir demonstra os principais custos da Oferta:

Especificação	Percentual em Relação ao Valor da Oferta	% em Relação ao Preço Unitário da Oferta	Custo Unitário da Distribuição	Valor em R\$
1. Remuneração da Emissora:	0,500%	0,500%	1.500,00	502.500,00
2. Remuneração dos Coordenadores:				
Comissão de Estruturação e Coordenação:	0,740%	0,740%	2.220,00	743.700,00
Comissão de Colocação:	1,250%	1,250%	3.750,00	1.256.250,00
Comissão de Colocação Adicional:	1,500%	1,500%	4.500,00	1.507.500,00
Comissão de Garantia Firme:	0,010%	0,005%	14,96	5.010,00
3. Taxa de Registro na CVM:	0,050%	0,050%	150,00	50.250,00
4. Taxa de Registro ANBIMA:	0,010%	0,010%	29,85	10.000,00
5. Assessor Legal:	0,139%	0,139%	417,91	140.000,00
6. Despesas de Publicação e Road Show*:	0,100%	0,100%	298,51	100.000,00
7. Outras Despesas*:				
7.1. Agente Fiduciário:	0,013%	0,013%	38,95	13.047,44
7.2. Registros:				
CETIP - CRI	0,002%	0,002%	6,90	2.311,50
CETIP - CCI	0,006%	0,006%	18,00	6.030,00
BM&FBOVESPA - CRI	0,002%	0,002%	6,00	2.010,00
7.3. Banco Escriturador	0,001%	0,001%	2,99	1.000,00
7.4. Instituição Custodiante - Registro e Vinculação das CCI	0,010%	0,010%	30,00	10.050,00
7.5. Custódia das CCI	0,002%	0,002%	5,97	2.000,00
Total:	4,335%	-	12.990,03	4.351.658,94

* Valores Estimados

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da 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 aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à 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 de distribuição dos CRI, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400. Após a publicação do anúncio de retificação, os Coordenadores somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes dos termos do anúncio de retificação. Nas hipóteses previstas acima, os investidores que já tiverem aderido à oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

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.

Suspensão e Cancelamento da Oferta pela CVM

Na hipótese da Oferta ser cancelada, revogada ou suspensa, tal fato deverá ser imediatamente divulgado aos investidores. Caso estes já tenham aceitado a Oferta, no caso de sua suspensão, terão o direito de revogar sua aceitação em até 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva comunicação. Terão direito a restituição integral, sem adição de juros ou correção monetária, do valor dado em contrapartida aos CRI, no prazo de 5 (cinco) dias úteis de sua manifestação, em conformidade com os termos deste Contrato: (i) o investidor que já tenha aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento ou revogação; e (ii) o investidor que tenha revogado a sua aceitação no prazo acima mencionado, na hipótese de suspensão da Oferta.

No caso de eventual modificação dos termos e condições da Emissão, nos termos do disposto no Contrato de Distribuição, os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento da aceitação da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nesta hipótese, se o investidor já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente a respeito da alteração dos termos e condições dos CRI, para que confirme, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Caso, depois de notificado, o investidor decida revogar sua aceitação da Oferta, deverá ser este restituído, sem adição de juros ou correção monetária, do valor dado em contrapartida aos CRI, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados de sua manifestação.

No caso de restituição de valores nos termos acima descritos, o investidor deverá fornecer um recibo de quitação aos Coordenadores referente aos valores restituídos.

Informações Adicionais

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a presente Emissão poderão ser obtidas junto à Emissora, aos Coordenadores, à CVM, à CETIP e à BM&FBOVESPA, nos endereços constantes na página 29 deste Prospecto.

2.3 Classificação de Risco

Os CRI da presente Oferta não foram objeto de análise de classificação de risco.

2.4 Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço de Aquisição das CCI, e, por consequência, dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.

Os recursos provenientes das CCB serão utilizados pela Devedora para o financiamento da construção e incorporação dos Empreendimentos, conforme identificados na Seção “Informações sobre os Créditos Imobiliários”, na página 65 deste Prospecto.

3. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- Características dos Créditos Imobiliários
- Procedimentos de Cobrança dos Créditos Imobiliários
- Inadimplência dos Créditos Imobiliários
- Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas ou Pré-Pagamento dos Créditos Imobiliários
- Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários
- Taxa de Desconto Aplicada na Aquisição dos Créditos Imobiliários
- Descrição dos Critérios Adotados para Concessão de Crédito
- Possibilidade de Remoção ou Substituição dos Créditos Imobiliários
- Eventos de Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários
- Situações de Pré-Pagamento dos Créditos Imobiliários e Efeitos sobre a Rentabilidade dos CRI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os CRI objeto da presente Oferta serão lastreados em Créditos Imobiliários, decorrentes das CCB a serem emitidas pela Devedora em favor do Cedente, representadas pelas CCI. Os Créditos Imobiliários serão cedidos à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão.

3.1 Características dos Créditos Imobiliários

Quantidade de Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI são representados por até 09 (nove) CCB.

Valor das CCB

As CCB terão o valor global de até R\$ 141.800.000,00 (cento e quarenta e um milhões e oitocentos mil reais), observada a possibilidade de acréscimo em decorrência do Lote Suplementar e da Quantidade Adicional.

Data e Local de Emissão das CCB

As CCB foram emitidas em 1º de setembro de 2011. O local de emissão é a Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Data de Vencimento das CCB

As CCB vencerão em 30 de setembro de 2014.

Destinação dos Recursos decorrentes das CCB

Os recursos obtidos pela Devedora com a emissão das CCB serão integralmente destinados à aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos Empreendimentos, conforme descritos abaixo:

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.302.846/0001-50.

Local de Pagamento das CCB

O local de pagamento das CCB é a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Pagamento de Remuneração

A remuneração das CCB será paga semestralmente, conforme cronograma estabelecido no Termo de Securitização.

Amortização

Não haverá amortização programada das CCB, as quais serão pagas integralmente na Data de Vencimento.

Fórmula de Cálculo das CCB

Na forma indicada no item 1.1 das CCB, a remuneração das CCB será calculada de acordo com as seguintes fórmulas:

Cálculo dos Juros:

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

Onde:

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 das CCB (valor do principal), ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Fator DI:

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

Onde:

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 - 115 (cento e quinze) inteiros, aplicado sobre a Taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais.

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

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

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

Para fins de cálculo da remuneração:

(a) consideram-se “Datas de Apuração”, as datas de Vencimento, conforme descritas no item 10 do quadro preambular das CCB;

(b) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(c) o fator resultante da expressão é considerado com $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(d) efetua-se o produtório dos fatores diários, sendo $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ 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;

(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 das CCB para efeito de apuração do saldo devedor das CCB. Para os fins das CCB, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal não amortizado, acrescido da remuneração e penalidades previstos nas CCB, e; (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas constantes do item 10 do quadro preambular das CCB.

Excepcionalmente, no primeiro pagamento deverá ser capitalizado à Taxa DI um prêmio de remuneração equivalente ao produtório dos 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Liberação dos Recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração da Taxa DI acima descritas.

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 (“Taxa 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 e próximo aos parâmetros aqui fixados.

3.2 Procedimentos de Cobrança dos Créditos Imobiliários

O controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora, na qualidade de titular das CCB, sendo que o pagamento das CCB ocorrerá nas respectivas datas de vencimento, em observância às disposições estabelecidas nas CCB, obrigatoriamente mediante TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo agente de cobrança, conforme definido nas CCB.

3.3 Inadimplência dos Créditos Imobiliários

A Devedora não possui, na data deste Prospecto, qualquer inadimplência em relação a obrigações assumidas perante o Cedente, na qualidade de credor e originador dos Créditos Imobiliários.

3.4 Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas ou Pré-Pagamento dos Créditos Imobiliários

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores declaram, nos termos do item 2.7 do Anexo III-A da Instrução CVM nº 400, não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários similares aos adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas base passíveis de comparação relativas a emissões de CRI que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações: (i) compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta; (ii) indicar a abertura dos Créditos Imobiliários vencidos por faixas de atraso; e/ou (iii) acerca do volume de pré-pagamentos e perdas efetivamente incorridas.

3.5 Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários encontram-se 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, que, por se tratar de companhia aberta, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, não está restrita ao limite máximo de concentração por devedor, conforme estabelecido no artigo 5º da Instrução CVM nº 414.

3.6 Taxa de Desconto Aplicada na Aquisição dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora no âmbito do Contrato de Cessão pelo seu valor integral, não havendo, consequentemente, taxa de desconto relativa à aquisição das CCB.

3.7 Descrição dos Critérios Adotados para Concessão de Crédito

A política do Cedente para concessão dos financiamentos imobiliários representados pelas CCB compreende as seguintes etapas:

- (a) **Concessão:** Trata-se da fase inicial do processo. Abrange a análise do cliente e da operação bem como sua aprovação. O Cedente utiliza métodos descritos abaixo para definir a probabilidade de inadimplência do cliente e o limite de exposição. Quanto à análise da operação, o Cedente busca compatibilizar o apetite de risco com o perfil e a capacidade de pagamento do cliente. Nesta fase concentram-se os princípios gerais que regem a política de crédito do Cedente: (i) independência na avaliação, com a equipe de crédito reportando-se somente ao Diretor de Operações Global do Grupo, (ii) análise da estrutura de garantias, considerando-se procedimentos de formalização, óbices a gravames, capacidade de execução do serviço ou da entrega da coisa (no caso de recebíveis futuros), bem como eventuais impedimentos legais, (iii) análise do “risco caráter” que analisa a trajetória do tomador do crédito com outros agentes do mercado, bem como seu histórico de pagamento.
- (b) **Controle de Exposição:** Todos os instrumentos financeiros que carregam algum risco de crédito para o Cedente devem ser considerados nas medições de exposição a risco da instituição. Dentre os instrumentos financeiros destacam-se os empréstimos em geral e os via CCB, compra de títulos privados, operações estruturadas, operações de derivativos, fianças, garantias concedidas em colocações a mercado de capitais.
- (c) **Contraparte:** A exposição das contrapartes se dá pela soma das exposições em diversos produtos. O portfólio também é considerado para efeitos de exposição, sendo utilizado para identificação de concentração setorial, por grupo de ativos e por tipo de produto.
- (d) **Probabilidade de *Default* e *Ratings*:** A probabilidade de default (PD) é um parâmetro estatístico utilizado pela área de controle de risco de crédito que estima a chance que uma contraparte não cumprirá com suas obrigações (declaração de moratória ou *default*). A probabilidade de default está associada a contrapartes e o *rating* da contraparte corresponde a uma faixa de probabilidades de *default* em certo período de tempo (um ano no caso do Cedente). Os *ratings* são determinados com base nos modelos internos do grupo do Cedente e os mesmos devem ser revisados anualmente.
- (e) **Valor de recuperação (*Loss Given Default*):** A probabilidade de default de uma contraparte nem sempre reflete a perda potencial que o conglomerado teria caso existisse efetivamente o default. Operações que contam com garantias, em suas diversas formas, têm uma probabilidade de default menor. O valor de recuperação ou *Loss Given Default* (LGD) é um parâmetro usado para estimar a possibilidade de ocorrência de perda caso o tomador ou contraparte declarem default. O LGD deve cobrir não somente a perda de principal, mas também os juros, multas, entre outros custos associados (como custos advocatícios), sem esquecer o custo de capital alocado para determinada operação na sua fase de recuperação e/ou reestruturação.

3.8 Possibilidade de Remoção ou Substituição dos Créditos Imobiliários

Não serão admitidos o acréscimo, a remoção ou a substituição dos Créditos Imobiliários.

3.9 Eventos de Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários

As obrigações da Devedora constantes das CCB poderão, a critério da Emissora, serem declaradas antecipadamente vencidas, tornando-se imediatamente exigível o valor total das CCB, incluindo o valor do principal, juros e demais encargos, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência dos eventos estabelecidos abaixo:

- a) não pagamento, pela Devedora, de qualquer parcela do Valor de Principal ou dos juros remuneratórios devidos à Emissora nas respectivas datas de pagamento;
- b) (I) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou de qualquer pessoa jurídica que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou esteja sob controle comum a/por/com a Devedora, cujo patrimônio líquido, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora imediatamente anteriores ao evento, seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“Controlada(s) Relevante(s)”); (II) decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Controlada Relevante; (III) pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou por qualquer Controlada Relevante; (IV) pedido de falência da Devedora e/ou de qualquer Controlada Relevante, formulado por terceiros, que não seja elidido no prazo legal; (V) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial formulado pela Devedora e/ou por qualquer Controlada Relevante;
- c) comprovação de que qualquer declaração prestada pela Devedora era inverídica ou incorreta em qualquer aspecto relevante quando prestada;
- d) inadimplemento ou vencimento antecipado do financiamento e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação não financeira da Devedora e/ou de qualquer das Controladas Relevantes para com a Emissora que possa ensejar à Emissora a declaração de um vencimento antecipado do Financiamento, salvo se o descumprimento desta obrigação, desde que passível de remediação, for sanado nos prazos e formas aqui ou ali previstos, ou, na sua ausência, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da notificação formal da Devedora pela Emissora para sua correção;
- e) transformação da Devedora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- f) redução de capital social da Devedora;
- g) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de um vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer das Controladas para com a Emissora (ou qualquer empresa integrante do grupo econômico da Emissora);
- h) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer das Controladas Relevantes cujo valor principal agregado seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, desde que tal inadimplemento não seja sanado dentro dos prazos de cura ou remediação previstos nos respectivos instrumentos;

- i) protesto contra a Devedora e/ou Controladas Relevantes, ainda que na condição de garantidora, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, salvo se: (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovados pela Devedora, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, ou (ii) o protesto for cancelado antes de tal prazo; ou (iii) forem prestadas garantias suficientes em juízo juntamente com medidas de sustação devidamente comprovadas;
- j) decisão judicial transitada em julgado determinando execução de títulos contra a Devedora ou Controladas Relevantes, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo (i) se forem apresentadas garantias suficientes para garantir o pagamento em juízo, no prazo legal; ou (ii) se tal decisão judicial for suspensa por qualquer ação ou recurso judicial da Devedora, perante o juízo que determinou a execução do título ou tribunal superior a este, e tal recurso for protocolado junto ao órgão competente dentro do prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis;
- k) alteração ou modificação do objeto social da Devedora que possa alterar substancialmente o ramo de negócios atualmente explorado pela Devedora, respectivamente, sem a prévia anuência, por escrito, da Emissora;
- l) aprovação pelos órgãos de administração da Devedora de operações de fusão, cisão ou incorporação que envolvam a Devedora, sem a anuência da Emissora; salvo se imediatamente após, e pró-forma para, tal operação de fusão, cisão ou incorporação, nenhum evento de vencimento antecipado estiver em curso. Para obtenção da anuência da Emissora, a Devedora expressamente obriga-se a entregar, por escrito, à Emissora, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação escrita da Emissora nesse sentido, declaração firmada por seu Diretor Financeiro confirmando tais condições;
- m) ocorrência de Mudança de Controle;
- n) não apresentação pela Devedora de seus relatórios financeiros trimestrais, auditados e/ou com revisão limitada, nos prazos estabelecidos pela CVM;
- o) descumprimento pela Devedora ou por qualquer Controlada Relevante, conforme o caso, de qualquer das obrigações definidas nas CCB, desde que tal inadimplemento não seja sanado nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos;
- p) pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma de pagamento aos seus acionistas, tal como participação no lucro prevista no estatuto social da Devedora, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nas CCB, ressalvando, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

- q) a Devedora realizar, direta ou indiretamente, sem a prévia anuência da Emissora (i) qualquer transação ou série de transações (incluindo, entre outras, compra, venda, arrendamento ou troca de bens) com qualquer parte relacionada, ou (ii) qualquer operação que importe na concessão de empréstimos ou adiantamentos a qualquer parte relacionada, direta ou indiretamente, exceto empréstimos ou adiantamentos da Devedora para as Subsidiárias para aquisição ou desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; a menos que a transação ou série de transações mencionada nos itens (i) e (ii) seja em termos e condições não menos favoráveis à Devedora do que aqueles que seriam obtidos em uma transação comparável, em termos estritamente comerciais, com uma entidade que não seja uma parte relacionada;
- r) se forem extintas, revogadas, terminadas ou de qualquer outra forma canceladas as autorizações governamentais necessárias para a condução dos negócios e operações da Devedora e que resultem em uma Mudança Adversa Relevante; e/ou
- s) não observância, pela Devedora, de qualquer dos índices e limites financeiros calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora ("Índices Financeiros"), a ser apurado trimestralmente:
- (i) a razão entre (a) Dívida Líquida (conforme definido abaixo) e (b) Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) deverá ser sempre igual ou inferior a 0,45 (quarenta e cinco centésimos); e
- (ii) a razão entre (a) a soma do Total de Recebíveis (conforme definido abaixo) e de Imóveis a Comercializar (conforme definido na abaixo) e (b) a soma da Dívida Bruta (conforme definido abaixo), de Credores por Imóveis Compromissados (conforme definido abaixo) e de Custos e Despesas a Apropriar (conforme definido abaixo), menos a soma dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras", constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

Para os fins estabelecidos neste item, considera-se:

“Credores por Imóveis Compromissados”: significa o somatório do valor apresentado na rubrica “credores por imóveis compromissados” constante nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora;

“Custos e Despesas a Apropriar”: significam os compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas de empreendimentos em construção;

“Dívida Bruta”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas onerosas consolidadas com pessoas físicas e/ou jurídicas, conforme refletido nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional; (b) dos valores dos instrumentos derivativos; e (c) dos valores da Dívida Operacional;

“Dívida Líquida”: significa (a) a Dívida Bruta; menos (b) o somatório (i) da Dívida Operacional; e (ii) dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras" constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, exceto que, para os fins deste item (ii), não serão considerados os valores caucionados para a Caixa Econômica Federal;

“Dívida Operacional”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas operacionais incorridas da Devedora e/ou pelas Controladas Relevantes no curso normal de suas atividades imobiliárias e cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (dívida SFH); (b) dos valores das dívidas incorridas pela Devedora e/ou pelas Controladas Relevantes decorrentes de recursos obtidos direta ou indiretamente com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; (c) dos valores das dívidas incorridas pela Devedora e/ou pelas Controladas Relevantes cujos recursos sejam direcionados diretamente para o financiamento de empreendimentos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a cédulas de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários; e (d) dos valores decorrentes de cessão de recebíveis com coobrigação realizados pela Devedora e/ou pelas Controladas Relevantes;

“Imóveis a Comercializar”: significa o valor apresentado na rubrica "imóveis a comercializar" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora;

“Mudança de Controle”: ocorrerá caso os sócios controladores nesta data deixem de ter o poder de dirigir ou dar causa à direção da administração e políticas da Devedora e/ou de suas Controladas;

“Mudança Adversa Relevante”: significa (a) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), seus negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas; (b) qualquer efeito adverso relevante nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos das CCB; e/ou (c) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, possa resultar em um evento de vencimento antecipado;

“Patrimônio Líquido”: significa o valor apresentado na rubrica "patrimônio líquido" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, menos os valores apresentados na rubrica "reservas de reavaliação", se houver, constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora;

“Total de Recebíveis”: significa a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos da Devedora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora, conforme indicado nos *releases* de divulgação dos resultados da Companhia, em função da prática contábil definida nas Orientações Técnicas OCPC-01 e OCPC-04 e na Interpretação Técnica ICPC-02, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

3.10 Situações de Pré-Pagamento dos Créditos Imobiliários e Efeitos sobre a Rentabilidade dos CRI

Os Créditos Imobiliários poderão ser objeto de pré-pagamento nas hipóteses descritas nos subitens “Eventos de Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários” acima. Na ocorrência de qualquer das hipóteses de pré-pagamento, os investidores receberão o saldo devedor dos CRI, acrescido da remuneração devida e não paga, *pro rata temporis*, podendo sofrer perdas financeiras no que tange à não obtenção de rendimentos no prazo e sob as condições do investimento realizado, bem como os investidores poderão incorrer em dificuldade de re-investimento dos recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

4. INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA

- Informações sobre a Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA

4.1 Informações sobre a Emissora

Breve Histórico da Emissora

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, n.º 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000.

A Emissora foi constituída em 11 de julho de 2005, de acordo com a legislação em vigor, especialmente com o que trata a Lei 9.514/97, e obteve o registro de companhia aberta junto à CVM, de número 02022-2, em 28 de julho de 2006.

Em 10 de agosto de 2009, ocorreu a primeira emissão da Emissora, que obteve o rating AAA (bra), pela Fitch Ratings, sendo a primeira emissão pulverizada a atingir tal classificação de risco no país.

Em 11 de março de 2009 ocorreu a troca do controle societário da Emissora, tendo sido adquirida a totalidade das ações da companhia, das quais 237.564 (duzentas e trinta e sete mil e quinhentas e sessenta e quatro) ações foram adquiridas pelo Sr. João Paulo dos Santos Pacífico e 122.364 (cento e vinte e dois mil e trezentas e sessenta e quatro) ações foram adquiridas 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 Emissora, face o disposto no artigo 146 da Lei nº 6.404/76.

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 Emissora, bem como também o foram os Srs. Luiz Fernand Gonçalves Hurel e José Adalberto de Oliveira Filho da Diretoria da Emissora, sendo eleitos: 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, no que se refere à Diretoria, foram eleitos: João Paulo Pacífico, para o cargo de Diretor Presidente, e Carla Cristina Cavalheiro Lobato, para o cargo de Diretora de Relações com Investidores, ambos com mandato de 2 (dois) anos, na forma do artigo 16 do Estatuto Social da Emissora.

Em 30 de agosto de 2010, o grupo econômico da Emissora passou por uma reestruturação societária, desta forma, 531.628 (quinhentas e trinta e uma mil, seiscentas e vinte e oito) ações passaram a ser tituladas pela Synepar Participações Ltda., da qual os Srs. João Paulo dos Santos Pacífico e Carla Cristina Cavalheiro Lobato eram os sócios.

Em 28 de abril de 2011 a Sra. Carla Cristina Cavalheiro 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 Emissora de forma indireta.

Objeto Social e Campo de Atuação da Emissora

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída nos termos da Lei 9.514/97, que tem por objeto a aquisição de créditos imobiliários, com o objetivo de utilizá-los como lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e posterior colocação, inclusive por terceiros contratados, junto aos mercados financeiro e de capitais.

Conforme o seu objeto social, a atividade da Emissora é a aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização; a emissão e colocação junto aos mercados financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários; e, a realização de operações de *hedge* em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários.

Capital Social e Acionistas

O capital social da Emissora é de R\$ 531.700,00 (quinhentos e trinta e um mil e setecentos reais), 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, n° 288, conjunto 15, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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.

Estrutura administrativa da Emissora

A Emissora é administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

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

- (i) fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Emissora, 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 Emissora, 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 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 Emissora;
- (vii) aprovar a alteração do endereço da sede social da Emissora, bem como a abertura de filiais, escritórios ou representações;
- (viii) autorizar a Emissora 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 Emissora;
- (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 Emissora; 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 Emissora.

Nos termos do artigo vinte e cinco do Estatuto Social da Emissora, esta é representada por uma diretoria composta por 03 (três) membros eleitos pelo Conselho de Administração. Os membros da Diretoria possuem amplos poderes para representar a Emissora ativa e passivamente, gerir seus negócios, praticar todos os atos necessários para a realização de operações relacionadas com o objeto social descrito no 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 Emissora, definir a política de cargos e salários dos funcionários e prestadores de serviços da Emissora.

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.

A Emissora deverá ser representada (i) pela assinatura do Diretor Presidente, agindo isoladamente, (ii) por assinaturas de 02 (dois) dos Diretores, (iii) pela assinatura de 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) procurador, ou (iv) pela assinatura de 02 (dois) procuradores em conjunto, desde que investidos de poderes específicos. As procurações da Emissora deverão ser outorgadas obrigatoriamente pelo Diretor Presidente, agindo isoladamente, ou por 02 (dois) diretores em conjunto.

Os atuais diretores da Emissora são: (i) João Paulo dos Santos Pacifico, inscrito no CPF/MF sob o nº 267.616.938-61, na qualidade de Diretor Presidente; (ii) Flávio Scarpelli de Souza, inscrito no CPF/MF sob o nº 293.224.508-27, na qualidade de Diretor de Relações com Investidores; e (iii) Fernanda Mazzonetto, inscrita no CPF/MF sob o nº 323.388.448-66, na qualidade de Diretora sem designação específica.

Segue abaixo um sumário da experiência profissional, áreas de atuação e principais interesses comerciais externos da administração da Emissora:

- *João Paulo dos Santos Pacífico*

Atuou como diretor de relações com Investidores e de estruturação da Matone Securitizadora S.A., de junho de 2008 à março de 2009; foi vice-presidente do Banco Standard de Investimentos S.A., de março de 2008 à maio de 2008; foi diretor de relações com Investidores e diretor operacional da Rio Bravo Securitizadora S.A., de março de 2003 à março de 2008; foi diretor financeiro da Associação Gaia Revida, de janeiro de 2004 à março de 2008; trabalhou na Rio Bravo Investimentos como analista de investimentos de fundos de participações, de novembro de 1999 à março de 2003.

- *Flávio Scarpelli de Souza*

Ingressou na Gaia Securitizadora S.A. no ano de 2009; atuou como Coordenador dos processos de securitização na Matone Securitizadora de 2008 a 2009.

- *Fernanda Mazzonetto*

Atuou como coordenadora associada da área de investimentos residenciais e co-incorporação da RB Capital Realty S.A., de setembro de 2008 à maio de 2010; trabalhou na RB Capital Securitizadora S.A. como analista de sênior da estruturação, de julho de 2007 à agosto de 2008; trabalhou na Rio Bravo Investimentos como analista de investimentos da tesouraria, de junho de 2006 à julho de 2007.

- *Nelson Zanella dos Santos*

Conselheiro na EZ Foods (empresa pertencente ao grupo das empresas Sadia, Accor e Martins Atacadista), de 2000 à 2003; Diretor de Logística e Supply Chain por 9 anos - Votorantim, Sadia e AMBEV; Vice Presidente da Panamco - Coca Cola (empresa responsável pelas operações para a América Latina com sede no México), de 1993 à 1996; Conselheiro da WWCML - World Wide Council Manufacturing and Logistics of Coca Cola, de 1992 à 1996.

- *Sergio Venditti*

Trabalhou na KPMG Auditores Independentes, de 1975 à 1981; atuou como Gerente Financeiro na Indústria de Pneumáticos Firestone Ltda., de 1982 à 1989; atuou como Gerente Adm. Financeiro na Concretex S.A., de 1989 à 1994 e como sócio na SpA Contadores Especializados S./C, desde 1998.

5. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA

- Informações sobre a Devedora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA

As informações contidas nesta Seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (relatórios anuais, websites da Devedora e da CVM, jornais, entre outros) consideradas seguras pela Emissora e pelo Coordenador Líder. Para mais informações sobre a Devedora, leia atentamente seu Formulário de Referência, disponível no website da CVM.

5.1 Informações sobre a Devedora

Breve Histórico da Devedora

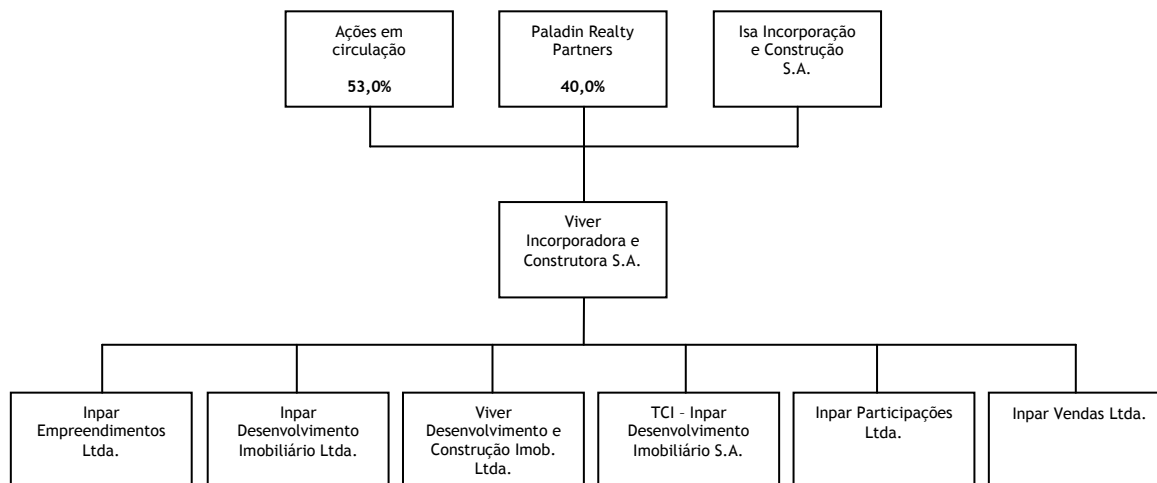
A Devedora é uma incorporadora e construtora, criada em 1992, com atuação inicial no segmento residencial de São Paulo, desenvolvendo projetos nos segmentos residencial (desde o alto padrão até o padrão econômico), comercial (salas comerciais, lajes corporativas, centros comerciais, prédios médicos, empreendimentos de uso misto e *built-to-suit*), turismo e de loteamentos. O principal foco de atuação da Devedora está no mercado residencial, particularmente nos compradores de primeira moradia nos segmentos de médio padrão e padrão econômico e, adicionalmente, com base no seu histórico de atuação multi-segmentos.

Com atuação em todas as etapas da incorporação imobiliária - da aquisição do terreno ao desenvolvimento do projeto, execução das obras e venda das unidades - a Devedora tem duas décadas de experiência em empreendimentos com conceitos diferenciados como os condomínios-clubes, as vilas residenciais e, especialmente, no segmento econômico onde atua desde 1999. Desde sua criação, a Devedora lançou mais de oito bilhões de reais em valor geral de vendas ("VGV") que correspondem a mais de 32.000 unidades. A Devedora tem mais de 3,0 milhões de metros quadrados construídos e mais de 10 mil clientes em seu atual *portfolio*. A Devedora trabalha com as maiores imobiliárias de cada região para o lançamento de seus empreendimentos e, desde abril de 2010, foi implementada também a Inpar Vendas Ltda. ("Viver Vendas"), que atua lado a lado de outras corretoras na venda dos projetos da Devedora.

Desde 2007, a Devedora negocia ações na BM&FBOVESPA, no seu segmento denominado Novo Mercado, nível mais elevado de práticas de governança corporativa ("Novo Mercado"). Por sua destacada atuação nas atividades de incorporação e construção já recebeu mais de 25 importantes prêmios. Em dezembro de 2008, o Paladin Prime Residential, um fundo imobiliário administrado pela Paladin Realty Partners, gestora de *private equity* focada em países emergentes, baseada nos Estados Unidos da América e com um histórico de mais de dez anos de investimentos imobiliários na América Latina, passou a ser o principal acionista do bloco de controle da Devedora. Nos últimos dois anos, a Devedora passou por um profundo processo de reorganização, com a adoção de novos valores e atitudes. Esse amplo processo elegeu focos prioritários como uma gestão financeira mais conservadora, a transparência e o aprimoramento de processos, a seleção de mercados estratégicos prioritários para atuação e também o aperfeiçoamento do relacionamento com clientes. Em abril de 2011, a Devedora mudou o seu nome de Inpar S.A. para Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Organograma Societário

Abaixo é apresentado organograma societário simplificado do grupo econômico ao qual pertence a Devedora:



Objeto Social e Campo de Atuação da Devedora

A Devedora tem por objeto (i) a incorporação imobiliária, (ii) a construção de imóveis e a prestação de serviços de engenharia civil, (iii) a compra e venda de imóveis prontos ou a construir, (iv) o desenvolvimento de loteamentos, (v) a locação e administração de bens imóveis e (vi) a prestação de serviços de consultoria para o desenvolvimento e implantação de empreendimentos imobiliários, inclusive estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

A Devedora atua no setor de incorporação imobiliária nos segmentos residencial, comercial, turismo e de loteamentos. Desde o início das atividades da Devedora, a carteira de produtos passou por um intenso processo de crescimento e diversificação. Atualmente, o principal foco consiste em imóveis residenciais direcionados a compradores da sua primeira moradia, nos segmentos de médio padrão e padrão econômico.

A incorporação inclui a identificação, avaliação e compra de terrenos, planejamento da incorporação, obtenção de licenças, alvarás e aprovações governamentais, desenho do projeto, comercialização e venda dos imóveis, construção do empreendimento e prestação de serviços pós-venda aos clientes. Além de trabalhar diretamente no desenvolvimento de seus empreendimentos, a Devedora estabelece parcerias estratégicas para atuar prioritariamente em mercados onde não atua regularmente ou que representem importantes oportunidades. O sistema de parcerias funciona por meio de sociedades de propósito específico ("SPE"), em que o parceiro atua por meio de consórcio, participação direta em SPE ou outra estrutura jurídica adequada. A forma de participação da Devedora e do parceiro na oportunidade de negócio é regulamentada em contratos específicos para cada oportunidade de negócio em particular. A Devedora contribui com o know-how em incorporação e em administração financeira e contábil e capacidade de financiamento, quando expressamente previsto no acordo, e os parceiros, por sua vez, contribuem com o conhecimento do mercado local, capacidade construtiva e de prospecção e execução.

Em 2010, foi constituída a Viver Vendas, empresa própria de vendas da Devedora com uma equipe qualificada especialmente treinada para a venda dos produtos da Devedora. Desde sua criação, em abril de 2010, em São Paulo, a Viver Vendas apresenta uma contribuição crescente para o melhor desempenho dos resultados operacionais da Devedora. No segundo semestre de 2010, suas operações foram expandidas para Belém, Porto Alegre e Minas Gerais.

Capital Social e Acionistas

Em 31 de março de 2011, o capital social da Devedora era de R\$ 1.245.915.254,25 (um bilhão, duzentos e quarenta e cinco milhões, novecentos e quinze mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), dividido em 285.309.452 (duzentas e oitenta e cinco milhões, trezentas e nove mil, quatrocentas e cinquenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. De acordo com as regras do Novo Mercado, o capital social da Devedora continuará a ser representado exclusivamente por ações ordinárias. De acordo com o Estatuto Social da Devedora, o capital social da Devedora poderá ser aumentado até o limite de 350.000.000 (trezentas e cinquenta milhões) de ações ordinárias (capital autorizado), independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização.

Acionistas Controladores e Acionistas com mais de 5% das ações emitidas

O quadro abaixo contém informações relacionadas à propriedade de ações ordinárias detidas pelos acionistas controladores da Devedora e acionistas com participação igual ou superior a 5% do capital social da Devedora.

Acionista	Quantidade de Ações	Porcentagem (%)
Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC*	114.013.112	39,96
Polo Capital Gestão de Recursos Ltda.	31.158.550	10,92
ISA Incorporação e Construção S.A *.	20.126.041	7,05%
Constellation Investimentos e Participações Ltda.....	20.762.100	7,28
Credit Suisse Hedgind-Griffo C. de V. S.A.	15.224.600	5,34
Outros	81.491.149	28,56

*Acionistas Signatários do Acordo de Acionistas.

Estrutura administrativa da Devedora, conforme estabelecido no seu estatuto social e regimento interno

A administração da Devedora é exercida pelo Conselho de Administração, pela Diretoria e pelo Conselho Fiscal permanente. Em 6 de abril de 2009, a Diretoria da Devedora criou os Comitês abaixo descritos e sua implantação foi ratificada na reunião do Conselho de Administração realizada em 24 de março de 2010: (i) Comitê de Gestão, formado para gerenciar e administrar os demais Comitês bem como definir metas e diretrizes da Devedora; (ii) Comitê de Custos, formado para analisar a eficiência e diligência nos gastos da Devedora, analisando seus diversos processos e a forma como os investimentos estão sendo alocados, bem

como o acompanhamento das despesas analisando possíveis reduções; e (iii) Comitê de Inteligência de Mercado, formado para aprimorar nossa leitura e entendimento das tendências do mercado imobiliário.

Adicionalmente, em reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de maio de 2010 foram criados o Comitê de Gerenciamento de Riscos, formado para analisar e gerenciar potenciais riscos para a Devedora e o Comitê de Governança Corporativa, formado para supervisionar e incentivar as práticas de governança corporativa pela Devedora. Finalmente, em reunião do Conselho de Administração realizada em 22 de dezembro de 2010 foi criado o Comitê de Remuneração da Devedora, com o objetivo de (i) discutir e avaliar a remuneração total praticada para Diretores da Devedora vis-à-vis as práticas de mercado e desempenho do negócio; (ii) opinar sobre a outorga de opção de compra de ações aos administradores e empregados da Devedora, bem como indicar modelos de outorga e as práticas e abordagens de mercado; (iii) participar da avaliação e recomendação dos pacotes de remuneração a serem oferecidos aos executivos que ocuparão os cargos de Diretor Presidente e demais Diretores da Devedora; (iv) validar a existência dos controles adequados para os programas de remuneração específicos e os benefícios diferenciados concedidos; (v) opinar sobre a celebração, alteração ou rescisão de qualquer contrato entre a Devedora e qualquer Diretor, que contemple pagamentos decorrentes do desligamento voluntário ou involuntário (inclusive indenização) do Diretor, alteração de controle ou evento similar; e (vi) outras atividades correlatas que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração.

Segue abaixo um quadro com a composição dos integrantes dos órgãos de administração da Devedora:

Nome	Cargo	Data da Posse
Alvaro Luís Afonso Simões	Diretor Presidente	23/6/2009
Otávio Augusto Gomes de Araújo	Diretor Vice- Presidente Financeiro e de Relações com Investidores	23/6/2009
Enzo Biagio Riccetti	Diretor Vice-Presidente de Incorporação	1/4/2011
David de Oliveira Fratel	Diretor Vice-Presidente de Construção	1/6/2011
Michael Barry Lenard	Presidente do Conselho de Administração (membro efetivo)	3/5/2011
Alexandre Eduardo Vásárhelyi	Vice-Presidente do Conselho de Administração (membro independente efetivo)	3/5/2011
John Anthony Gerson	Membro efetivo do Conselho de Administração	3/5/2011
Andrew Hall Cummins	Membro efetivo do Conselho de Administração	3/5/2011
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	Membro efetivo do Conselho de Administração	3/5/2011
Alexandre Schwartzman	Membro efetivo do Conselho de Administração (membro independente)	3/5/2011
Eduardo Luiz Wurzburg	Membro efetivo do Conselho de Administração (membro independente)	3/5/2011
Edison Carlos Fernandes	Membro Efetivo do Conselho Fiscal	3/5/2011
Márcio Guedes Pereira Júnior	Membro Efetivo do Conselho Fiscal	3/5/2011
Daniela Maluf Pfeiffer	Membro Efetivo do Conselho Fiscal	3/5/2011
Carlos Frederico Zimmermann Neto	Membro Suplente do Conselho Fiscal	3/5/2011
Hermes Eduardo Moreira Filho	Membro Suplente do Conselho Fiscal	3/5/2011
Carlos Eduardo Parente Alves	Membro Suplente do Conselho Fiscal	3/5/2011
Alexandre Cabral Montenegro	Membro Suplente do Conselho Fiscal	13/5/2011

Segue abaixo um sumário da experiência profissional, áreas de atuação e principais interesses comerciais externos dos atuais conselheiros da Devedora:

- *Alvaro Luís Afonso Simões*

Possui experiência de mais de 20 anos na área financeira, tendo ocupado posições executivas em vários bancos, como Citibank, Indosuez, Unibanco e Santander, e atuado em posições de liderança nas áreas de financiamento de projetos, fusões e aquisições, captação de recursos e reestruturações. Alvaro foi também Diretor Financeiro da Even S.A., com foco na reestruturação da organização, na criação de controles financeiros, e no gerenciamento de riscos, em antecipação à oferta pública inicial de ações executada por esta companhia. Formado em Engenharia Mecânica pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, deu continuidade a seus estudos na área de negócios na Fundação Getulio Vargas.

- *Otávio Augusto Gomes de Araújo*

Antes de ingressar na companhia, atuou como analista de investimentos do Banco Icatu na área de private equity além de fazer parte da equipe de gestão dos investimentos não-financeiros do grupo. É sócio da Ascet Investimentos, empresa de assessoria e investimentos que possui participações em empresas em diversos segmentos de mercado. Formado em Engenharia de Produção pela Universidade Federal do Rio de Janeiro.

- *Enzo Biagio Riccetti*

Graduado em engenharia civil pela Escola de Engenharia Mauá e especializado em administração com ênfase em Novos Negócios pelo CEAG-FGV (Curso de Especialização em Administração para Graduados - FGV/SP). Acumula 18 anos de experiência no setor imobiliário. Iniciou sua carreira na companhia em janeiro de 1993 como engenheiro civil. Em abril de 1998 assumiu a gerência do DAT - Departamento de Assistência Técnica da Companhia, acumulando, a partir de setembro de 1998, o cargo de gerente de implantação hoteleira. Em agosto de 2002, assumiu também a gerência do Departamento de Suprimentos. Entre 2003 e 2006, ocupou os cargos de Gerente de Novos Negócios, Estudos Econômicos, Incorporação e DAT, também na companhia e, a partir de outubro de 2006 assumiu a Diretoria Comercial de São Paulo da empresa. Em janeiro de 2010 assumiu a posição de Diretor de Negócios São Paulo Sul e Norte e, em julho de 2010, a Diretoria de Incorporação Nacional da Viver.

- *David de Oliveira Fratel*

Acumula 25 anos de experiência no gerenciamento e execução de obras residenciais, comerciais e industriais. Entre abril de 2010 e maio de 2011 foi diretor da área de real estate da Pátria Investimentos, atuando também como responsável pela engenharia dos empreendimentos. Entre 1995 e março de 2010, ocupou diversas posições em empresas do grupo Engineering, tendo sido, entre junho de 2007 e março de 2010, sócio e diretor executivo da Engipar SP, Engineering S.A. Serviços Técnicos SP e Engineering Engenheiros Associados, com responsabilidade sobre as áreas de sistema integrado de gestão (ERP), comercial, sistema de qualidade, certificação e ainda na direção das áreas de gerenciamento de empreendimentos e elaboração de projetos de arquitetura e engenharia. Entre dezembro de 1986 e abril de 1995, trabalhou na Ergon Engenharia ocupando posições de gerente de contrato, gerente de pesquisa e desenvolvimento, gerente de obras, entre outros. É formado em Engenharia Civil pela Universidade Federal da Bahia e deu continuidade aos seus estudos em Planejamento e Controle na Construção Civil também na

Universidade Federal da Bahia, curso de extensão em gerenciamentos de empreendimentos na Fundação Getúlio Vargas (FGV/SP), especialização em gestão de projetos de sistemas estruturais na Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (USP) e mestrado (*strictu sensu*) em Tecnologia da Habitação no IPT- Instituto de Pesquisas Tecnológicas. Paralelamente atua como professor de pós-graduação do Instituto Mauá de Tecnologia (IMT/SP) e é responsável pelas cadeiras de "Sistemas e Padrões" e "Orçamentos e Custos".

- *Michael Barry Lenard*

Diretor-Executivo Sênior da Paladin Realty Partners, LLC e de sua coligada Palador Realty, LLC que se dedica a investimentos imobiliários na América Latina. Tem atuado em conselhos de administração de várias empresas internacionais, e no Brasil no conselho de administração na companhia. Foi sócio do escritório internacional de advocacia Latham & Watkins, trabalhando no Departamento Corporativo com ênfase especial em fundos de investimento privados, joint ventures internacionais e outras estruturas e transações privadas e de capital fechado. Foi membro de várias organizações da indústria, incluindo o Urban Land Institute, onde atua no Entertainment Development Council (conselho para desenvolvimento do entretenimento).

- *Alexandre Eduardo Vásárhelyi*

Obteve o título de Chartered Financial Analyst - CFA pela Association for Investment, Management and Research - AIMR e possui larga experiência no mercado financeiro. Atuou como executivo dos bancos Indosuez e Credit Suisse First Boston entre 1993 e 1998. No Deutsche Asset Management foi responsável pela gestão de três fundos derivativos e no Banco ING ocupou as posições de Chefe da mesa de moeda estrangeira e Chefe da mesa de clientes internacionais.

- *Andrew Hall Cummins*

Fundador e Sócio Gerente da Explorador Capital. É também Chefe de Pesquisas e Diretor da Paladin Realty Partners, LLC, coligada da Palador Realty, LLC que se dedica a investimentos imobiliários na América Latina. É membro titular do conselho de administração da PazCorp, empresa aberta de construção de residências populares localizada no Chile. Antes de fundar a Explorador, trabalhou na Emerging Markets Investment Corp., em Washington, D.C. e no grupo de aquisições da JMB Realty Corporation em Chicago, possuindo experiência em financiamentos e aquisições corporativas e imobiliárias.

- *John Anthony Gerson*

Diretor-Executivo Sênior e Diretor Financeiro da Paladin Realty Partners, LLC e de sua coligada Palador Realty, LLC, sociedade que se dedica a investimentos imobiliários na América Latina. Foi Diretor Financeiro da Kohlberg Kravis Roberts & Co. (KKR) e Vice-Presidente e Controlador Adjunto das operações da Societe Generale nos Estados Unidos da América, dirigindo a contabilidade financeira e os sistemas de divulgação de informações da unidade norte-americana. De 1980 a 1982, foi Diretor Financeiro da Wells Fargo Bank International, controlada do Wells Fargo International Bank. Iniciou sua carreira como Controlador Assistente e Vice-Presidente Adjunto da Irving Leasing Corporation, uma subsidiária de financiamento e leasing de equipamentos da Irving Trust Company, depois de ter atuado como supervisor de auditoria da Peat, Marwick, Mitchell & Co. É membro do American Institute of Certified Public Accountants e da New York State and New Jersey Society of Certified Public Accountants. Atualmente, é curador da Pace University, pela qual obteve seu grau de bacharel em Administração de Empresas. Ocupa o cargo de membro do Conselho de Administração da companhia desde 30 de abril de 2009.

- *Marco Antonio Ribarolli Parizotto*

Atuou como Diretor Vice-Presidente Comercial da companhia até junho de 2009 e Diretor Comercial da companhia até julho de 2010. Possui 20 anos de experiência no ramo imobiliário, tendo assumido responsabilidades diretivas desde 1991 na área comercial e de incorporação imobiliária. É também Diretor de Isa Incorporação e Construção S.A., sociedade que detém participações societárias em empresas e/ou empreendimentos imobiliários, fazendo parte do bloco de controle da companhia, atualmente com participação de aproximadamente 7,94% em seu capital social.

- *Alexandre Schwartsman*

O Sr. Alexandre Schwartsman foi Economista Chefe e Diretor Estatutário do Banco Santander Brasil de 2008 a março de 2011. Ocupou as mesmas posições no Banco Unibanco em 2009 e no Banco ABN AMRO Real de 2006 a 2008. De 2003 a 2006, atuou como Diretor de Assuntos Internacionais do Banco Central do Brasil. Foi também Economista Chefe da Crédit Agricole Indosuez Emerging Markets entre 1995 e 1999, Economista Chefe e Diretor Estatutário da Indosuez WI Carr Securities de 1999 a 2001 e Economista Chefe da BBA Corretora entre 2001 e 2002.

- *Eduardo Luiz Wurzmann*

É acionista fundador do Grupo Ibmecc, uma das instituições líderes em educação superior no Brasil, e foi seu chief executive officer de 2001 até fevereiro de 2011. Em 2000, atuou como co-presidente da Unext do Brasil. Foi Diretor Executivo da Crédit Agricole Indosuez Securities em 1999, sendo responsável pela área de pesquisa e negociações de ações no Brasil e foi Diretor Executivo do mesmo banco na Rússia de 1996 a 1998. De 1993 a 1996, foi responsável pelas atividades de equity brokerage, pesquisa e relacionamento com investidores estrangeiros também na Crédit Agricole Indosuez Securities. Anteriormente, foi analista de investimento e gerente de renda variável no Banco de Investimentos Garantia (de 1991 a 1993).

- *Edison Carlos Fernandes*

Entre os anos de 1995 e 1998, atuou como consultor fiscal da PricewaterhouseCoopers. Entre 1998 e 2001, atuou como advogado sênior do escritório Lacaz Martins, Halembeck, Pereira Neto, Gurevich e Schoueri Advogados Associados. Foi advogado sócio do escritório Rayes, Fagundes e Oliveira Ramos Advogados Associados entre os anos de 2001 e 2002, e Membro do Conselho de Contribuintes do Ministério da Fazenda e Juiz do Tribunal de Impostos e Taxas do Estado de São Paulo entre 2001 e 2003. Hoje, atua como advogado sócio do escritório Fernandes, Figueiredo Advogados, nas áreas de direito tributário, administrativo, comercial, internacional público e privado, e Professor da Faculdade de Direito da Universidade Presbiteriana Mackenzie, do Centro de Extensão Universitária - CEU, da Escola de Direito de São Paulo - Fundação Getúlio Vargas (GVLaw) e da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Contábeis, Atuariais e Financeiras - FIPECAFI. Ocupa o cargo de Conselheiro Fiscal da companhia.

- *Márcio Guedes Pereira Júnior*

Atuou no Grupo Bunge, no Brasil, entre 1987 e 1993, especificamente em operações de tesouraria, gestão de carteiras no Brasil e no exterior, bem como, operações de mercado de capitais e finanças corporativas. Até o ano de 2002, foi Diretor de Investment Banking do Citigroup Global Markets, tendo sido responsável pela estruturação de operações de renda fixa, nos mercados local e internacional. Em 2007 passou a atuar como Diretor de Investimentos no Credit Suisse Brazil Investment Banking Group tendo adquirido larga experiência na área de fusões e aquisições e transações de mercado de capitais, incluindo renda fixa e variável. Hoje ocupa o cargo de Conselheiro Fiscal da companhia.

- *Daniela Maluf Pfeiffer*

De abril de 2007 a janeiro de 2010, a Sra. Daniela Maluf Pfeiffer foi responsável pela gestão de fundos de investimentos da Polo Capital. De abril 2006 a março de 2007, integrou a equipe comercial do Opportunity Asset Management, sendo responsável pelo relacionamento com os distribuidores de fundos. Entre 1997 e 2006 foi responsável pela área de Relacionamento com Investidores do CVC/Opportunity e entre 1994 e 1997 foi responsável pelo Banco de dados do Opportunity Asset Management. Iniciou sua carreira em 1990, no Banco Icatu, onde ficou até 1994.

- *Alexandre Cabral Montenegro*

Possui graduação em Administração de Empresas pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e Pós Graduação em Corporate & Private Banking pela FIA-USP. Nos últimos cinco anos teve as seguintes experiências profissionais: atuou como gerente do Banco Itaú, empresa privada voltada ao desempenho de atividades financeiras, na qual tinha por função a prestação de serviços de assessoria financeira a pessoas físicas e jurídicas. Desde 2008 trabalha na Caixa Econômica Federal, onde atua com operações estruturadas na Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros.

- *Carlos Frederico Zimmermann Neto*

Possui larga experiência na área de direito, com ênfase em Direito do Trabalho e Direito Previdenciário, especialmente, nos temas direito da seguridade social, direito do trabalho, responsabilidade social empresarial, relações empresariais e governança corporativa. Atualmente é pesquisador da Universidade Ibirapuera - UNIB, da qual é professor de mestrado de Direito do Trabalho, professor de Direito e Processo do Trabalho do curso de graduação da Universidade Paulista, das Faculdades Metropolitanas Unidas, graduação e pós-graduação, professor convidado do Curso de Pós-Graduação em Direito da UNIFIEO, professor convidado do Centro Universitário Nove de Julho, professor da Fundação Armando Álvares Penteado e professor do Centro de Estudos de Pós-Graduação.

- *Hermes Eduardo Moreira Filho*

Entre os anos de 1988 e 2009 atuou em diversas áreas do Unibanco S.A., inclusive como diretor da área de infraestrutura, sendo responsável por diversas operações realizadas pelo banco. Desde março de 2009, é Diretor de Operações Estruturadas da Enesa Engenharia S.A., atuando na área de implementação do processo de Governança Corporativa e preparação da companhia para o ingresso no Mercado de Capitais. Ocupa o cargo de membro suplente do Conselheiro Fiscal.

- *Carlos Eduardo Parente Alves*

Desde abril de 2003 faz parte do time de gestão da Polo Capital. Entre agosto de 1999 e março de 2003 trabalhou no departamento de análise de empresas do Banco UBS. O Sr. Carlos Alves é formado em engenharia de produção pela PUC-RJ.

Formulário de Referência da Devedora

Para uma melhor compreensão das atividades da Devedora, inclusive em relação à sua situação financeira, histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais, nos termos solicitados pelo Anexo III, itens 4 a 7 e pelo Anexo III-A da Instrução CVM nº 400, o potencial investidor deverá ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, incluindo as informações contidas na Seção "Fatores de Risco", nas páginas 101 a 122 deste Prospecto, dentre outras, bem como o Formulário de Referência da Devedora, as demonstrações financeiras, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, também incluídos neste Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. FATORES DE RISCO

- Fatores de Risco Relacionados ao Brasil e ao Ambiente Macroeconômico
- Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária e à Emissora
- Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta
- Fatores de Risco Relacionados à Devedora
- Fatores de Risco relativos a Alterações na Legislação Tributária Aplicável aos CRI
- Demais Fatores de Risco

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros, bem como realizar uma análise detida dos Formulários de Referência da Emissora e da Devedora.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e da Devedora podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e da Devedora e, portanto, a capacidade da Emissora efetuar o pagamento dos CRI poderão ser afetados de forma adversa.

Este Prospecto contém uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta, porém, é essencial e indispensável que os investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições.

Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora, quer se dizer que o risco ou incerteza poderá produzir, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Deve-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI poderão não ser pagos ou serem pagos apenas parcialmente.

A leitura deste Prospecto e desta seção não substitui a leitura dos Formulários de Referência da Emissora e da Devedora, principalmente os fatores de risco descritos nos itens “Fatores de Risco” e “Riscos de Mercado”.

6.1 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 Emissora e/ou da Devedora, 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 Emissora e da Devedora 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;
- 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 Emissora ou da Devedora, 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 Emissora e/ou da Devedora, 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 Emissora e a Devedora, 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 Emissora e da Devedora.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como os negócios da Emissora e/ou da Devedora, 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 Emissora e/ou da Devedora.

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 Emissora e/ou da Devedora, 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 Emissora e/ou da Devedora.

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. 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 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 a Devedora. 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.

6.2 Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária e à Emissora

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária

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 e da Devedora. Em razão do recente desenvolvimento da securitização imobiliária, eventual cenário de discussão poderá ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora, sendo que a ausência de jurisprudência pode causar incerteza quanto ao desfecho da lide.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização

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.

Emissora dependente de registro de companhia aberta

A Emissora tem como objeto social a securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e a emissão de certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

Não realização dos ativos

A Emissora é uma companhia destinada à aquisição e posterior securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97, por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, sendo que, em geral, os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora são objeto de regime fiduciário, sendo administrados separadamente pela Emissora. O Patrimônio Separado da presente Emissão tem como única fonte de recursos os respectivos Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização. Dessa forma, qualquer atraso ou inadimplência por parte da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar os pagamentos devidos aos titulares de CRI.

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 e desenvolvimento futuros das atividades da Emissora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais.

Riscos associados aos prestadores de serviços

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.

Administração

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora.

6.3 Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta

A capacidade da Emissora de honrar tempestivamente suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora

Os CRI são lastreados pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários decorrentes das CCB. Por meio do Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários foram vinculados aos CRI e sobre eles foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado.

A capacidade do Patrimônio Separado em honrar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do cumprimento total, pela Devedora, das suas obrigações assumidas nas CCB, o que inclui além dos respectivos valores de principal, os juros e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios, e, consequentemente, do recebimento das quantias devidas pela Devedora em função das CCB, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

O Risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI

Uma vez que o pagamento da Remuneração dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos respectivos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco decorrentes dos critérios adotados pelo Cedente para concessão de crédito

Embora o Cedente adote os critérios descritos na Seção “Descrição dos Critérios Adotados para Concessão de Crédito”, constante das página 76 deste Prospecto, para a concessão à Devedora do crédito representado pelas CCB, não é possível garantir que tais procedimentos evitem ou afastem a possibilidade de inadimplemento, pela Devedora, das obrigações por ela assumidas nas CCB, sendo que, nesta hipótese, o fluxo de pagamentos dos CRI poderá ser diretamente afetado.

Restrição de negociação até o encerramento da Oferta e cancelamento da Oferta em caso de colocação parcial

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação do Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Emissora, de comum acordo com os Coordenadores, poderá decidir por reduzir o Valor Total da Oferta até um montante equivalente ao Montante Mínimo.

Risco em decorrência de a Oferta ser realizada com garantia firme parcial

Tendo em vista que a presente Oferta conta somente com garantia firme parcial outorgada pelos Coordenadores, não há qualquer garantia de que o Valor Total da Oferta seja atingido. Dessa forma, desde que o Montante Mínimo tenha sido colocado e, uma vez atingido o Montante Mínimo, a Emissora, de comum acordo com os Coordenadores, poderá decidir por reduzir o Valor Total da Oferta até um montante equivalente ao Montante Mínimo.

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.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001 podem comprometer o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários

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

Não oposição à Repactuação

Na hipótese da Devedora exercer o seu direito à Repactuação, os Titulares de CRI terão um prazo de 30 (trinta) dias para manifestarem sua oposição à consequente repactuação dos CRI e, subsequentemente, terem seus CRI amortizados extraordinariamente. Caso um Titular de CRI não se manifeste durante o prazo estabelecido, tal Titular de CRI perderá a oportunidade de ter seus CRI amortizados extraordinariamente, *estando sujeito às regras da Repactuação*, que poderão divergir do perfil de risco ou rentabilidade originalmente pretendido pelo Titular de CRI quando de seu investimento.

Quórum de deliberação nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão aprovadas por 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação, e em caso de não vencimento antecipado das CCB, 90% dos CRI em circulação. Diante desse cenário, o titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que tenha votado em sentido contrário ou exercer a Opção de Venda dos CRI na forma prevista no Termo de Securitização.

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 consequente obrigação de venda dos CRI pelos titulares à Devedora e a obrigação de recompra dos CRI detidos por estes titulares, a Emissora poderá não ter recursos suficientes para proceder à liquidação antecipada dos CRI. Na hipótese da Emissora 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. Consequentemente, 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.

6.4 Fatores de Risco Relacionados à Devedora

A Devedora pode não ser bem sucedida em implementar sua estratégia de crescimento sustentável amparado em seu banco de terrenos atualmente existente

Uma das principais estratégias da Devedora é crescer de forma sustentável desenvolvendo e lançando novos projetos cujos terrenos já são parte de seu banco de terrenos. O crescimento da Devedora depende de diversos fatores, alguns fora do controle da Devedora, como aprovação de projetos pelas autoridades competentes, acesso a financiamento perante instituições financeiras em condições atrativas, disponibilidade de financiamento para aquisição de imóveis, cenário econômico favorável, bem como os demais riscos relacionados à Devedora e ao setor imobiliário. Consequentemente, não há garantia de que a estratégia de crescimento da Devedora será bem sucedida ou que a Devedora consiga realizar seu VGV futuro estimado. Caso a Devedora não seja bem sucedida em implementar sua estratégia de crescimento ou não consiga realizar seu VGV estimado, a taxa de crescimento da Devedora poderá diminuir ou seus resultados operacionais poderão ser reduzidos.

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

A capacidade de manter a posição competitiva da Devedora no mercado depende em larga escala dos serviços da alta administração da Devedora. Os membros da alta administração da Devedora não estão sujeitos a contratos de trabalho de longo prazo e ou a pactos de não concorrência. A Devedora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração da Devedora ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante nas atividades da Devedora, situação financeira e resultados operacionais.

Problemas de atrasos e falhas nos empreendimentos da Devedora podem ter um efeito adverso na imagem e nos negócios da Devedora, podendo sujeitá-la à imposições de responsabilidade civil

A Devedora terceiriza parte dos serviços de construção para desenvolver seus empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais a Devedora participa depende de fatores que estão fora de seu controle, incluindo, mas não se limitando, a qualidade e tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. A terceirização da construção pode influenciar na identificação de atrasos e falhas, e, consequentemente, na sua correção. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras que a Devedora contratou podem ter efeito negativo em sua imagem e relacionamento com seus clientes, podendo impactar negativamente seus negócios e operações.

Ademais, os contratos de venda da Devedora permitem aos clientes, na hipótese de atraso na entrega em prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias contados da data programada, rescindir o contrato sem multa, e ser reembolsados de uma parcela dos valores pagos, corrigidos monetariamente. Além disso, conforme o disposto no Código Civil, a Devedora presta garantia sobre defeitos estruturais nos empreendimentos da Devedora pelo prazo de cinco anos e, por isso, a Devedora pode vir a ser demandada com relação a tais garantias. Nestas hipóteses, a Devedora poderá incorrer em despesas inesperadas, o que poderá ter um efeito material adverso em sua condição financeira e em seus resultados operacionais.

A suspensão, interrupção ou lentidão dos processos de concessão de crédito por instituições financeiras de financiamento imobiliário no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e de concessão de recursos de capital de giro podem impactar negativamente as operações e capacidade financeira da Devedora

A aquisição de unidades pelos clientes da Devedora é financiada, principalmente, por meio de empréstimos bancários. A suspensão, interrupção ou lentidão dos processos das instituições financeiras para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos aos clientes da Devedora, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente as operações e a capacidade financeira da Devedora.

O crescimento futuro da Devedora poderá exigir capital adicional que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias

As operações e estratégia de crescimento sustentável da Devedora exigem volumes significativos de capital de giro. Além do fluxo de caixa gerado internamente, a Devedora também depende com frequência de financiamento externo sob a forma de empréstimos bancários, outros financiamentos ou da oferta de valores mobiliários para a aquisição e a incorporação de suas propriedades. Não há como assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que o mesmo terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias, inclusive um aumento nas taxas de juros, pode restringir o crescimento e o desenvolvimento futuro das atividades da Devedora, o que poderia vir a prejudicar as atividades, a situação financeira e os resultados operacionais.

A utilização de mão de obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária

A Devedora e suas sociedades controladas possuem um número reduzido de empregados próprios. Em 31 de março de 2011, cerca de 6.000 (seis mil) trabalhadores terceirizados integravam a mão de obra contratada direta ou indiretamente pelas sociedades controladas da Devedora. A utilização de mão de obra terceirizada por parte das sociedades controladas pela Devedora, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar em contingências de natureza trabalhista e previdenciária às sociedades controladas, uma vez que pode lhes ser atribuída, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a corresponsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, se estas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias.

A Devedora pode vir a responder por tais contingências quando imputadas às suas sociedades controladas. A ocorrência de eventuais contingências poderá afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Devedora.

As parcerias e joint ventures celebradas pela Devedora podem não ser bem sucedidas

Não há como assegurar que as parcerias e *joint ventures* celebradas pela Devedora serão bem sucedidas e produzirão os resultados esperados prejudicando o adequado atendimento das necessidades de clientes, as atividades da Devedora, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os riscos relacionados às parcerias e *joint ventures* incluem, dentre outros: (i) dificuldade em manter um bom relacionamento entre nós e nossos parceiros (atuais e futuros), (ii) dificuldades financeiras dos parceiros, que poderão resultar na necessidade de investimentos adicionais de nossa parte, (iii) atos e fatos que venham a prejudicar nossa reputação e/ou marca, bem como de parceiros e/ou subsidiárias, (iv) divergência de interesses econômicos e comerciais entre nós e nossos parceiros, (v) responsabilização, em circunstâncias e condições específicas, pelas obrigações das sociedades de propósito específico, especialmente com relação àquelas de natureza tributária, trabalhista, ambiental e de defesa do consumidor, e (vi) existência de passivos ocultos. A ocorrência de tais riscos pode afetar o resultado estimado ou pode resultar na perda do nosso investimento realizado em tais parcerias.

A conclusão dos projetos dentro do cronograma e a qualidade da mão-de-obra em incorporações da Devedora dependem de certos fatores que estão além do controle da Devedora

O prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais participa a Devedora dependem certas vezes de fatores que estão fora do controle da Devedora, incluindo, mas não se limitando, a qualidade e tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. A conclusão em tempo hábil e a qualidade da mão-de-obra utilizada nos projetos imobiliários dependem de certos fatores que estão além do controle da Devedora, incluindo a qualidade e o fornecimento de materiais para os projetos por fornecedores terceirizados em tempo hábil, assim como a capacidade técnica dos contratados e trabalhadores.

Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelos fornecedores contratados podem ter um efeito negativo em nossa imagem e relacionamento com clientes, podendo impactar negativamente os negócios e operações da Devedora. Adicionalmente, a Devedora poderá incorrer em custos tanto na incorporação quanto na construção de um empreendimento que ultrapassem suas estimativas originais em razão de aumentos de custos de materiais, de mão-de-obra ou quaisquer outros custos, caso não seja possível repassar esses aumentos de custos aos compradores.

A Devedora está sujeita aos riscos associados à concessão de financiamentos e à inadimplência

A aquisição de unidades por clientes é financiada principalmente por meio de empréstimos bancários. Desta forma, a Devedora está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos aos seus

clientes. Em relação à inadimplência, nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, poderão realizar a cobrança judicial tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente, procedimentos estes que levam pelo menos dois anos até a obtenção de sentença transitada em julgado. Além disso, de acordo com os termos dos contratos de venda da Devedora, os clientes têm o direito de, na hipótese de atraso na entrega em prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias contados da data programada, rescindir o contrato sem multa, e ser reembolsados de uma parcela dos valores pagos, corrigidos monetariamente. Conforme o disposto no Código Civil, prestamos garantia de cinco anos sobre defeitos estruturais em nossos empreendimentos e podemos vir a ser demandados com relação a tais garantias. Nestas hipóteses, a Devedora poderá incorrer em despesas inesperadas, o que poderá ter um efeito adverso na condição financeira e nos resultados operacionais da Devedora.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Devedora poderá perder sua posição no mercado em certas circunstâncias

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, acesso a recursos, disponibilidade de financiamento, oferta e qualidade de projetos, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores residenciais e comerciais e companhias de serviços imobiliários concorrem conosco na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros para incorporação e na busca de compradores e locatários em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente no setor de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência. Na medida em que um ou mais dos nossos concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem sucedida, suas vendas poderão aumentar de maneira significativa, o que poderá reduzir nossas vendas.

A Devedora está exposta a riscos associados à compra de terrenos, incorporação imobiliária, construção, financiamento e venda de imóveis

A Devedora exerce atividade de aquisição, desenvolvimento, administração, incorporação, construção, venda e financiamento de imóveis. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de fornecimento e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, disponibilidade de mão-de-obra, oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, nossas atividades são afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, dentre outros fatores;

- a impossibilidade de corrigir monetariamente recebíveis de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- o grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, o que pode tornar o projeto menos lucrativo do que o esperado ou pode diminuir a velocidade de vendas implicando em custos adicionais com venda e marketing em determinado empreendimento;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor;
- condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos em certas regiões;
- risco dos compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- as margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento de custos operacionais, investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- oportunidades lucrativas de incorporação, bem como de terrenos disponíveis nas áreas de interesse podem acabar ou diminuir significativamente;
- limitação na obtenção de recursos, caso parte significativa dos clientes não cumpra com suas obrigações de pagamento das parcelas devidas;
- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão dos contratos de venda;
- eventuais erros no cálculo orçamentário para aquisições de terrenos e na construção de empreendimentos podem diminuir a margem de lucro ou até mesmo tornar um empreendimento inviável; e
- o aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos durante o prazo em que nossos contratos de venda estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais. A ocorrência de quaisquer riscos acima poderá ter um efeito material adverso sobre as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

A Devedora está sujeita a riscos normalmente associados à concessão de crédito. A Devedora concede crédito aos compradores de unidades dos empreendimentos sob a forma de venda a prazo

As parcelas a receber oriundas dos contratos de construção são ajustadas mensalmente à inflação de acordo com índices de custos da construção local, para financiamentos com prazo de amortização superiores a 36 (trinta e seis) meses, e anualmente para financiamentos com prazo de amortização superiores a 12 (doze) meses e inferior a 36 (trinta e seis) meses. Após a concessão do auto de conclusão (“habite-se”) pelas autoridades locais, tais parcelas são ajustadas mensalmente à inflação, para financiamentos com prazo de amortização superiores a 36 (trinta e seis) meses, e anualmente para financiamentos com prazo de amortização inferior a 36 (trinta e seis) meses, de acordo com o IGP-M e geralmente aplicada a taxa de juros de 12% (doze por cento) ao ano. Consequentemente, a Devedora está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de crédito.

Na concessão de crédito aos clientes, a Devedora assume risco de inadimplência dos clientes e o risco de descasamento entre as taxas pagas sobre os recursos captados e as que são pagas com relação ao crédito concedido aos clientes. Ademais, a Emissora depende de empréstimos para financiar a incorporação das propriedades, e a Devedora pode não ser capaz de equiparar os termos desse financiamento aos termos da concessão de crédito oferecidos aos clientes. Qualquer descasamento nas taxas e nos termos poderá causar um efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

Nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento decorrente dos contratos de venda a prazo, poderá ser proposta ação visando a cobrança dos valores. Entretanto, tais ações para a cobrança, de modo geral, levam pelo menos cinco anos até a obtenção de sentença transitada em julgado ou recebimento do valor. Na hipótese de retomada da posse da unidade em caso de inadimplemento, geralmente, a revenda ocorre por preço inferior ao preço ajustado com os compradores iniciais, portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, a Devedora pode não ser capaz de reaver o valor total do saldo devedor dos contratos de venda a prazo, o que poderá ter um efeito adverso nas atividades, na situação financeira e nos resultados operacionais da Devedora.

A escassez de recursos para obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições

Os compradores de imóveis em geral dependem de empréstimos para financiar suas aquisições. O Conselho Monetário Nacional frequentemente altera o valor dos recursos que os bancos devem ter disponíveis para o financiamento imobiliário. Caso o Conselho Monetário Nacional restrinja o valor desses recursos disponibilizados para financiamento imobiliário ou aumente as taxas de juros ou caso os bancos venham, por outros motivos, a reduzir a oferta de recursos no mercado para financiamento imobiliário e/ou a aumentar as taxas de juros, a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições podem ser afetadas adversamente. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos imóveis da Devedora, resultando em efeitos adversos significativos nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para empreendimentos econômicos

Uma das principais estratégias da Devedora é expandir suas operações nos segmentos de empreendimentos econômicos, cujos clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição de unidades. Tais financiamentos poderão não estar disponíveis para potenciais clientes, assim como, mesmo se disponíveis, os termos destes financiamentos poderão não ser atrativos. Mudanças nas regras do SFI, criado pela Lei nº 9.514/97, e posteriores alterações, e do SFH, sistema do Governo Federal para financiamento da casa própria, a escassez de recursos disponíveis no mercado para financiamento ou qualquer aumento na taxa de juros podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por unidades da Devedora, o que poderá afetar negativamente as atividades d estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir resultar em um efeito adverso sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

As atividades da Devedora estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar custos e limitar o desenvolvimento da Devedora ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais. Essas regulamentações, inclusive aquelas relacionadas à incorporação e zoneamento, bem como as leis e regulamentos relativos à proteção ao consumidor, afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção. A Devedora é obrigada a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolvermos sua atividade de incorporação imobiliária, o que pode gerar atrasos na conclusão de nossos empreendimentos. Além disso, novas leis ou regulamentos podem ser aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrição poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades, situação financeira e os resultados operacionais da Devedora

A incorporação imobiliária está sujeita a extensa regulamentação ambiental. Caso a Devedora não seja capaz de cumprir com tal regulamentação, a sua situação financeira e os seus resultados operacionais podem ser prejudicados de maneira relevante. As operações da Devedora estão sujeitas a leis e a regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. A Devedora está sujeita a regulamentação que exige a realização de estudos de impacto ambiental e a obtenção de licenciamento para a construção. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos e a Devedora poderá incorrer em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir de forma relevante a atividade de incorporação imobiliária em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Caso essas leis e regulamentos ambientais não sejam cumpridos, a Devedora estará sujeita à imposição de sanções administrativas e criminais, além da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao ambiente e às partes afetadas.

As áreas que são utilizadas para realização de empreendimentos exigem um processo rigoroso para realização de estudo de impacto ambiental e obtenção de licenciamento. A legislação para obtenção de licenciamento pode ser alterada ou interpretada de forma diversa, o que poderá afetar a exploração desses segmentos, afetando adversamente e de maneira relevante as atividades, situação financeira e os resultados operacionais da Devedora. As leis ambientais tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições poderá afetar adversamente as atividades, situação financeira e nossos resultados operacionais da Devedora.

A Devedora é uma companhia cujos resultados dependem dos resultados de suas SPE

A capacidade da Devedora de pagar dividendos aos seus acionistas depende em grande parte do fluxo de caixa e dos resultados de suas SPE, bem como da distribuição desses resultados a Devedora, sob as formas de dividendos ou de juros sobre o capital próprio. Caso as SPE da Devedora não gerem fluxo de caixa e resultado suficiente, não há como garantir que esta terá condições financeiras para pagar dividendos aos seus acionistas. Adicionalmente, nas SPE que possuem controle societário compartilhado, a Devedora depende de seus sócios para aprovar o pagamento de dividendos.

Os terrenos da Devedora podem ser objeto de desapropriação pelo Poder Público ou terem o seu uso afetado pelo anúncio de realização de determinadas obras públicas ao seu redor

Em alguns casos, a Devedora utiliza os terrenos alguns anos depois de suas aquisições, o que a sujeita a maiores riscos de desapropriação pelo Poder Público. Em caso de desapropriação, a Devedora pode ser adversamente afetada na medida em que a lucratividade esperada da utilização dos terrenos em seus empreendimentos seja maior do que a indenização a ser paga pelo Poder Público. Da mesma forma, algumas obras públicas feitas ou anunciadas para regiões ao redor dos terrenos da Devedora podem prejudicar o seu desenvolvimento em função da perda de interesse que os consumidores terão em relação a esse terreno, como por exemplo, a criação de avenidas de grande volume de tráfego próximas ao terreno, criação de viadutos, construção de delegacias ou centros de detenção e demais construções públicas que, usualmente, fazem diminuir o interesse dos consumidores pelos imóveis nas respectivas áreas ao redor, podendo impactar de maneira adversa as operações e condições financeiras da Devedora.

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos incidentes durante o prazo em que os contratos de venda a prazo das subsidiárias da Devedora estejam em vigor poderão afetar adversamente a sua situação financeira e os seus resultados operacionais

Tendo em vista que o setor imobiliário é um setor incentivado por políticas públicas, a majoração da carga tributária incidente sobre o setor poderá causar-lhe um impacto negativo relevante. No passado, o governo federal, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime tributário. Caso o governo brasileiro venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou a criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis durante a vigência dos contratos de venda a prazo de unidades das subsidiárias da Devedora, esta poderá ser afetada de maneira adversa na medida em que não puder alterar seus contratos a fim de repassar tais aumentos de custos aos seus clientes.

Um aumento ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis, que seja repassado aos consumidores das subsidiárias da Devedora, pode vir a aumentar o preço final aos seus clientes e reduzir, dessa forma, a demanda por imóveis das subsidiárias da Devedora ou afetar suas margens e rentabilidade, causando um efeito adverso em seus resultados financeiros.

Além disso, o governo brasileiro pode vir a cancelar o método de lucro presumido para o cálculo dos impostos sobre o lucro, que é o método utilizado por muitas das subsidiárias da Devedora, especialmente as SPE constituídas para as atividades de incorporação de empreendimentos imobiliários, desenvolvidos pelas subsidiárias da Devedora em conjunto com outras sociedades atuantes no mercado imobiliário, o que pode resultar em um aumento da carga tributária de SPE da Devedora e, portanto, em um efeito adverso em nos resultados operacionais da Devedora.

Processos trabalhistas

Em 31 de março de 2011 a Devedora e suas controladas eram parte em 238 (trezentas e trinta e oito) ações judiciais trabalhistas, sendo destas 96,6% referentes a processos em que o pedido em relação à Devedora é de condenação em responsabilidade subsidiária e solidária. O valor discutido das 238 (trezentas e trinta e oito) ações trabalhistas, em 31 de março de 2011, corresponde a, aproximadamente, R\$ 5 milhões.

A Devedora e suas controladas são rés ou autoras em processos judiciais, na esfera trabalhista. A Devedora e suas controladas não podem garantir que os resultados destes processos serão favoráveis, ou, ainda, que terão provisionamento, parcial ou total, com relação a todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Devedora e de suas controladas que eventualmente alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios poderão causar um efeito adverso nos resultados e na situação financeira da Devedora e de suas controladas.

Processos cíveis

Em 31 de março de 2011, a Devedora e suas controladas eram parte, como ré, em 268 (duzentas e sessenta e oito) ações cíveis. A maior parte das ações nas quais a Devedora figura como ré tem como objeto questões usuais e peculiares dos negócios de incorporação imobiliária, relativos a pedidos de declaração de nulidade de cláusulas contratuais, pedidos de rescisão contratual cumulados com restituição de quantias pagas, revisão de cláusulas contratuais, pedidos de indenização, entre outros.

A Devedora e suas controladas são rés ou autoras em processos judiciais, na esfera cível. A Devedora e suas controladas não podem garantir que os resultados destes processos serão favoráveis, ou, ainda, que terão provisionamento, parcial ou total, com relação a todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Devedora e de suas controladas que eventualmente alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios poderão causar um efeito adverso nos resultados e na situação financeira da Devedora e de suas controladas.

6.5 Fatores de Risco relativos a Alterações na Legislação Tributária Aplicável aos CRI

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.

6.6 Demais Fatores de Risco

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, 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.

Caso qualquer dos riscos e incertezas acima descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e da Devedora poderão ser afetados de forma adversa, podendo comprometer a capacidade da Devedora de pagar os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de realizar o pagamento dos CRI.

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 intencionalmente deixada em branco)

O SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

7.1 Ação Governamental e Regulamentação da Securitização Imobiliária

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 nº 9.514/97.

Em linhas gerais, a Lei nº 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 nº 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 nº 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, a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 (“Lei de Falências”), 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 nº 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.

7.2 Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

As companhias securitizadoras (imobiliárias e financeiras), até o advento da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, a qual alterou o artigo 3º, § 8º, inciso 1, da Lei nº 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 nº 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 nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002 e nº 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 nº 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 nº 9.718, de 27 de novembro de 1998.

O parágrafo 6º do artigo 3º da Lei nº 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%.

7.3 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 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, como a BM&FBOVESPA, são isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20%, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25%.

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 2% (dois por cento), conforme alteração estabelecida pelo Decreto nº 6.983/2009. 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 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 3º (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 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 aferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

8. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES

- Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Emissora
- Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante
- Relacionamento entre o Coordenador Líder e os Auditores Independentes da Emissora
- Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante e Escriturador
- Relacionamento entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante
- Relacionamento entre a Emissora e os Auditores Independentes da Emissora
- Relacionamento entre a Emissora e o Banco Liquidante e Escriturador
- Relacionamento entre o Coordenador e a Emissora
- Relacionamento entre o Coordenador e o Coordenador Líder
- Relacionamento entre o Coordenador e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante
- Relacionamento entre o Coordenador e os Auditores Independentes da Emissora
- Relacionamento entre o Coordenador e o Banco Liquidante e Escriturador
- Relacionamento entre a Devedora e a Emissora
- Relacionamento entre a Devedora e o Coordenador Líder
- Relacionamento entre a Devedora e o Coordenador
- Relacionamento entre a Devedora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante
- Relacionamento entre a Devedora e os Auditores Independentes da Emissora
- Relacionamento entre a Devedora e o Banco Liquidante e Escriturador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES

8.1 Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Emissora

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder e entidades do seu conglomerado econômico não tem nenhum relacionamento comercial com a Emissora, suas controladoras, subsidiárias e/ou coligadas, sendo que o Coordenador Líder não participou de nenhuma outra oferta da Emissora.

O Coordenador Líder, bem como qualquer outra sociedade de seu grupo econômico, não receberá qualquer remuneração referente à Oferta, além daquelas estabelecidas no Contrato de Distribuição, não havendo, ainda, qualquer conflito de interesses envolvendo o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu grupo econômico com a Emissora ou qualquer outra sociedade do grupo econômico da Emissora.

8.2 Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante

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

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

8.3 Relacionamento entre o Coordenador Líder e os Auditores Independentes da Emissora

Os Auditores Independentes não realizaram qualquer revisão especial em relação à presente Oferta, sendo a KPMG Auditores Independentes a responsável pela auditoria regular das demonstrações financeiras do Coordenador Líder para o exercício de 2010.

Ainda, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e os Auditores Independentes da Emissora.

8.4 Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante e Escriturador

O Coordenador Líder e entidades do seu conglomerado econômico mantêm relacionamento comercial com o Banco Liquidante e Escriturador e seu conglomerado financeiro no curso normal de seus negócios, relacionamento este que consiste na realização de diversas operações típicas no mercado bancário.

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 Liquidante e Escriturador.

8.5 Relacionamento entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante relacionamento comercial decorrente de suas atividades de securitizadora no curso normal dos negócios, tendo participado da 1ª a 30ª Séries da 4ª Emissão de CRI da Emissora.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

8.6 Relacionamento entre a Emissora e os Auditores Independentes da Emissora

A Emissora é contratante somente dos serviços de auditoria dos Auditores Independentes.

8.7 Relacionamento entre a Emissora e o Banco Liquidante e Escriturador

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 do referido banco como Banco Escriturador da presente Emissão.

8.8 Relacionamento entre o Coordenador e a Emissora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, a Emissora mantém relacionamento comercial com o Coordenador, tendo sido Coordenador das seguintes operações: 6ª e 7ª Séries da 2ª Emissão da Emissora, 1ª, 2ª, 6ª, 7ª, 8ª 9ª, 10ª, 16ª, 17ª, 18ª, 19ª, 20ª e 24ª Séries da 4ª Emissão da Emissora.

8.9 Relacionamento entre o Coordenador e o Coordenador Líder

O Coordenador e o Coordenador Líder, e demais instituições financeiras integrantes de seus conglomerados financeiros, mantêm relacionamento comercial e 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.

8.10 Relacionamento entre o Coordenador e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante

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

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

8.11 Relacionamento entre o Coordenador e os Auditores Independentes da Emissora

Os Auditores Independentes da Emissora não realizaram qualquer revisão especial em relação à presente Oferta.

Ainda, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador e os Auditores Independentes da Emissora.

8.12 Relacionamento entre o Coordenador e o Banco Liquidante e Escriturador

O Coordenador e as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro mantêm relacionamento comercial com o Banco Liquidante e Banco Escriturador 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 e o Banco Liquidante e Escriturador.

8.13 Relacionamento entre a Devedora e a Emissora

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Devedora não tem nenhum relacionamento comercial com a Emissora, suas controladoras, subsidiárias e/ou coligadas, sendo que a Devedora não participou de nenhuma outra oferta da Emissora.

Ainda, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Devedora e a Emissora.

8.14 Relacionamento entre a Devedora e o Coordenador Líder

O Coordenador Líder e as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro mantêm relacionamento comercial com a Devedora e seu conglomerado no curso normal de seus negócios, sendo que, em 09 de agosto de 2011, a Devedora e as sociedades integrantes de seu conglomerado econômico mantinham relacionamento com o Coordenador Líder por meio de (i) 18 Cédulas de Crédito Bancário, no valor de R\$ 500 mil cada, as quais totalizam o montante de R\$ 9 milhões, com vencimento em 23 de dezembro de 2013 e remuneração atrelada à Taxa DI; (ii) 24 Cédulas de Crédito Bancário, no valor de R\$ 500 mil cada, as quais totalizam o montante de R\$ 12 milhões, com vencimento em 23 de dezembro de 2013 e remuneração atrelada à Taxa DI; (iii) 1 Cédula de Crédito Bancário, no valor total de R\$ 20 milhões, com vencimento em 03 de outubro de 2011 e remuneração atrelada à Taxa DI; e (iv) 2.850 debêntures da 2ª emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$ 10 mil, as quais totalizam o montante de R\$ 28,5 milhões na respectiva data de emissão, com vencimento em 24 de dezembro de 2014 e remuneração atrelada à Taxa DI.

8.15 Relacionamento entre a Devedora e o Coordenador

O Coordenador e as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro mantêm relacionamento comercial com a Devedora e seu conglomerado no curso normal de seus negócios, sendo que, até a presente data, a Devedora e as sociedades integrantes de seu conglomerado econômico mantinham relacionamento com o Coordenador por meio de (i) 2 Cédulas de Crédito Bancário, no valor de R\$ 500 mil cada, as quais totalizam o montante de R\$ 1 milhão, com vencimento em 01 de outubro de 2012; (ii) 2 Cédulas de Crédito Bancário, no valor de R\$ 1 milhão cada, as quais totalizam o montante de R\$ 2 milhões, com vencimento em 01 de outubro de 2012; (iii) 1 Cédula de Crédito Bancário, no valor de R\$ 2 milhões, com vencimento em 01 de outubro de 2012; (iv) 1 Cédula de Crédito Bancário, no valor de R\$ 10 milhões, com vencimento em 01 de outubro de 2012; (v) 2 Cédulas de Crédito Bancário, no valor de R\$ 5 milhões cada, as quais totalizam o montante de R\$ 10 milhões, com vencimento em 01 de outubro de 2012; (vi) 2 Cédulas de Crédito Bancário, no valor de R\$ 5 milhões cada, as quais totalizam o montante de R\$ 10 milhões, com vencimento em 26 de setembro de 2011; (vii) 2.500 debêntures da 2ª emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$ 10 mil, as quais totalizam o montante de R\$ 25 milhões na respectiva data de emissão, com vencimento em 24 de dezembro de 2014 e remuneração atrelada à Taxa DI.

O Coordenador e as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado. Todavia, a participação acionária do Coordenador e/ou sociedades integrantes do seu conglomerado econômico não atinge, e não atingiu, nos últimos 12 meses, mais que 5% do capital social da Devedora.

A Pactual Serviços Financeiros (subsidiária do Coordenador) administra o FIM CP Grand Paradiso, no qual a Devedora e outras instituições integrantes seu conglomerado financeiro são cotistas exclusivos.

8.16 Relacionamento entre a Devedora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante

Além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a Devedora não mantém relacionamento com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante, sendo certo, entretanto, que o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante prestam serviços de agente fiduciário em outras operações das quais participa a Devedora.

O Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante prestam serviços de agente fiduciário das debêntures da 1ª emissão da Inpar Investimentos II S.A., sociedade controlada da Devedora.

Ainda, não há qualquer relação ou vínculo de natureza societária entre a Devedora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

8.17 Relacionamento entre a Devedora e os Auditores Independentes da Emissora

Os Auditores Independentes da Emissora não realizaram qualquer revisão especial em relação à presente Oferta, sendo a Ernst & Young Terco a responsável pela auditoria regular das demonstrações financeiras da Devedora para o exercício de 2010.

Ainda, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Devedora e os Auditores Independentes da Emissora.

8.18 Relacionamento entre a Devedora e o Banco Liquidante e Escriturador

A Devedora mantém relacionamento comercial com o Banco Liquidante e Escriturador e com outras instituições integrantes seu conglomerado financeiro no curso normal de seus negócios, relacionamento este que consiste na realização de diversas operações típicas no mercado financeiro incluindo, mas não se limitando, a: (i) operações de crédito imobiliário (SFH); e (ii) operações de capital de giro.

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 a Devedora e o Banco Liquidante e Escriturador.

9. ANEXOS

- Anexo I** - Formulário de Referência da Emissora
- Anexo II** - Formulário de Referência da Devedora
- Anexo III** - Ata de Reunião de Diretoria da Emissora que Aprova a Emissão
- Anexo IV** - CCB
- Anexo V** - Escritura de Emissão de CCI
- Anexo VI** - Contrato de Cessão
- Anexo VII** - Termo de Securitização
- Anexo VIII** - Declaração da Emissora nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400
- Anexo IX** - Declaração do Coordenador Líder nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400
- Anexo X** - Declarações do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414 e do art. 12, inciso IX, da Instrução CVM nº 28
- Anexo XI** - Declaração da Instituição Custodiante das CCI nos termos do parágrafo único do art. 23 da Lei nº 10.931/04
- Anexo XII** - Declaração do Coordenador Líder nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414
- Anexo XIII** - Estatuto Social da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo I

Formulário de Referência da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

1. Responsáveis pelo formulário

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis	1

2. Auditores independentes

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores	2
2.3 - Outras informações relevantes	3

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	4
3.4 - 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 detido 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 da discordância da justificativa do emissor			
Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Oriando 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	74.000,00
Total	74.000,00	0,00	0,00	0,00	74.000,00	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	173.000,00
Total	173.000,00	0,00	0,00	0,00	173.000,00	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 consequentemente, 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 consequente 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. Consequentemente, 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 prevê-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, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar 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 consequência 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 consequência, 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	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 Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000. 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.
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 Cavalheiro 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:

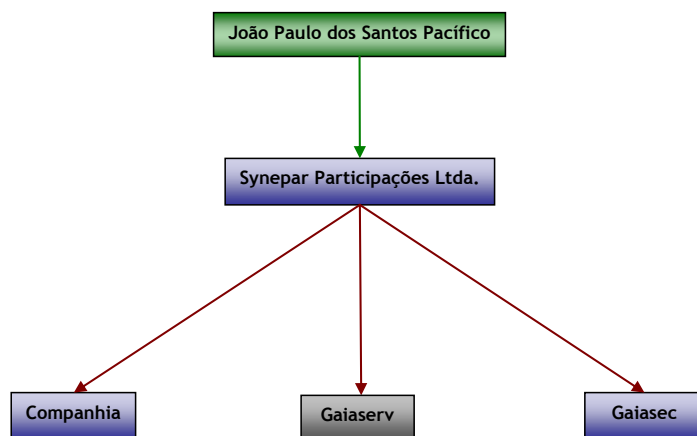
GAIASEC ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA., com sede na Rua do Rocio, 288, CJ. 16, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 09.204.136/0001-98 e com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo -JUCESP sob o NIRE 35.221.894.984; e

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 Pacífico 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 Pacífico 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 contraídos 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 WWCVML - 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							
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas		Acionista controlador	Última alteração		Total ações %
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	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	Sim	24/08/2010			
531.592	99,9700000%	0	0,0000000%	531.592	99,9700000%		
OUTROS							
108	0,03000000%	0	0,0000000%	108	0,0300000%		
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:							
0	0,0000000%	0	0,0000000%	0	0,0000000%		
TOTAL							
531.700	100,0000000%	0	0,0000000%	531.700	100,0000000%		

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	34,0000000	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	66,0000000	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						
SYNEPAR PARTICIPAÇÕES LTDA.						
CPF/CNPJ acionista						
11.101.923/0001-56						
Composição capital social						
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	0,000000	0	0,000000	
TOTAL	533.697	100,000000	0	0,000000	533.697	100,000000

15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembléia / 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							
Conselheiro da Companhia							
Objeto contrato	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							
pertencente ao mesmo grupo econômico da Emissora							
Objeto contrato	administração de recebíveis imobiliários, atuando a Gaiasec Assessoria na qualidade de servicer secundário, sendo um relativo à 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão.						
Garantia e seguros	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							
pertencente ao mesmo grupo econômico.							
Objeto contrato	administração de recebíveis imobiliários, atuando a Gaiasec 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					
24/08/2010	531.700,00		531.700	0	531.700
Tipo de capital					
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 adonistas no capital social.										
Forma de integralização a integralização foi realizada de acordo com Boleim de Subscrição.										
28/03/2008	AGO/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 adonistas no capital social.										
Forma de integralização a integralização foi realizada de acordo com Boleim 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 adonistas no capital social.										
Forma de integralização a integralização foi realizada de acordo com Boleim 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 adonistas no capital social.										
Forma de integralização a integralização foi realizada de acordo com Boleim 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.
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.
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
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
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 eventua 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.
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
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
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.
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.
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.
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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	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
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	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
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	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.

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	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.

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
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	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	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
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)

Anexo II

Formulário de Referência da Devedora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

1. Responsáveis pelo formulário

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis	1

2. Auditores independentes

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores	2

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	3
3.2 - Medições não contábeis	4
3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras	5
3.4 - Política de destinação dos resultados	6
3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido	9
3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas	10
3.7 - Nível de endividamento	11
3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento	12

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco	13
4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco	21
4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes	22
4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores	29
4.5 - Processos sigilosos relevantes	30
4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto	31
4.7 - Outras contingências relevantes	32
4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados	33

5. Risco de mercado

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado	34
5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado	35
5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado	36

Índice

5.4 - Outras informações relevantes	37
6. Histórico do emissor	
6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM	38
6.3 - Breve histórico	39
6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas	40
6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial	42
7. Atividades do emissor	
7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas	43
7.2 - Informações sobre segmentos operacionais	44
7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais	45
7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total	49
7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades	50
7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior	53
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades	54
7.8 - Relações de longo prazo relevantes	55
7.9 - Outras informações relevantes	56
8. Grupo econômico	
8.1 - Descrição do Grupo Econômico	57
8.2 - Organograma do Grupo Econômico	62
8.3 - Operações de reestruturação	63
9. Ativos relevantes	
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros	68
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados	100
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia	102
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades	104
9.2 - Outras informações relevantes	110

Índice

10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais	111
10.2 - Resultado operacional e financeiro	120
10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras	123
10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor	124
10.5 - Políticas contábeis críticas	129
10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor	130
10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios	131
10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras	132
10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras	133
10.10 - Plano de negócios	134
10.11 - Outros fatores com influência relevante	135

11. Projeções

11.1 - Projeções divulgadas e premissas	136
11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas	137

12. Assembléia e administração

12.1 - Descrição da estrutura administrativa	138
12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais	143
12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76	145
12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração	146
12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem	147
12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal	148
12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração	153
12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores	154
12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros	161
12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores	323

Índice

12.12 - Outras informações relevantes	324
13. Remuneração dos administradores	
13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária	325
13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	328
13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	331
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária	332
13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão	335
13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	336
13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária	337
13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	338
13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções	339
13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários	340
13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal	341
13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria	343
13.13 - Percentual na remuneração total detido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores	344
13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam	345
13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor	346
13.16 - Outras informações relevantes	347
14. Recursos humanos	
14.1 - Descrição dos recursos humanos	348
14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos	350
14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados	351
14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos	352
15. Controle	

Índice

15.1 / 15.2 - Posição acionária	353
15.3 - Distribuição de capital	366
15.4 - Organograma dos acionistas	367
15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte	368
15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor	371
15.7 - Outras informações relevantes	372

16. Transações partes relacionadas

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas	373
16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas	374
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	418

17. Capital social

17.1 - Informações sobre o capital social	419
17.2 - Aumentos do capital social	420
17.3 - Informações sobre desdobramentos, grupamentos e bonificações de ações	421
17.4 - Informações sobre reduções do capital social	422
17.5 - Outras informações relevantes	423

18. Valores mobiliários

18.1 - Direitos das ações	424
18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública	425
18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto	427
18.4 - Volume de negociações e maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados	428
18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos	429
18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação	431
18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros	432
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	433

Índice

18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros	434
19. Planos de recompra/tesouraria	
19.1 - Informações sobre planos de recompra de ações do emissor	435
19.2 - Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria	436
19.3 - Informações sobre valores mobiliários mantidos em tesouraria na data de encerramento do último exercício social	437
20. Política de negociação	
20.1 - Informações sobre a política de negociação de valores mobiliários	438
21. Política de divulgação	
21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações	439
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	442
21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações	443
22. Negócios extraordinários	
22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor	444
22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor	446
22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais	447

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis**Nome do responsável pelo conteúdo do formulário****Alvaro Luis Afonso Simões****Cargo do responsável**

Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário**Otávio Augusto Gomes de Araujo****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	471-5		
Tipo auditor	Nacional		
Nome/Razão social	Ernst & Young Terco Auditores Independentes S/S		
CPF/CNPJ	61.366.936/0001-25		
Período de prestação de serviço	01/10/2010		
Descrição do serviço contratado	Auditoria das demonstrações financeiras para o exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2010 e revisão especial das informações trimestrais de 31/03, 30/06 e 30/09 de 2010.		
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	A remuneração dos auditores independentes relativa ao exercício social findo em 31.12.2010 correspondeu ao montante de R\$ 987.000,00, referente somente a serviços de auditoria prestados.		
Justificativa da substituição			
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor			

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Alexandre De Labetta Filho	01/10/2010 a 31/12/2010	058.618.548-82	Av. das Nações Unidas, 12995 - 15 andar, Brooklin Novo, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04578-000, Telefone (11) 30540009, Fax (11) 30540077, e-mail: alexandre.labetta@br.ey.com
Marcos Roberto Evangelista	01/01/2011	152.061.048-33	Av. das Nações Unidas, 12995 - 15 andar, Brooklin Novo, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04578-000, Telefone (11) 30540008, Fax (11) 30540077, e-mail: roberto.evangelista@br.ey.com

3.1 - Informações Financeiras - Consolidado

(Reais)	Exercício social (31/12/2010)	Exercício social (31/12/2009)	Exercício social (31/12/2008)
Patrimônio Líquido	1,120,831,000.00	793,946,000.00	618,337,000.00
Ativo Total	2,524,188,000.00	1,938,761,000.00	1,667,026,000.00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	778,316,000.00	488,150,000.00	566,784,000.00
Resultado Bruto	222,184,000.00	117,640,000.00	129,314,000.00
Resultado Líquido	67,373,000.00	12,973,000.00	-74,974,000.00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	285,309,452	197,809,452	94,952,309
Valor Patrimonial de Ação (Reais Unidade)	3.928500	4.013700	6.512100
Resultado Líquido por Ação	0.236140	0.012527	-0.789500

3.2 - Medições não contábeis

3.2 - Medições não contábeis:

O EBITDA é utilizado como uma medida de desempenho por nossa Administração, motivo pelo qual entendemos ser importante a sua inclusão neste formulário. A administração da Companhia acredita que o EBITDA é uma medida prática para aferir seu desempenho operacional e permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento. De acordo com o Ofício Circular CVM 1/2005, o EBITDA pode ser definido como lucros antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização e resultados não operacionais. O EBITDA Ajustado da Companhia consiste no lucro antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização, resultados não operacionais e itens não recorrentes.

Cálculo do EBITDA Ajustado	Em 31 de dezembro de		
	2010	2009	2008
Receita Bruta (Em R\$ mil)	807.943	511.458	587.367
Receita Líquida Total (Em R\$ mil)	778.316	488.15	566.784
Resultado Operacional (Em R\$ mil)	94.667	1.031	-58.546
(+) Depreciações e Amortizações (Em R\$ mil)	2.169	1.732	2.146
(+) Provisão para perdas e para contingências (Em R\$ mil)	-	7.051	5.413
(+) Amortização de deságio (Em R\$ mil)	-427	-535	-
(+) Item não recorrente (Em R\$ mil)	-1.030 ⁽³⁾	26.163 ⁽¹⁾	17.780 ⁽²⁾
(-) Receitas financeiras (Em R\$ mil)	-50.698	-48.727	-32.928
(+) Despesas financeiras (Em R\$ mil)	51.119	36.285	41.369
(+) Juros alocados no custo dos imóveis (Em R\$ mil)	44.277	22.254	11.128
(=) EBITDA Ajustado (Em R\$ mil)	140.077	45.254	-13.638
Margem de EBITDA Ajustado %	18,00%	9,30%	-2,40%

(1) Inclui Contingências de Pessoal / Outras (R\$7.276 mil) e Alienações de Empresas e Terrenos (R\$18.886 mil).

(2) Inclui Contingências de Pessoal (R\$16.134 mil) e outras (R\$1.646 mil).

(3) Inclui Contingências de Pessoal / Outras (R\$1.200 mil) e Ganho com Alienações de Empresas R\$ 2.230 mil.

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras**3.3. Eventos subsequentes às demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31/12/2010:****Emissão de Debêntures simples não conversíveis em ações**

Em 10 de fevereiro de 2011 foi concluída a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real e garantia flutuante de emissão da Companhia, adquiridas pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, representado por seu agente operador, Caixa Econômica Federal, no montante total de R\$ 300.000. Tal emissão foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de dezembro 2010.

3.4 - Política de destinação dos resultados

3.4. Política de destinação de resultados:

Valores Disponíveis para Distribuição

Em cada assembléia geral ordinária, o Conselho de Administração da Companhia deverá fazer uma recomendação sobre a destinação do lucro líquido do exercício social anterior, que será objeto de deliberação dos acionistas.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o lucro líquido é definido como o resultado do exercício deduzidos as provisões para o imposto sobre a renda e para a contribuição social sobre o lucro líquido, prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores. A participação de empregados e administradores no lucro líquido não pode exceder o total da remuneração dos administradores, ou 10% do lucro de tal exercício, conforme ajustado, prevalecendo o menor limite, observado entretanto que os administradores somente farão jus à participação nos lucros do exercício após o pagamento aos acionistas do dividendo mínimo obrigatório.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o lucro líquido de qualquer exercício social deverá ser distribuído aos acionistas como dividendos ou alocado para reservas de lucros.

Cálculo da Distribuição

Em linha com a Lei das Sociedades por Ações, o Estatuto Social da Companhia prevê que uma quantia equivalente a, no mínimo, 25% do lucro líquido anual ajustado, conforme reduzido pelas destinações à reserva legal e à reserva para contingências (se houver), e conforme acrescido da reversão de valores da reserva de contingências formada em exercícios anteriores (se houver), deverá estar disponível para distribuição a título de dividendo ou pagamento de juros sobre o capital próprio, em qualquer exercício social. Ademais, o dividendo mínimo obrigatório poderá ser limitado à parcela realizada do lucro líquido. Os cálculos do lucro líquido e das alocações para reservas, bem como dos valores disponíveis para distribuição, são determinados com base nas nossas demonstrações contábeis não consolidadas preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações.

A Lei das Sociedades por Ações permite, entretanto, que o pagamento do dividendo mínimo obrigatório seja suspenso, caso o Conselho de Administração informe à assembléia geral que a distribuição seria desaconselhável em vista da nossa situação financeira. O Conselho Fiscal, se em funcionamento, deverá dar parecer sobre esta recomendação e os Administradores deverão apresentar justificativa à CVM para a suspensão. Os lucros não distribuídos em razão da suspensão na forma acima mencionada serão destinados a uma reserva especial e, caso não sejam absorvidos por prejuízos subsequentes, deverão ser pagos, a título de dividendos, tão logo a nossa situação financeira assim o permita.

Reservas de Lucros

As reservas de lucros compreendem a reserva legal, a reserva de lucros a realizar, a reserva para contingências, a reserva de retenção de lucros e a reserva estatutária.

Reserva legal. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a Companhia deve destinar 5% do lucro líquido de cada exercício social para constituição da reserva legal, até que o valor da reserva seja igual a 20% de seu capital integralizado. Não obstante, a Companhia não é obrigada a fazer qualquer destinação à reserva legal com relação a qualquer exercício social em que o saldo da reserva legal, acrescido do montante das reservas de capital, exceder 30% do seu capital social. Os valores a serem alocados à reserva legal devem ser aprovados em assembléia geral e só podem ser utilizados para compensar prejuízos ou aumentar o capital social, não estando, portanto, disponíveis para pagamento de dividendos. Em 31 de dezembro de 2010 a Companhia não possuía reserva legal.

Reserva de lucros a realizar. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, no exercício social em que o valor do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido, o excesso poderá ser destinado à constituição de reserva de lucros a realizar. Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores (i) o resultado líquido positivo (se houver) da equivalência patrimonial e (ii) o lucro, ganho ou rendimento em operações cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social seguinte. Os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a sua realização. Em 31 de dezembro de 2010 a Companhia não possuía reserva de lucros a realizar.

3.4 - Política de destinação dos resultados

Reserva para contingências. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, parte do lucro líquido poderá ser destinada à formação da reserva para contingências, com a finalidade de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente de perda julgada provável, cujo valor possa ser estimado. Qualquer valor assim destinado à reserva para contingências deverá ser revertido no exercício social em que a perda que tenha sido antecipada não venha, de fato, a ocorrer, ou deverá ser baixado na hipótese de a perda antecipada efetivamente ocorrer. A alocação dos recursos destinados à reserva para contingências está sujeita à aprovação dos acionistas em assembléia geral. Em 31 de dezembro de 2010 a Companhia não possuía reserva para contingências.

Reserva de retenção de lucros. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a assembléia geral poderá deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital previamente aprovado. Se tal orçamento tiver duração superior a um exercício social, deverá ser revisado anualmente pela assembléia geral. A alocação de lucro líquido para esta reserva não poderá ser feita em detrimento do pagamento do dividendo mínimo obrigatório. Em 31 de dezembro de 2010 a Companhia não possuía reserva de retenção de lucros.

Reserva estatutária. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o Estatuto Social da Companhia poderá criar reservas para onde poderemos alocar parte do seu lucro líquido, devendo indicar a finalidade, critério de cálculo e limite máximo da reserva. A alocação de lucro líquido para esta reserva não poderá ser feita em detrimento do pagamento do dividendo mínimo obrigatório. Em 31 de dezembro de 2010 a Companhia não possuía reserva estatutária.

O saldo das reservas de lucros, exceto da reserva para contingências e da reserva de lucros a realizar, não poderá exceder o capital social. Se isso acontecer, a assembléia geral deverá deliberar sobre a aplicação do excesso na integralização ou aumento e subscrição do capital social, ou no pagamento de dividendos. O lucro líquido do exercício não destinado de acordo com o disposto acima deverá ser pago como dividendos.

Pagamento de Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio

A Lei das Sociedades por Ações determina que o estatuto social de uma sociedade anônima brasileira especifique um percentual mínimo do lucro para pagamento aos acionistas a título de dividendo ou sob a forma de juros sobre o capital próprio. Em atendimento ao disposto na Lei das Sociedades por Ações, o dividendo obrigatório foi fixado em 25% do lucro líquido do exercício. Para maiores informações vide "Cálculo da Distribuição" acima.

Dividendos

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social da Companhia, é realizada uma assembléia geral ordinária nos 4 primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar dentre outras coisas, sobre o pagamento de dividendos, que toma por base as demonstrações contábeis auditadas, referentes ao exercício social imediatamente anterior.

Os titulares de ações da Companhia na data em que o dividendo for declarado farão jus ao recebimento dos dividendos. Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, o dividendo anual deve ser pago no prazo de 60 dias a contar de sua declaração, a menos que a deliberação de acionistas estabeleça outra data de pagamento. Em qualquer hipótese, o pagamento de dividendos deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que tenham sido declarados. Os acionistas da Companhia têm prazo de 3 anos, contados da data de pagamento de dividendos, para reclamar dividendos, ou pagamentos de juros sobre o capital próprio, referentes às suas ações, após o qual o valor dos dividendos não reclamados reverterá em favor da Companhia.

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração pode (i) declarar dividendos intermediários baseado em balanços semestrais, trimestrais ou períodos menores; ou (ii) declarar dividendos ou juros sobre o capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral. O total de dividendos pagos com base em balanços referentes a período inferior a seis meses, não pode exceder o montante das nossas reservas de capital. Os dividendos intermediários podem ser abatidos do valor do dividendo obrigatório relativo ao lucro líquido do final do exercício em que os dividendos intermediários foram pagos.

Juros sobre o Capital Próprio

Desde 1º de janeiro de 1996, as sociedades brasileiras estão autorizadas a pagar juros sobre o capital próprio dos seus acionistas e considerar tais pagamentos dedutíveis do lucro para fins de cálculo do imposto de renda de pessoa jurídica e, a partir de 1997, também para fins de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido. A dedução fica, de modo geral, limitada em relação a um determinado exercício, ao que for maior entre (i) 50% do lucro líquido (após as deduções

3.4 - Política de destinação dos resultados

de provisões para a contribuição social sobre o lucro líquido, mas antes de se considerar a provisão para o imposto de renda de pessoa jurídica e juros sobre o capital próprio) do período com relação ao qual o pagamento seja efetuado; e (ii) 50% dos lucros acumulados e reservas de lucros no início do exercício social em relação ao qual o pagamento seja efetuado. Os juros sobre o capital próprio ficam limitados à variação pro rata die da Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP). O valor pago a título de juros sobre o capital próprio, líquido de imposto de renda retido na fonte, poderá ser imputado como parte do valor do dividendo mínimo obrigatório. De acordo com a legislação aplicável, a Companhia deve pagar aos acionistas valor suficiente para assegurar que a quantia líquida recebida por eles a título de juros sobre o capital próprio, descontado o pagamento do imposto de renda retido na fonte, acrescida do valor dos dividendos declarados, seja equivalente ao menos ao montante do dividendo mínimo obrigatório. Qualquer pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas, sejam eles residentes ou não no Brasil, está sujeito ao imposto de renda retido na fonte à alíquota de 15%, sendo que esse percentual será de 25% caso o acionista que receba os juros seja residente em um paraíso fiscal (i.e., um país onde não exista imposto de renda ou que tenha imposto de renda com percentual máximo fixado abaixo de 20% ou onde a legislação local imponha restrições à divulgação da composição dos acionistas ou do proprietário do investimento).

Política de Dividendos

A Companhia pretende declarar e pagar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, no montante mínimo de 25% do seu lucro líquido do exercício social, ajustado de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e de seu Estatuto Social. A declaração anual de dividendos, incluindo o pagamento de dividendos que excedam o dividendo mínimo obrigatório, necessita de aprovação por voto da maioria dos acionistas reunidos em assembleia geral e dependerá de diversos fatores. Tais fatores incluem os resultados operacionais, situação financeira, disponibilidade de caixa, perspectivas futuras e outros fatores que o Conselho de Administração e acionistas da Companhia julguem relevantes.

A Viver não distribuiu dividendos e/ou juros sobre capital próprio aos seus acionistas nos últimos 3 exercícios sociais, conforme detalhado abaixo:

No exercício social de 2008, a Companhia registrou prejuízos de R\$74.974 mil.

No exercício de 2009, muito embora a Companhia tenha tido um lucro de R\$ 12.973 mil, nos termos do disposto no artigo 189 da lei 6.404/76 conforme alterada, do referido resultado positivo foi deduzida parte dos prejuízos acumulados, de forma que não remanesceu, ao final, lucro líquido (tal como definido no artigo 191 da mesma norma legal) a distribuir.

No exercício findo em 31/12/2010, a Companhia registrou um lucro de R\$ 67.373 mil. Nos termos do disposto no artigo 189 da lei 6.404/76 conforme alterada, do referido resultado positivo foi deduzida parte dos prejuízos acumulados, de forma que não remanesceu, ao final, lucro líquido (tal como definido no artigo 191 da mesma norma legal) a distribuir.

3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não distribuiu dividendos e/ou juros sobre capital próprio aos seus acionistas nos últimos 3 exercícios sociais. No exercício social de 2008, a Companhia registrou prejuízos de R\$74.974 mil. No exercício de 2009, muito embora a Companhia tenha tido um lucro de R\$ 12.973 mil, nos termos do disposto no artigo 189 da lei 6.404/76 conforme alterada, do referido resultado positivo foi deduzida parte dos prejuízos acumulados, de forma que não remanesceu, ao final, lucro líquido (tal como definido no artigo 191 da mesma norma legal) a distribuir. No exercício findo em 31/12/2010, a Companhia registrou um lucro de R\$ 67.373 mil. Nos termos do disposto no artigo 189 da lei 6.404/76 conforme alterada, do referido resultado positivo foi deduzida parte dos prejuízos acumulados, de forma que não remanesceu, ao final, lucro líquido (tal como definido no artigo 191 da mesma norma legal) a distribuir.

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas**3.6. Dividendos declarados a conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores:**

Não houve nos exercícios sociais encerrados em 31.12.2010, 31.12.2009 e 31.12.2008 distribuição de dividendos declarados à conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais 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
31/12/2010	1.403.357.000,00	Índice de Endividamento	1,25206800	

3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento

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
Garantia Real	303.054.000,00	398.712.000,00	49.227.000,00	7.833.000,00	758.826.000,00
Garantia Flutuante	60.764.000,00	17.728.000,00	5.752.000,00	12.042.000,00	96.286.000,00
Quirografárias	290.052.000,00	134.800.000,00	68.690.000,00	54.703.000,00	548.245.000,00
Total	653.870.000,00	551.240.000,00	123.669.000,00	74.578.000,00	1.403.357.000,00
Observação					

4.1 - Descrição dos fatores de risco

4.1. Descrição - Fatores de Risco que podem influenciar a decisão de investimento em valores mobiliários de emissão da Companhia:

a) Com relação à Companhia

A Companhia pode não ser bem sucedida em implementar sua estratégia de crescimento sustentável amparado em seu banco de terrenos atualmente existente.

Uma das principais estratégias da Companhia é crescer de forma sustentável desenvolvendo e lançando novos projetos cujos terrenos já são parte de seu banco de terrenos. O crescimento da Companhia depende de diversos fatores, alguns fora do controle da Companhia, como aprovação de projetos pelas autoridades competentes, acesso a financiamento perante instituições financeiras em condições atrativas, disponibilidade de financiamento para aquisição de imóveis, cenário econômico favorável, bem como os demais riscos relacionados à Companhia e ao setor imobiliário. Consequentemente, não há garantia de que a estratégia de crescimento da Companhia será bem sucedida ou que a Companhia consiga realizar seu VGV futuro estimado. Caso a Companhia não seja bem sucedida em implementar sua estratégia de crescimento ou não consiga realizar seu VGV estimado, a taxa de crescimento da Companhia poderá diminuir ou seus resultados operacionais poderão ser reduzidos.

Adicionalmente, o desempenho futuro da Companhia irá depender da capacidade da Companhia de gerenciar o crescimento de suas operações. A Companhia não pode assegurar que sua capacidade de gerenciar seu crescimento será bem sucedida ou que não interferirá adversamente na estrutura já existente. Caso a Companhia não seja capaz de gerenciar seu crescimento de forma satisfatória, a Companhia poderá perder sua posição no mercado, o que poderá ter um efeito adverso relevante para a Companhia.

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

A capacidade de manter a posição competitiva da Companhia no mercado depende em larga escala dos serviços da alta administração da Companhia. Nenhuma das pessoas está sujeita a contrato de trabalho de longo prazo e a alta administração da Companhia não está sujeita a pacto de não-concorrência. A Companhia não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração da Companhia ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante nas atividades da Companhia, situação financeira e resultados operacionais.

Eventuais problemas de atrasos e falhas nos empreendimentos da Companhia podem ter um efeito adverso na imagem e nos negócios da Companhia, podendo sujeitá-las à imposição de responsabilidade civil.

Além de a Companhia construir diretamente, a Companhia também terceiriza parte dos serviços de construção para desenvolver seus empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais a Companhia participa depende de certos fatores que estão fora de seu controle, incluindo, mas não se limitando, a qualidade e tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. A terceirização da construção pode influenciar na identificação de atrasos e falhas, e, consequentemente, na sua correção. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras que a Companhia contratou pode ter um efeito negativo em sua imagem e relacionamento com seus clientes, podendo impactar negativamente seus negócios e operações. Ademais, geralmente, de acordo com os termos dos contratos de venda da Companhia, seus clientes têm o direito de, na hipótese de atraso na entrega em prazo superior a 180 dias contados da data programada (exceto em casos de força maior), rescindir o contrato sem multa, e ser reembolsados de uma parcela dos valores pagos, corrigidos monetariamente. Além disso, conforme o disposto no Código Civil, a Companhia presta garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais nos empreendimentos da Companhia e, por isso, a Companhia pode vir a ser demandada com relação a tais garantias. Nestas hipóteses, a Companhia pode incorrer em despesas inesperadas, o que poderá ter um efeito material adverso em sua condição financeira e em seus resultados operacionais.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

A suspensão, interrupção ou lentidão das atividades pelos bancos de financiamento imobiliário (SFH) e fontes de recurso de capital de giro podem impactar negativamente as operações e capacidade financeira da Companhia.

A aquisição de unidades pelos clientes da Companhia é financiada principalmente por meio de empréstimos bancários. A suspensão, interrupção ou lentidão das atividades dos bancos para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos aos clientes da Companhia, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente as operações e a capacidade financeira da Companhia.

O crescimento futuro da Companhia poderá exigir capital adicional que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias.

As operações e estratégia de crescimento sustentável da Companhia exigem volumes significativos de capital de giro. Além do fluxo de caixa gerado internamente, nós também dependemos com frequência de financiamento externo sob a forma de empréstimos bancários, outros financiamentos ou da oferta de valores mobiliários para a aquisição e a incorporação de nossas propriedades. Não podemos assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que o mesmo terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias, inclusive um aumento nas taxas de juros, pode restringir o crescimento e o desenvolvimento futuro das nossas atividades, o que poderia vir a prejudicar as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais ou, no caso de ofertas de ações, implicar diluição de nossos acionistas.

A utilização de mão de obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária.

A Companhia e suas Controladas possuem um número reduzido de empregados próprios. Em 31 de março de 2011, cerca de 6.000 trabalhadores terceirizados integravam a mão de obra contratada direta ou indiretamente pelas Controladas. A utilização de mão de obra terceirizada por parte das Controladas, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar em contingências de natureza trabalhista e previdenciária às Controladas, uma vez que pode lhes ser atribuída, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a co-responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias. A Companhia, por sua vez, pode vir a responder por tais contingências quando imputadas às suas Controladas, independentemente de ser assegurado à Companhia e às Controladas o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços que originaram tais contingências. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e, se vier a se consumir em grande escala, poderá afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Companhia.

b) Com relação ao seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

Os Acionistas Controladores poderão ter interesses conflitantes com os interesses de outros investidores.

Se os Acionistas Controladores votarem como um único bloco, terão poderes para, dentre outros, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e determinar o resultado das deliberações que exijam aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias e o pagamento de quaisquer dividendos. O interesse dos Acionistas Controladores, ou de seus eventuais sucessores, poderá diferir dos interesses de nossos demais acionistas.

c) Com relação aos seus acionistas

A Companhia poderá precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor em nossas ações.

É possível que a Companhia tenha interesse em captar recursos no mercado de capitais, por meio de emissão de ações e/ou colocação pública ou privada de títulos conversíveis em ações. A captação de recursos adicionais por meio da emissão pública de ações, que pode não prever direito de preferência dos atuais acionistas, poderá acarretar diluição da participação acionária do investidor no capital social.

4.1 - Descrição dos fatores de risco***A Companhia pode não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares de suas ações.***

De acordo com o Estatuto Social, a Companhia deve pagar aos acionistas um dividendo anual obrigatório não inferior a 25% do lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Nosso Estatuto permite o pagamento de dividendos intermediários, à conta de (i) balanço patrimonial semestral, ou (ii) lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral. A Companhia poderá ainda pagar juros sobre o capital próprio, limitados aos termos da lei. Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio declarados em cada exercício social poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório do resultado do exercício social em que forem distribuídos. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou então retido, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, podendo não ser disponibilizado para pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Podemos não pagar dividendos aos nossos acionistas em qualquer exercício social se nossos administradores manifestarem ser tal pagamento desaconselhável diante de nossa situação financeira.

A relativa volatilidade e falta de liquidez do mercado de valores mobiliários brasileiro poderão limitar a capacidade de venda de ações da Companhia pelo preço e momento desejados.

O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais, o que pode limitar substancialmente a capacidade dos detentores de ações de vendê-las ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, conseqüentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado das ações.

d) Com relação às suas controladas e coligadas***As empresas parcerias podem não ser bem sucedidas em função de fatores diversos.***

Não há como assegurar que as empresas parcerias e joint ventures serão bem sucedidas e produzirão os resultados esperados. As dificuldades de atender adequadamente às necessidades de nossos clientes e possibilidade de parcerias e joint ventures não serem bem sucedidas poderão prejudicar as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Os riscos relacionados às parcerias e joint ventures incluem, dentre outros: (i) dificuldade em manter um bom relacionamento entre nós e nossos parceiros (atuais e futuros), (ii) dificuldades financeiras dos parceiros, que poderão resultar na necessidade de investimentos adicionais de nossa parte, (iii) atos e fatos que venham a prejudicar nossa reputação e/ou marca, bem como de parceiros e/ou subsidiárias, (iv) divergência de interesses econômicos e comerciais entre nós e nossos parceiros, (v) responsabilização, em circunstâncias e condições específicas, pelas obrigações das SPEs, especialmente com relação àquelas de natureza tributária, trabalhista, ambiental e de defesa do consumidor, e (vi) existência de passivos ocultos (não previamente identificados nas auditorias realizadas por nós nas sociedades ou empreendimentos nos quais investimos). A ocorrência de tais riscos pode afetar o resultado estimado ou pode resultar na perda do nosso investimento realizado em tais Parcerias.

4.1 - Descrição dos fatores de risco**e) Com relação a seus fornecedores**

A conclusão dos projetos dentro do cronograma e a qualidade da mão-de-obra em nossas incorporações dependem de certos fatores que estão além do nosso controle.

O prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais participamos dependem certas vezes de fatores que estão fora do nosso controle, incluindo, mas não se limitando, a qualidade e tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. A conclusão em tempo hábil e a qualidade da mão-de-obra utilizada nos nossos projetos imobiliários dependem de certos fatores que estão além de nosso controle, incluindo a qualidade e o fornecimento de materiais para os projetos por nossos fornecedores terceirizados em tempo hábil, assim como a capacidade técnica dos contratados e trabalhadores.

Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelos fornecedores que contratamos podem ter um efeito negativo em nossa imagem e relacionamento com nossos clientes, podendo impactar negativamente nossos negócios e operações.

Adicionalmente, poderemos incorrer em custos tanto na incorporação quanto na construção de um empreendimento que ultrapassem nossas estimativas originais em razão de aumentos de custos de materiais, de mão-de-obra ou quaisquer outros custos, caso não seja possível repassar esses aumentos de custos aos compradores.

f) Com relação a seus clientes

Estamos sujeitos a riscos associados à concessão de financiamentos e à inadimplência.

A aquisição de unidades por nossos clientes é financiada principalmente por meio de empréstimos bancários. Desta forma, estamos sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos aos clientes.

Em relação à inadimplência, nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente, de modo geral, levam pelo menos dois anos até a obtenção de sentença transitada em julgado.

Além disso, de acordo com os termos dos nossos contratos de venda, nossos clientes têm o direito de, na hipótese de atraso na entrega em prazo superior a 180 dias contados da data programada (exceto em casos de força maior), rescindir o contrato sem multa, e ser reembolsados de uma parcela dos valores pagos, corrigidos monetariamente. Conforme o disposto no Código Civil, prestamos garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais em nossos empreendimentos e podemos vir a ser demandados com relação a tais garantias. Nestas hipóteses, podemos incorrer em despesas inesperadas, o que poderá ter um efeito material adverso na nossa condição financeira e nos nossos resultados operacionais.

empreendimentos

4.1 - Descrição dos fatores de risco

g) Com relação aos setores de atuação
<i>O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e podemos perder nossa posição no mercado em certas circunstâncias.</i> O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, acesso a recursos, disponibilidade de financiamento, oferta e qualidade de projetos, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores residenciais e comerciais e companhias de serviços imobiliários concorrem conosco na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros para incorporação e na busca de compradores e locatários em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente no setor de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência. Na medida em que um ou mais dos nossos concorrentes iniciem uma campanha de <i>marketing</i> ou venda bem sucedida, suas vendas poderão aumentar de maneira significativa, o que poderá reduzir nossas vendas. Além disso, outros incorporadores captaram ou estão captando volumes significativos de recursos no mercado atualmente, o que pode levar a uma maior demanda por terrenos e, conseqüentemente, um aumento nos preços de terrenos e uma diminuição no número de terrenos disponíveis localizados em áreas de nosso interesse. Tal aumento de atividades no setor imobiliário também pode resultar em uma oferta de lançamentos imobiliários em excesso, podendo saturar o mercado imobiliário e, conseqüentemente, reduzir o valor médio de venda dos imóveis comercializados por nós. Se não formos capazes de responder a tais pressões de modo tão imediato e eficaz quanto os nossos concorrentes, nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais podem vir a ser afetados de maneira adversa. <i>Estamos expostos a riscos associados à compra de terrenos, incorporação imobiliária, construção, financiamento e venda de imóveis.</i> Nos dedicamos à aquisição, desenvolvimento, administração, incorporação, construção, venda e financiamento de imóveis e pretendemos continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de fornecimento e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, disponibilidade de mão-de-obra, oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, nossas atividades são afetadas pelos seguintes riscos: • a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, dentre outros fatores; • podemos ser impedidos no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente; • o grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, o que pode tornar o projeto menos lucrativo do que o esperado ou pode diminuir a velocidade de vendas implicando em custos adicionais com venda e <i>marketing</i> em determinado empreendimento; • na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor; • somos afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos em certas regiões; • corremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos nossos empreendimentos e das áreas onde estão localizados; • nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos nossos custos operacionais, investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;

4.1 - Descrição dos fatores de risco

- oportunidades lucrativas de incorporação, bem como de terrenos disponíveis nas áreas de nosso interesse podem acabar ou diminuir significativamente;
- nossos recursos podem ser limitados, caso parte significativa de nossos clientes não cumpra com suas obrigações de pagamento das parcelas devidas em função de crédito por nós concedido;
- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão dos contratos de venda;
- eventuais erros no cálculo orçamentário para aquisições de terrenos e na construção de empreendimentos podem diminuir nossa margem de lucro ou até mesmo tornar um empreendimento inviável; e
- o aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos durante o prazo em que nossos contratos de venda estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

A ocorrência de quaisquer riscos acima poderá ter um efeito material adverso sobre as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Estamos sujeitos a riscos normalmente associados à concessão de crédito.

Concedemos crédito aos compradores de unidades dos nossos empreendimentos sob a forma de venda a prazo. Durante a construção, as parcelas a receber oriundas desses contratos são ajustadas mensalmente à inflação de acordo com índices de custos da construção local, para financiamentos com prazo de amortização superiores a 36 meses, e anualmente para financiamentos com prazo de amortização superiores a 12 meses e inferior a 36 meses. Após a concessão do auto de conclusão ("habite-se") pelas autoridades locais, tais parcelas são ajustadas mensalmente à inflação, para financiamentos com prazo de amortização superiores a 36 meses, e anualmente para financiamentos com prazo de amortização inferior a 36 meses, de acordo com o IGP-M e geralmente aplicada a taxa de juros de 12% ao ano. Consequentemente, estamos sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de crédito.

Ao concedermos crédito a nossos clientes, assumimos o risco de inadimplência dos clientes e o risco de descasamento entre as taxas pagas sobre os recursos que captamos e as que são pagas com relação ao crédito que concedemos aos nossos clientes. Ademais, dependemos de empréstimos para financiar a incorporação de nossas propriedades, e podemos não ser capazes de equiparar os termos desse financiamento aos termos da concessão de crédito que oferecemos aos nossos clientes. Qualquer descasamento nas taxas e nos termos poderá causar um efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Além disso, nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento decorrente dos contratos de venda a prazo, poderemos promover ação visando à cobrança dos valores devidos, bem como rescisão do contrato e, no caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade, a retomada da unidade do comprador inadimplente, observadas certas limitações. Entretanto, tais ações para a cobrança, de modo geral, levam pelo menos cinco anos até a obtenção de sentença transitada em julgado ou recebimento do valor. Ainda, na hipótese de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade, depois da retomada da posse da unidade, geralmente conseguimos revendê-la apenas por preço inferior ao preço ajustado com os compradores iniciais. Portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não podemos garantir que seremos capazes de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito material adverso nas nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

A escassez de recursos para obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições.

Os compradores de imóveis em geral dependem de empréstimos para financiar suas aquisições. O Conselho Monetário Nacional ("CMN") frequentemente altera o valor dos recursos que os bancos devem ter disponíveis para o financiamento imobiliário. Caso o CMN restrinja o valor desses recursos disponibilizados para financiamento imobiliário ou aumente as taxas de juros ou caso os bancos venham, por outros motivos, a reduzir a oferta de recursos no mercado para financiamento imobiliário e/ou a aumentar as taxas de juros, a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições podem ser afetadas adversamente. Conseqüentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos nossos imóveis, resultando em efeitos adversos significativos em nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para empreendimentos Econômicos.

Uma de nossas principais estratégias é expandir nossas operações nos segmentos de empreendimentos Econômicos, cujos clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição de nossas unidades. Tais financiamentos poderão não estar disponíveis para potenciais clientes, assim como, mesmo se disponíveis, os termos destes financiamentos poderão não ser atrativos. Mudanças nas regras do Sistema Financeiro Imobiliário, criado pela Lei nº 9.514/97, e posteriores alterações, ("SFI") e do Sistema Financeiro de Habitação, sistema do Governo Federal para financiamento da casa própria ("SFH"), a escassez de recursos disponíveis no mercado para financiamento ou qualquer aumento na taxa de juros podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por nossas unidades, o que poderá resultar em um efeito material adverso sobre nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

h) Com relação à regulação do setor de atuação

Nossas atividades estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar nossos custos e limitar o nosso desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as nossas atividades.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais. Essas regulamentações, inclusive aquelas relacionadas à incorporação e zoneamento, bem como as leis e regulamentos relativos à proteção ao consumidor, afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção. Somos obrigados a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolvermos a nossa atividade de incorporação imobiliária, o que pode gerar atrasos na conclusão de nossos empreendimentos. Além disso, novas leis ou regulamentos podem ser aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições poderá afetar adversamente e de maneira relevante as nossas atividades, situação financeira e os nossos resultados operacionais.

A incorporação imobiliária está sujeita a extensa regulamentação ambiental. Caso não sejamos capazes de cumprir com tal regulamentação, nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais podem ser prejudicados de maneira relevante.

Nossas operações estão sujeitas a leis e a regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Estamos sujeitos a extensa regulamentação que exige a realização de estudos de impacto ambiental e a obtenção de licenciamento para a construção. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que incorramos em custos significativos para cumpri-las e outros custos, assim como podem proibir ou restringir de forma relevante a atividade de incorporação imobiliária em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Caso não cumpramos com essas leis e regulamentos ambientais, poderemos estar sujeitos à imposição de sanções administrativas e criminais, além da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao ambiente e às partes afetadas.

As áreas que são utilizadas para realização de empreendimentos exigem um processo rigoroso para realização de estudo de impacto ambiental e obtenção de licenciamento. A legislação para obtenção de licenciamento pode ser alterada ou interpretada de forma diversa, o que poderá afetar a exploração desses segmentos, afetando adversamente

4.1 - Descrição dos fatores de risco

e de maneira relevante as nossas atividades, situação financeira e os nossos resultados operacionais.

As leis ambientais tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições poderá afetar adversamente e de maneira relevante as nossas atividades, situação financeira e nossos resultados operacionais.

i) Com relação aos países estrangeiros

Não aplicável.

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco**4.2. Expectativas de redução ou aumento na exposição a riscos relevantes:**

A Companhia tem como prática a análise constante dos riscos aos quais está exposta e que possam afetar seus negócios, situação financeira e os resultados das suas operações de forma adversa. Estamos constantemente monitorando mudanças no cenário macro-econômico e setorial que possam influenciar nossas atividades, através de acompanhamento dos principais indicadores de performance. Possuímos elevado grau de controle sob nossos fornecedores visando evitar qualquer tipo de efeito adverso nas nossas atividades. Adotamos política de foco contínuo na disciplina financeira e na gestão conservadora de caixa. Temos um Comitê de Gerenciamento de Riscos cuja função é analisar e gerenciar potenciais riscos para a Companhia.

Atualmente, a Companhia não identifica cenário de aumento ou redução dos mencionados riscos na seção 4.1 deste Formulário de Referência.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

4.3. Processos judiciais, administrativos e arbitrais em que a Companhia ou suas controladas são partes, são relevantes para seus negócios e não estão sob sigilo:

Nota: Informações em milhares de R\$

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a diversos processos judiciais e procedimentos administrativos tributários, trabalhistas, cíveis e ambientais. Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia e suas controladas mantinham uma provisão equivalente a R\$15.047, dos quais R\$4.741 referem-se a provisionamento para processos judiciais, julgados adequados e suficientes pelos administradores da Companhia, com base em pareceres de consultores jurídicos da Companhia, para atender prováveis prejuízos.

Tendo como suporte a opinião dos consultores jurídicos da Companhia, foram constituídas provisões para cobertura das prováveis perdas nos seguintes montantes:

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Trabalhistas	4.250	8.512	6.754	11.938	15.737	14.815
Tributárias	-	-	-	701	866	907
Cíveis	84	500	660	2.408	4.403	2.588
Total	4.334	9.012	7.414	15.047	21.006	18.310

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, as movimentações na provisão para contingências estão sumarizadas a seguir:

Descrição	R\$	
	Controladora	Consolidado
Saldo em 01 de janeiro de 2009	7.414	18.310
Adições	2.286	4.869
Baixas	(688)	(2.173)
Saldo em 31 de dezembro de 2009	9.012	21.006
Adições	1.310	2.850
Baixas	(5.988)	(8.809)
Saldo em 31 de dezembro de 2010	4.334	15.047

Adicionalmente, para os processos em andamento que na opinião da Administração e de seus assessores legais possuem expectativa de perda classificada como possível, não foi constituída nenhuma provisão para, eventualmente, fazer face aos desfechos desfavoráveis dos mesmos. Os montantes destes processos, em 31 de dezembro de 2010, são: cíveis R\$28.029, tributários R\$82 e trabalhistas R\$2.133.

Entre os processos judiciais e procedimentos administrativos que não estão sob sigilo e são tidos como relevantes, seguem os descritos a seguir:

I. Aspectos tributários

Em 31 de dezembro de 2010, salvo os parcelamentos fiscais de acordo com programas concedidos pelas autoridades fiscais, conforme descritos na Nota Explicativa nº 22, a Companhia e suas controladas não são parte em processos

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

judiciais e procedimentos administrativos tributários relevantes. A Companhia constituiu provisão contábil para contingências fiscais no montante total de R\$701.

II. Processos trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2010 a Companhia e suas controladas são parte em 250 ações judiciais trabalhista, sendo que 97,6% de suas causas referem-se a processos em que o pedido em relação à Companhia é de condenação em responsabilidade subsidiária e solidária. O valor discutido atualizado das causas nas 250 ações trabalhistas corresponde a aproximadamente, R\$5 milhões. Apenas 2,4% das causas, ou seja, dez processos no total, somando R\$124, referem-se a ações trabalhistas em que a Companhia é a ré principal, não ensejando, assim, pendências trabalhistas relevantes em nome da Companhia. Ainda assim, em uma posição conservadora, a Companhia mantém, em 31 de dezembro de 2010, provisão contábil no montante de R\$2.333, referente às 126 ações judiciais trabalhistas em que a estimativa de perda é provável, segundo prognóstico dos assessores jurídicos na área trabalhista, sendo que, entre estas ações, não há ação que individualmente represente parcela relevante da provisão. As demais 124 ações judiciais trabalhistas não ensejam provisão contábil, devido ao prognóstico favorável dos assessores jurídicos na área trabalhista.

A Companhia provisionou um total de R\$11.938 para questões trabalhistas, sendo que, em 31 de dezembro de 2010: (i) R\$2.333 referem-se às pendências judiciais trabalhistas para cobertura das prováveis perdas, que, mesmo considerando que aproximadamente 97,6% das ações trabalhistas são propostas por terceiros e que apenas 2,4% envolvem a Companhia na qualidade de ré principal, a Companhia entendeu prudente constituir esta provisão contábil; e (ii) R\$9.605 foram provisionados para cobrir eventuais riscos de procedimentos anteriormente adotados inerentes ao desenvolvimento das operações da Companhia.

III. Processos cíveis

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia e suas controladas são parte em 253 ações cíveis, como ré. A maior parte das ações nas quais a Companhia figura como ré tem como objeto questões usuais e peculiares dos negócios de incorporação imobiliária, relativos a pedidos de declaração de nulidade de cláusulas contratuais, pedidos de rescisão contratual cumulados com restituição de quantias pagas, revisão de cláusulas contratuais, pedidos de indenização, entre outros.

Dessas, a Companhia mantém provisionamento, em 31 de dezembro de 2010, de R\$ 2.408, referente a 48 ações judiciais, sendo que, deste valor, R\$ 1.429 diz respeito a uma ação indenizatória por danos morais e materiais proposta por um empregado terceirizado. As demais 205 ações judiciais de natureza cível não ensejaram provisão contábil. O valor envolvido atualizado nestas 205 ações é de, aproximadamente, R\$ 43.654 para as ações em que a Companhia é ré.

Abaixo, seguem dados dos casos mais relevantes:

Processo: 01.101.584-5	
a. juízo	13ª Vara Cível do Fórum Central Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
b. instância	Primeira Instância
c. data de instauração	03.09.2001

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

d. partes no processo	Autora: Gecimara de Paiva Oliveira, Igor de Paiva Oliveira, Victória de Paiva Oliveira Ré: Inpar Legacy Ltda., UBF Garantias e Seguros Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais.
f. principais fatos	Visa a presente ação indenizatória, a condenação da Viver ao pagamento de indenização por danos morais e materiais supostamente suportados por culpa desta, em razão da morte de Antonio Farias de Oliveira, cônjuge da autora Gecimara da Paiva Oliveira e pai dos demais autores. Em 01.12.2009 foi proferida sentença julgando procedente a ação para condenar a Viver a pagar danos morais no valor de 100 (cem) salários mínimos para cada um dos autores, pensão mensal no valor de 4,8 (quatro, vírgula oito) salários mínimos a ser repartida entre todos os autores, sendo devida para a autora até o seu falecimento e aos filhos até 25 (vinte e cinco) anos, além de R\$ 1.000,00 (um mil reais) referentes às despesas de funeral. Também foi julgada procedente a lide secundária determinando que a seguradora reembolse a Viver nos termos do contrato. Dessa decisão, foram opostos embargos de declaração. Os embargos já foram julgados, mas a decisão ainda não foi publicada.
g. chance de perda:	Provável
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Pagamento do valor discutido, nos limites da condenação.
i. valor provisionado, se houver provisão	R\$ 1.429.388,74

III. (A) Vale destacar que a subsidiária da Companhia, Plarcon Cyrella Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., figura como assistente litisconsorcial do Réu Pasquale Mauro, antigo proprietário do terreno no qual foi construído o empreendimento Reserva Uno, em 4 ações que discutem a titularidade do imóvel por prescrição aquisitiva (usucapião), cujos dados seguem abaixo. Tais ações foram destacadas em razão da relevância do seu objeto, sem prejuízo da análise acerca da respectiva chance de perda.

Processo: 2001.209.006923-6	
a. juízo	3ª Vara Cível do Foro da Barra da Tijuca-RJ
b. instância	Primeira Instância
c. data de instauração	12.12.2001
d. partes no processo	Autor: Espólio de Eurico Francisco de Mário Olívio, Paulo Rubens Vieira, Alberto Hekel Tavares, Mauricio Evandro Chagas Memória, Carlos Eduardo Chagas Memória. Réu: Pasquale Mauro e Outra Assistente: Plarcon Cyrella Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Titularidade do Imóvel localizado na BR 101, Km 30.000 ao 30.800 em direção ao Pontal, Km 9 e 10 da Avenida das Américas
f. principais fatos	Autores sustentam que detém a posse de boa-fé e por justo título que somam 74 anos.
g. chance de perda:	Remota

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

h. análise do impacto em caso de perda do processo	Perda da propriedade por reconhecimento do usucapião.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

Processo: 2005.209.005932-02	
a. juízo	3ª Vara Cível do Foro da Barra da Tijuca-RJ (apensado ao processo n.º 2001.209.006923-6)
b. instância	Primeira Instância
c. data de instauração	18.07.2005
d. partes no processo	Autor: Alberto Hekel Tavares e Carlos Eduardo Chagas Memoria Réu: Pasquale Mauro Assistente: Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Declaração de nulidade de escrituras de compra e venda de área localizada na RJ-Santos BR 101 Km 30.000 ao 30.800, lavradas em 1968 e 1983.
f. principais fatos	Ação fundada na incapacidade jurídica do comprador, Banco de Crédito Móvel, antigo proprietário.
g. chance de perda:	Remota
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Nulidade da escritura pública do antecessor proprietário
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

Processo: 2005.209.0007168-0	
a. juízo	3ª Vara Cível do Foro da Barra da Tijuca-RJ (apensado ao processo n.º 2001.209.006923-6)
b. instância	Primeira Instância
c. data de instauração	23.08.2005
d. partes no processo	Autor: Espólio de Eurico Francisco de Mário Olívio, Paulo Rubens Vieira, Alberto Hekel Tavares, Mauricio Evandro Chagas Memória, Carlos Eduardo Chagas Memória. Réu: Pasquale Mauro e Outra Assistente: Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Paralisação da obra realizada no terreno Imóvel localizado na BR 101, Km 30.000 ao 30.800 em direção ao Pontal, Km 9 e 10 da Avenida das Américas
f. principais fatos	Cautelar de Atentado fundada nas mesmas razões do usucapião, pretende que as obras sejam paralisadas enquanto se discute o mérito da titularidade do terreno
g. chance de perda:	Remota
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Paralisação das obras (empreendimento atualmente concluído)

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

i. valor provisionado, se houver provisão	Não há
Processo: 2008.209.000330-8	
a. juízo	3ª Vara Cível do Foro da Barra da Tijuca-RJ (apensado ao processo n.º 2001.209.006923-6)
b. instância	Primeira Instância
c. data de instauração	09.01.2008
d. partes no processo	Opoente: Ubirajara Gouvea Emidio Oposto: Alberto Hekel Tavares Oposto: Paquale Mauro Oposto: Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios SPE Limitada
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Nulidade de registro imobiliário da incorporação
f. principais fatos	Oponente pleiteia a declaração de nulidade do registro imobiliário da área onde se localiza o empreendimento Reserva Uno, objeto da ação de usucapião em decorrência de supostas ilegalidades praticadas por seus antigos proprietários
g. chance de perda:	Remota
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Nulidade do registro imobiliário da área onde se localiza o empreendimento Reserva Uno, objeto da ação de usucapião em decorrência de supostas ilegalidades praticadas por seus antigos proprietários.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

III. (B) A Companhia é ré em um procedimento arbitral iniciado por um antigo parceiro do empreendimento Wave, cujos dados seguem abaixo.

Procedimento Arbitral n.º: 27/2010	
j. juízo	Câmara de Comércio Brasil Canadá
k. instância	Tribunal Arbitral
l. data de instauração	06.08.2010
m. partes no processo	Autor: CTS Empreendimentos Imobiliários Ltda. Réu: Inpar Projeto Wave SPE Ltda.
n. valores, bens ou direitos envolvidos	Suposto valor devido a título de participação no empreendimento.
o. principais fatos	Autora sustenta que a diluição de sua participação a zero no empreendimento é nula e requer, nesse momento, suposta participação nos resultados do projeto.
p. chance de perda:	Possível
q. análise do impacto em caso de perda do processo	O pagamento do suposto valor da participação, a ser apurado.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

r. valor provisionado, se houver provisão	Não há.

IV. Processos ambientais

Dos processos acima mencionados, vale destacar os que versam sobre matéria ambiental.

A Companhia figura como ré em Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público de São Paulo em 22 de abril de 2008 (Processo nº 053.08.114934-0 - 8ª Vara da Fazenda Pública do Estado de São Paulo), cujo objeto versa sobre a regularidade, sob o aspecto ambiental, das aprovações municipais relativas ao empreendimento imobiliário que a Companhia pretende erigir no imóvel de propriedade de uma de suas controladas, a JMT Propriedade Imobiliária Ltda., localizado na Rua Visconde de Porto Seguro, Chácara Santo Antonio, São Paulo. A causa foi dado o valor de R\$100. Houve concessão de liminar para não realização de obras no terreno, em face da qual foi interposto recurso de agravo de instrumento, ao qual foi negado provimento, motivo pelo qual se interpôs recurso especial perante o Superior Tribunal de Justiça, ainda pendente de julgamento. A Companhia agiu nos termos da lei, tendo obtido, regularmente, os alvarás, as licenças, as autorizações, as aprovações e os laudos necessários ao corte de exemplares arbóreos, e cumpriu os termos dos compromissos ambientais assumidos junto à Prefeitura do Município de São Paulo e ao DEPRN Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais relativamente a tais aprovações, razão pela qual acredita no êxito da Companhia em tal demanda. A defesa da Companhia foi apresentada em 06 de junho de 2008 e o processo encontra-se atualmente na fase de instrução processual. A Companhia entende que referida demanda não envolve valores que possam vir a impactar adversamente e de maneira relevante nos resultados, razão pela qual não há provisionamento para fazer frente a esta demanda.

A Companhia figura como ré, também, em Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público Federal em 11 de março de 2010 (Processo n.º 0003556-32.2010.4.05.8100 - 10ª Vara da Seção Judiciária Federal do Estado do Ceará), que tem como objeto suspender a construção do empreendimento denominado Beach Park Wellness Resort, que supostamente estaria sendo construído em área de preservação. A Companhia contestou o feito em 21 de junho de 2010, sendo que após manifestações das partes, em 08 de setembro de 2010 a Companhia requereu o julgamento antecipado da lide. Importante destacar que em 27 de setembro de 2009 o IBAMA apresentou parecer por meio do qual conclui-se principalmente que (i) o empreendimento está sendo construído em área de planície de deflação, a qual não é definida como Área de Preservação Permanente – APP; (ii) não se identifica APP onde o empreendimento está sendo erguido; (iii) a construção é respaldada por Licença de Instalação expedida pela SEMACE. Após este parecer, os autos aguardam julgamento.

A Companhia entende que referida demanda não envolve valores que possam vir a impactar adversamente e de maneira relevante nos resultados, razão pela qual não há provisionamento para fazer frente a esta demanda.

Abaixo, tabela de dados dos dois casos, respectivamente:

Processo: 053.08.114934-0	
a. juízo	8ª Vara da Fazenda Pública do Estado de São Paulo
b. instância	Primeira Instância (autos principais) e Segunda Instância (autos do recurso de Agravo de Instrumento n.º)
c. data de instauração	23.04.2008
d. partes no processo	Ministério Público do Estado de São Paulo, JMT Propriedade Imobiliária Ltda., Inpar Incorporações e Participações Ltda. e Inpar S/A.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

e. valores, bens ou direitos envolvidos	Direito de Construir em imóvel localizado no bairro Chácara Santo Antônio
f. principais fatos	Suposta irregularidade, sob o aspecto ambiental, das aprovações municipais relativas ao empreendimento imobiliário que a Companhia pretende erigir no imóvel, localizado na Rua Visconde de Porto Seguro, Chácara Santo Antonio, São Paulo; Supressão de vegetação causando danos ambientais.
g. chance de perda:	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Nulidade dos Alvarás de Construção e todas as licenças correlatas; Proibição de realizar corte e supressão de vegetação na área; Proibição de implantação física de empreendimento imobiliário na gleba, incluindo terraplanagem, abertura de vias de circulação e construção das edificações; Obrigação de aprovar e realizar projeto de recuperação ambiental dos imóveis; Indenização por danos que forem reputados irreversíveis, destinando-se o numerário ao Fundo Especial de Reparação de Interesses Difusos e Coletivos
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

Processo: 0003556-32.2010.4.05.8100	
j. juízo	10ª Vara da Seção Judiciária Federal do Estado do Ceará
k. instância	Primeira Instância
l. data de instauração	11.03.2010
m. partes no processo	Ministério Público Federal e Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda.
n. valores, bens ou direitos envolvidos	O objeto é a suspensão da construção do empreendimento denominado Beach Park Wellness Resort, que supostamente estaria sendo construído em área de preservação.
o. principais fatos	A Companhia contestou o feito em 21 de junho de 2010, sendo que após manifestações das partes, em 08 de setembro de 2010 a Companhia requereu o julgamento antecipado da lide. Importante destacar que em 27 de setembro de 2009 o IBAMA apresentou parecer por meio do qual conclui-se principalmente que (i) o empreendimento está sendo construído em área de planície de deflação, a qual não é definida como Área de Preservação Permanente – APP; (ii) não se identifica APP onde o empreendimento está sendo erguido; (iii) a construção é respaldada por Licença de Instalação expedida pela SEMACE. Após este parecer, os autos aguardam julgamento.
p. chance de perda:	Remota
q. análise do impacto em caso de perda do processo	Proibição da construção do empreendimento; Eventual indenização por danos que forem reputados irreversíveis.
r. valor provisionado, se houver provisão	Não há

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

4.4. Processos judiciais, administrativos e arbitrais em que a Companhia ou suas controladas são partes, não estão sob sigilo e cujas partes contrárias são administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores do emissor ou de seus controladores:

A Companhia e suas controladas não possuem processos judiciais, administrativos ou arbitrais cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas.

4.5 - Processos sigilosos relevantes**4.5. Impactos em caso de perda e valores envolvidos em processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas são parte:**

A Companhia e suas controladas não possuem processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados nos itens anteriores.

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto

4.6. Processos judiciais, administrativos e arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, em que a Companhia ou suas controladas são partes, não estão sob sigilo e em conjunto são relevantes para seus negócios:

A Companhia e suas controladas não possuem processos judiciais, administrativos e arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes, além dos processos judiciais ou administrativos mencionados nos itens anteriores.

4.7 - Outras contingências relevantes

4.7. Outras contingências relevantes:

I) Parcelamentos de Débitos – Lei nº 11.941, de 2009

A Companhia e sua subsidiária Inpar Legacy Ltda. (atual denominação de Inpar Incorporações e Participações Ltda.) aderiram tempestivamente ao parcelamento concedido pela Lei nº 11.941, de 2009, migrando todos os débitos anteriormente incluídos no Parcelamento regulado pela Medida Provisória nº 303, de 2006 (PAEX), para o novo programa concedido. O valor total parcelado pela Companhia e sua referida subsidiária totaliza, aproximadamente, R\$ 47,9 milhões. Esse valor será pago em 57 meses em razão do pagamento mínimo exigido, em parcelas mensais corrigidas pela Taxa Selic. A migração dos valores anteriormente incluídos no Parcelamento regulado pela Medida Provisória nº 303, de 2006 (PAEX) para o novo programa de Parcelamento regulado pela Lei nº 11.941, de 2009, representou uma redução do saldo da mencionada dívida em R\$ 49,9 milhões, além do alongamento do tempo para pagamento dos referidos débitos, redução da parcela mensal em 15% e a possibilidade de utilização dos créditos decorrentes de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL para abatimento de multas e juros no montante de R\$ 29.470. Estes valores referem-se aos montantes contabilizados pela Companhia e sua subsidiária, já que a Secretaria da Receita Federal, até o presente momento, não procedeu à consolidação dos débitos incluídos nos parcelamentos, visto que ainda aguarda-se a edição de ato normativo regulatório.

II) Parcelamento de Débitos – Lei nº 10.522/2002.

A subsidiária Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda. e Inpar Projeto Alpa SPE Ltda. aderiram ao parcelamento instituído pela Lei nº 10.522, de 2002 e vem recolhendo parceladamente um montante total aproximado de R\$ 1,2 milhões. Este valor será pago em aproximadamente 34 meses, em parcelas mensais corrigidas pela Taxa Selic. Com relação às subsidiárias Inpar Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda, Inpar Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda. e Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda., que também eram optantes do Parcelamento ordinário regulado pela Lei nº 10.522, de 2002, em novembro de 2009, optaram por migrar referidos valores para o novo programa de Parcelamento regulado pela Lei nº 11.941, de 2009. Esse valor será pago em 25 meses em razão do pagamento mínimo exigido, em parcelas mensais corrigidas pela Taxa Selic. A migração dos valores anteriormente incluídos nos Parcelamentos da Lei nº 10.522, de 2002, para o novo programa de Parcelamento regulado pela Lei nº 11.941, de 2009, representou uma redução do saldo da mencionada dívida de R\$ 14,2 milhões para R\$ 11,5 milhões. Frise-se que a Secretaria da Receita Federal, até o presente momento, não procedeu à consolidação dos débitos incluídos nos novos parcelamentos, visto que ainda aguarda-se a edição de ato normativo regulatório.

4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados

4.8. Informações sobre as regras do país de origem da Companhia e regras do país no qual os valores mobiliários da Companhia estão custodiados:

A Companhia atualmente não possui valores mobiliários negociados no exterior.

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

5.1. Riscos de mercado a que a Companhia está exposta, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxa de juros:

Além dos riscos que afetam o mercado imobiliário, podemos dizer que os principais riscos gerais que podem influenciar nossos resultados operacionais, nossa situação financeira ou nossas perspectivas futuras são:

- a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades pelos bancos de financiamento imobiliário (SFH) e fontes de recurso de capital de giro, que podem impactar negativamente as nossas operações e a nossa capacidade financeira;
- as políticas fiscais, cambiais, monetárias, previdenciárias, entre outras, que serão adotadas pela atual ou futura administração do Governo Federal, já que alterações na conjuntura econômica do Brasil poderão prejudicar as nossas atividades através, por exemplo, da desaceleração econômica, aumento de juros e aumento da inflação; e
- o aumento da percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podendo prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

Atualmente a Companhia não apresenta qualquer exposição relacionada a riscos cambiais. Os ativos da Companhia, representados por seu saldo de contas a receber em um total de aproximadamente R\$ 1.611,6 milhões em 31 de dezembro de 2010, são indexados pelo INCC e pelo IGP-M. Na posição passiva temos empréstimos indexados por CDI, TR e IPCA, representando um total de R\$ 933,3 milhões em 31 de dezembro de 2010.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

5.2. Política de gerenciamento de riscos de mercado da Companhia, objetivos, estratégias e instrumentos:

A Companhia adota como política de gerenciamento de risco:

- Manter um nível de caixa mínimo como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros e minimizar riscos de liquidez;
- Monitorar frequentemente o desenvolvimento de seus projetos e as tendências do mercado imobiliário para aprimorar nossa leitura e entendimento como forma de atenuar os riscos do mercado e maximizar o retorno do negócio; e
- Monitorar a eficiência e diligência nos seus gastos, analisando seus diversos processos e a forma como os investimentos estão sendo alocados, bem como o acompanhamento das despesas analisando possíveis reduções, atenuando assim riscos de desperdício.

- a) Riscos para os quais se busca proteção;
b) Estratégia de proteção patrimonial (hedge); e
c) Instrumentos utilizados para a proteção patrimonial (hedge)

A Companhia busca proteção para riscos de liquidez, mercadológicos e de resultado.

A Companhia não faz uso regular de transações envolvendo instrumentos financeiros de proteção patrimonial. A estratégia de proteção adotada foi a criação de uma estrutura organizacional multidisciplinar, na qual a diretoria avalia se as ações praticadas estão sendo feitas de maneira a seguir as políticas de gerenciamento de risco, sempre com intuito de tentar mitigar qualquer risco inerente ao negócio.

- d) Parâmetros utilizados para o gerenciamento de riscos; e
e) Instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge)

Os principais parâmetros utilizados para gerenciamento de risco são:

- Quanto aos riscos relacionados à disponibilidade de caixa, buscamos gerir o nosso fluxo de caixa estabelecendo critérios de posições de caixa mínimo de acordo com o nível de atividade que a Companhia se encontra, além de buscarmos mitigar a exposição de caixa dos empreendimentos imobiliários através de financiamentos a produção advindos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH).
- Quanto ao risco mercadológico, a Companhia monitora diariamente o desempenho de vendas de cada um de seus empreendimentos e mensalmente seu desempenho econômico financeiro sempre comparado com metas pré-definidas em orçamento anual.
- Quanto aos riscos de diligência e eficiência nos gastos, buscamos estabelecer contratos com os principais fornecedores por prazos mínimos de tal maneira que os eventuais aumentos de preços não impactem os nossos custos de curto prazo.

Com objetivo de manutenção da política de caixa mínimo utilizamos instrumentos financeiros para captação de recursos, quando necessário, os quais são empregados no financiamento de nossas necessidades de capital de giro e investimentos de curto e longo prazo, bem como na manutenção de nossas disponibilidades de caixa em nível que acreditamos apropriado para o desempenho de nossas atividades.

- f) Estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos; e
g) Adequação da estrutura operacional de controles internos para verificação da efetividade da política adotada

A Companhia monitora os seus riscos através de uma estrutura organizacional multidisciplinar, na qual a diretoria avalia se as ações praticadas estão sendo feitas de maneira a seguir as políticas adotadas.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de maio de 2010, foi aprovada a criação do Comitê de Gerenciamento de Riscos cuja função é analisar e gerenciar potenciais riscos para a Companhia.

5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado**5.3. Alterações significativas nos principais riscos de mercado ou na política de gerenciamento de risco em relação ao último exercício social:**

No ultimo exercício social não houve alterações significativas nos principais riscos de mercado, bem como no monitoramento de riscos adotado pela Companhia.

5.4 - Outras informações relevantes**5.4. Outras informações relevantes:**

Todas as informações relevantes e pertinentes a esta seção foram divulgadas nos itens anteriores.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição do Emissor	06/02/1992
Forma de Constituição do Emissor	Constituída sob a forma de sociedade empresária limitada e transformada em sociedade por ações em 22 de dezembro de 2006.
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	23/05/2007

6.3 - Breve histórico

6.3. Breve histórico da Companhia:

A Viver é uma incorporadora e construtora, criada em 1992, com atuação inicial no segmento residencial de São Paulo, desenvolvendo projetos nos segmentos residencial (desde o alto padrão até o padrão econômico) e comercial (salas comerciais, lajes corporativas, centros comerciais, prédios médicos, empreendimentos de uso misto e built-to-suit). A Companhia atua em todas as regiões do país e o seu principal foco de atuação está no mercado residencial, particularmente nos compradores de primeira moradia nos segmentos de médio padrão e padrão econômico. Adicionalmente, com base no histórico de atuação multi-segmentos, a Companhia também desenvolve oportunisticamente projetos nos segmentos comercial, turístico e de loteamentos.

Com forte atuação em todas as etapas da incorporação imobiliária – da aquisição do terreno, ao desenvolvimento do projeto, execução das obras a venda das unidades – a Companhia tem duas décadas de experiência em empreendimentos, com conceitos diferenciados e pioneirismo no desenvolvimento de projetos como os condomínios-clubes, as vilas residenciais e, especialmente, no segmento econômico onde atua desde 1999. Desde sua criação, a Companhia lançou (mais de R\$8.000.000.000,00 (oito bilhões de reais)) em valor geral de vendas que correspondem a mais de 32.000 (trinta e duas mil) unidades. A Companhia tem mais de três milhões de metros quadrados construídos e mais de dez mil clientes em seu atual portfolio. A Companhia trabalha com as maiores imobiliárias de cada região para o lançamento de seus empreendimentos e, desde abril de 2010, foi implementada também a "Viver Vendas", que atua lado a lado das outras corretoras na venda dos projetos da Companhia.

Desde 2007, a Companhia negocia ações na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, no seu segmento denominado Novo Mercado ("Novo Mercado"), nível mais elevado de práticas de governança corporativa. Por sua destacada atuação nas atividades de incorporação e construção já recebeu mais de 25 (vinte e cinco) importantes prêmios. Em dezembro de 2008, o Paladin Prime Residential, um fundo imobiliário administrado pela Paladin Realty Partners, gestora de private equity focada em países emergentes, baseada nos Estados Unidos e com um histórico de mais de dez anos de sucesso em investimentos imobiliários na América Latina, passou a ser o principal acionista do bloco de controle da Companhia. Nos últimos dois anos, a Companhia passou por um profundo processo de reorganização, com a adoção de novos valores e atitudes. Este amplo processo elegeu focos prioritários como uma gestão financeira mais conservadora, a transparência e o aprimoramento de processos, a seleção de mercados estratégicos prioritários para atuação e também o aperfeiçoamento do relacionamento com clientes. Em abril de 2011, a Companhia mudou o seu nome de Inpar S.A. para Viver Incorporadora e Construtora S.A.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

6.5. Principais eventos societários:

Aquisições e alienações de ativos importantes:

Em junho de 2008, a Companhia criou de uma joint-venture com a incorporadora norte-americana Tishman Speyer, para a incorporação de um empreendimento residencial em São Paulo. O terreno onde está sendo desenvolvido o projeto tem aproximadamente 100 mil m² e está localizado em um bairro de classe média na zona oeste de São Paulo, pela entrada do novo cotista a Companhia recebeu R\$ 28,2 milhões;

Vale frisar que, ao longo de 2008, diversos ativos foram alienados pela Companhia, incluindo, sem limitações, imóveis e/ou participações societárias no valor de, aproximadamente, R\$ 200 milhões conforme detalhados abaixo:

- unidade autônoma no Edifício San Paolo, localizado a Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 2.055, vendido por R\$ 13,1 milhões;
- Quê Park Center, um shopping center de bairro localizado em Águas Claras (Distrito Federal), com aproximadamente 70 lojas, vendido por R\$ 32,5 milhões;
- Edifício Itapaiuna, que possui 11.200 m² de área construída, vendido por R\$ 18 milhões;
- Edifício Prime Medical Center, que possui 8.500 m² de área disponível para laboratórios, consultórios médicos e clínicas e está situado no Itaim Bibi, bairro residencial e comercial de média-alta renda na região sul da cidade, vendido por R\$ 57 milhões e um prêmio de R\$ 8 milhões que está atrelado à taxa de ocupação do edifício;
- O edifício comercial que funciona como sede da Cargill no Brasil, com 15.600 m² de área construída, vendido por R\$30 milhões (parte Viver); e
- E outras alienações de ativos que totalizaram aproximadamente R\$ 22,0 milhões.

Em maio de 2009 a Companhia concluiu operação de alienação de ativos, referentes aos empreendimentos imobiliários "Condomínio Residence Garden Calhau", "Versatile Condominium", "Sports Garden Holandeses" e "Edifício Horizont Residence" para a Meta Holding S.A. e dos empreendimentos "La Vita" e "One Jardim Sul" para a Tibério Holding S.A. Todos os referidos empreendimentos foram indiretamente vendidos para Kinea I Real Estate Equity Fundo de Investimentos em Participações. O preço total de venda foi de R\$26.995 mil, dos quais R\$23.795 mil já foram integralmente recebidos pela Companhia e R\$3.200 mil referem-se à parcela variável a ser recebida na data de conclusão dos empreendimentos. Referida operação foi aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 29 de março de 2009.

Em agosto de 2009 a Companhia efetuou a venda de sua participação da Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 Ltda. para João Fortes Engenharia S.A. O preço total de venda foi de R\$19.500 mil, recebendo no ato da transação o valor de R\$3.000 mil, o saldo remanescente recebido parcela única em 30 de setembro de 2009. Referida operação foi aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 7 de agosto de 2009.

Em setembro de 2009 a Companhia efetuou a venda de sua participação nas sociedades de propósito específico: Inpar Projeto 98 SPE Ltda. e Inpar Projeto 92 SPE Ltda., para a Tibério Incorporações e Participações 17 Ltda. e Isa Incorporação e Construção S/A., no percentual de 25% (vinte e cinco por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento), respectivamente, do total das quotas representativas do capital social das referidas sociedades, somando-se, assim, os 70% (setenta por cento) de participação detidas pela Companhia em referidas sociedades. No processo de desmobilização para reforço de caixa, a Companhia alienou as participações societárias pelo valor de R\$22.430, conforme laudo de avaliação a preço de mercado, assumindo um prejuízo na transação de R\$1.185 mil.

Durante o exercício de 2010, foram feitas aquisições de participação em consórcios (Inpar – Santa Fé e Inpar – Quebec) conforme detalhado no item 8.3 deste formulário de referência.

Em 30/09/2010 foi feita a venda da totalidade das quotas representativas do capital social da sociedade de propósito específico Inpar Projeto Residencial Itaim Paulista SPE Ltda. para Joaquim Gabriel Oliveira Machado Neto (259.710

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

quotas), Luiz Antonio Torres (259.710 quotas), José Marinho Pereira dos Santos (194.785 quotas), Joaquim Batista da Silva Junior (129.855 quotas), Renato Pignataro Bastos (48.046 quotas), Ohanes Eivazian (32.465 quotas), Otavio Geraldo Heidrich (12.986 quotas), Alexandre Ribeiro Talarico Machado (12.986 quotas), Larissa Grassmann Talarico Machado (12.986 quotas) e Holo Administração de Bens Ltda. – ME (3.841.120 quotas). A Companhia alienou a referida participação societária pelo valor de R\$ 7.000.000,00.

Incorporações de ações, alienação e aquisição de controle societário:

Em janeiro de 2008 foi concluída uma Joint Venture com a empresa TCI Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda. para a incorporação e construção de empreendimentos imobiliários no segmento residencial no Estado de Goiás, podendo ser estendida para outras localidades da região centro-oeste. A operação foi aprovada em Reunião de Conselho de Administração realizada em 14 de dezembro de 2007 e anunciada ao mercado em fato relevante divulgado na mesma data. A Joint Venture foi implementada por meio da aquisição de ações de uma sociedade constituída para esse fim, denominada TCI InPar Desenvolvimento Imobiliário S.A. na qual a participação da Viver corresponde a 50% do capital votante e total.

Em 04 de fevereiro de 2009 a Companhia aumentou seu capital social por meio de subscrição privada no valor de R\$180.000 mil e emissão de 102.857.143 novas ações, registrando em 31 de março de 2009 um capital social total de R\$965.915 mil, representado por 197.809.452 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 3 de fevereiro de 2010 foi homologado o aumento do capital social, dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social da Companhia, com exclusão do direito de preferência e sem prioridade aos atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social da Companhia, mediante a emissão para subscrição pública de 77.000.000 (setenta e sete milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, passando o capital social de R\$965.915.254,25 (novecentos e sessenta e cinco milhões, novecentos e quinze mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), dividido em 197.809.452 (cento e noventa e sete milhões, oitocentas e nove mil, quatrocentas e cinquenta e duas) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, para R\$1.212.315.254,25 (um bilhão, duzentos e doze milhões, trezentos e quinze mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), dividido em 274.809.452 (duzentas e setenta e quatro milhões, oitocentas e nove mil, quatrocentas e cinquenta e duas) ações ordinárias, nominativas escriturais e sem valor nominal, as quais possuirão características idênticas àquelas das ações já existentes, fazendo jus aos mesmos direitos que são conferidos a estas, inclusive o direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 19 de fevereiro de 2010 foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado no montante de R\$33.600.000,00 (trinta e três milhões e seiscentos mil reais) o qual passou de R\$1.212.315.254,25 (um bilhão, duzentos e doze milhões, trezentos e quinze mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), representado por 274.809.452 (duzentas e setenta e quatro milhões, oitocentas e nove mil, quatrocentas e cinquenta e duas) ações, para R\$1.245.915.254,25 (um bilhão, duzentos e quarenta e cinco milhões, novecentos e quinze mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e vinte e cinco centavos) representado por 285.309.452 (duzentas e oitenta e cinco milhões, trezentos e nove mil, quatrocentas e cinquenta e duas) ações, mediante a emissão para subscrição pública de 10.500.000 (dez milhões e quinhentas mil) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus e gravames, em razão do exercício da Opção de Lote Suplementar pelo Credit Suisse (Brasil) S.A., de acordo com as disposições do Prospecto Definitivo e segundo o Contrato de Distribuição. As Ações possuirão características idênticas àquelas das ações já existentes, fazendo jus aos mesmos direitos que são conferidos a estas, inclusive o direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza.

Em AGOE realizada em 29/04/2011 foi aprovada a alteração da razão social da Companhia de Inpar S/A para Viver Incorporadora e Construtora S/A.

6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial

6.6. Pedidos de falência fundados em valor relevante e pedidos de recuperação judicial ou extra judicial:

Não houve pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

7.1. Descrição sumária das atividades desenvolvidas pela Companhia e por suas controladas:

Atividades de Incorporação:

A Viver atua no setor de incorporação imobiliária nos segmentos residencial, comercial, turismo e de loteamentos. No segmento residencial, o principal mercado de atuação da Companhia, são incorporados empreendimentos imobiliários voltados para todos os segmentos econômicos da população. Desde o início das atividades da Companhia, a carteira de produtos passou por um intenso processo de crescimento e diversificação. Atualmente, o principal foco consiste em imóveis residenciais direcionados a compradores da sua primeira moradia, nos segmentos de médio padrão e padrão econômico.

A incorporação inclui a identificação, avaliação e compra de terrenos, planejamento da incorporação, obtenção de licenças, alvarás e aprovações governamentais, desenho do projeto, comercialização e venda dos imóveis, construção do empreendimento e prestação de serviços pós-venda aos clientes. Além de trabalhar diretamente no desenvolvimento de seus empreendimentos, a Companhia estabelece parcerias estratégicas para atuar prioritariamente em mercados, onde não atua regularmente ou que representem importantes oportunidades. O sistema de parcerias funciona por meio de sociedades de propósito específico ("SPEs" ou "SPE"), em que o parceiro atua por meio de consórcio, participação direta em SPE ou outra estrutura jurídica adequada. A forma de participação da Companhia e do parceiro na oportunidade de negócio é regulamentada em contratos específicos para cada oportunidade de negócio em particular. A Companhia contribui com o know-how em incorporação e em administração financeira e contábil e capacidade de financiamento, quando expressamente previsto no acordo, e os parceiros, por sua vez, contribuem com o conhecimento do mercado local, capacidade construtiva e de prospecção e execução.

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

7.2. Segmentos operacionais:

a) produtos e serviços comercializados

As receitas da Companhia decorrem de dois segmentos operacionais: (i) incorporação e venda de imóveis e, em menor proporção, (ii) prestação de serviços de construção para terceiros, especialmente em empreendimentos realizados no regime de preço de custo.

Incorporação Imobiliária

Nossa receita resulta principalmente do desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária, bem como das vendas desses projetos para clientes. No setor de incorporação imobiliária, atuamos nos segmentos residencial, comercial, turismo e de loteamentos.

Nossas atividades de incorporação imobiliárias incluem:

- aquisição de terrenos;
- planejamento e desenvolvimento de projetos;
- obtenção de licenças, alvarás e aprovações governamentais;
- serviços de construção e gestão;
- gerenciamento de comercialização e venda dos imóveis; e
- atendimento ao cliente.

Prestação de Serviços

Nossas receitas de prestação de serviços advêm, principalmente, dos serviços de gestão de construção para terceiros (em empreendimentos construídos no regime de preço de custo), e/ou para empreendimentos próprios, quando realizados em parcerias, gerenciamento técnico e gestão imobiliária.

b) receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor

Participação na Receita Bruta (%)	2008	2009	2010
Incorporação Imobiliária	99.7%	98.8%	99.2%
Prestação de Serviços	0.3%	1.2%	0.8%
Total	100%	100%	100%

c) lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

Tendo em vista o fato de que aproximadamente 99% das receitas da Companhia advêm do segmento Operacional de Incorporação imobiliária (vide item 7.2 (b)), a Companhia não calcula, em suas Demonstrações Financeiras, o resultado separadamente para cada um dos dois segmentos operacionais em que atua.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

7.3. Produtos e serviços:

a) características do processo de produção No segmento de Incorporação Imobiliária, atuamos na incorporação residencial, principalmente, e também na incorporação de empreendimentos comerciais, de turismo e de loteamentos. A Companhia busca a industrialização do processo construtivo, criação de métodos e sistemas de gestão e controle de todas as etapas da obra e tem expertise no gerenciamento da obra. A Companhia tem uma equipe de funcionários altamente qualificada e integrada composta por profissionais de 5 grupos distintos: (i) engenheiros e arquitetos do grupo de desenvolvimento de tecnologias; (ii) consultores e projetistas; (iii) fabricantes e fornecedores; (iv) mão-de-obra especializada na execução (mestre-de-obras); e (v) equipe do sistema de segurança no trabalho. Essa equipe é responsável pela definição do projeto, gerenciamento da obra e aplicação das tecnologias adequadas. A execução da obra é realizada por meio de rigoroso critério de contratação de sub-empresiteiros e fornecedores que tenham reconhecimento de mercado. A escolha de nossos sub-empresiteiros e parceiros é baseada em 4 critérios: (i) a experiência; (ii) qualidade; (iii) custo; e (iv) prazo. Deste modo, não possuímos equipamentos de construção pesada e empregamos, diretamente, apenas uma parte da mão-de-obra necessária nas nossas construções. Este grupo é responsável pela padronização do processo de construção, capacitação e treinamento de nossos funcionários e pelo controle de qualidade. As diretrizes e padrões a serem seguidos em cada obra são devidamente registrados em "cadernos de diretrizes e procedimentos de execução", que servem como material de consulta para execução do projeto e o desenvolvimento de novos produtos. Os manuais de procedimentos da Companhia descrevem minuciosamente cada tarefa de cada fase de construção do empreendimento. Esses manuais são observados por todos os trabalhadores das empreiteiras envolvidas nas obras. Da mesma forma, os adquirentes dos imóveis recebem, quando da entrega das chaves, um manual que especifica as garantias de cada serviço executado. Fazemos um acompanhamento permanente de problemas nos empreendimentos entregues, através de um departamento especializado, visando adotar medidas preventivas nos projetos em desenvolvimento. A Companhia conta, ainda, com uma equipe especializada em estudo de novas tecnologias. Somos um dos pioneiros no Brasil na utilização de diversos conceitos e tecnologias que hoje são utilizados pelo mercado, tais como: (i) estrutura metálica – laje steel deck; (ii) laje plana nervurada; (iii) gesso acartonado – dry wall; e (iv) fachada e estruturas pré-fabricadas.
b) características do processo de distribuição Quando do lançamento de um empreendimento, estabelecemos uma estratégia de marketing e vendas, juntamente com companhias especializadas em campanhas publicitárias. Nós trabalhamos com equipe de vendas própria e imobiliárias terceirizadas. Nossos stands de vendas contam com equipe especializada e treinada para auxiliar nossos clientes, respondendo todos os questionamentos, inclusive os de ordem técnica. O treinamento da equipe não se limita ao empreendimento relacionado ao projeto que o stand de vendas está vinculado. A equipe é treinada para identificar os potenciais compradores e seu respectivo perfil, de modo atender a demanda do cliente de forma adequada. O lançamento de nossos empreendimentos é precedido de convenções de vendas com a equipe de vendas, juntamente com a equipe responsável pelo desenvolvimento do empreendimento, para possibilitar o conhecimento de todos os aspectos técnicos e características do empreendimento, o que é uma importante ferramenta de vendas. Acreditamos que o treinamento constante da equipe de vendas possibilita um melhor atendimento aos nossos clientes. A equipe de marketing e vendas, durante todo o processo de vendas, enfatiza a qualidade do nosso produto, a utilização de tecnologia de ponta na construção, e o nosso comprometimento com o cliente de entrega do produto oferecido em sua respectiva data da entrega. Investimos em campanhas publicitárias, utilizando a mídia impressa nos jornais de grande circulação e campanhas

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

publicitárias na região do empreendimento.

Nossas condições de vendas são flexíveis, passíveis de negociação com cada cliente, de modo a atender às necessidades do mesmo. Acreditamos que a flexibilização das condições é uma importante ferramenta para atrair e aumentar as nossas vendas. Nós acreditamos estarmos em uma posição de negociação confortável, obtendo condições de financiamento e prazo que entendemos ser competitivos em relação às formas de financiamento praticadas pelo mercado.

Consideramos que o nosso trabalho de incorporação não se limita ao momento da venda, incluindo pronto atendimento ao cliente após o processo de venda. Nós temos uma equipe própria especializada no atendimento de nossos clientes após a venda, visando atender às suas necessidades. Trabalhamos com um sistema que registra o histórico de contato de cada cliente, por empreendimento, para que nós possamos solucionar eventuais problemas e/ou repassar a informação do cliente ao departamento competente acompanhando seu atendimento.

Acreditamos que o pronto atendimento ao cliente nos permite atingir um alto índice de satisfação do mesmo, bem como melhorar a qualidade de nossos projetos, adequando às necessidades do público-alvo.

Dispomos de um departamento de assistência técnica para o atendimento de todas as solicitações de manutenção que possam eventualmente surgir em nossos empreendimentos, de acordo com o termo de garantia, e para qualquer esclarecimento ou orientação de nossos clientes. Esse tratamento tem como objetivo a boa manutenção e conservação do imóvel. Todas as solicitações realizadas pelos nossos clientes são registradas em nosso sistema, bem como seus desdobramentos (causa, prazo de atendimento e custos envolvidos), nos proporcionando conhecimento suficiente para aperfeiçoar nossa metodologia construtiva, com o intuito de reduzir a incidência de ocorrências de manutenção. Esse tipo de serviço proporciona a melhora do nosso produto, a redução dos custos de manutenção e a percepção de qualidade dos nossos produtos. Acreditamos que a qualidade do produto minimiza os problemas de manutenção do imóvel, atingindo maior satisfação de nossos clientes.

c) características dos mercados de atuação: (i) participação em cada um dos mercados; (ii) condições de competição nos mercados

As atividades no mercado de incorporação imobiliária envolvem desde a aquisição do terreno, o desenvolvimento do projeto, a construção e a venda de unidades, que podem ser classificadas como residenciais, e vendidas a pessoas de diversos segmentos de renda, unidades comerciais e também unidades do segmento de turismo. Como já mencionado anteriormente, na incorporação imobiliária, atuamos principalmente no segmento residencial, cujos produtos podem ser classificados como de padrão Econômico, Médio padrão, Médio-Alto padrão e Alto padrão. Classificamos o padrão Econômico como unidades residenciais com preço de venda até R\$ 250 mil; o Médio padrão refere-se a unidades residenciais com preço de venda de R\$ 250 mil até R\$ 450 mil; o Médio-Alto padrão corresponde a unidades residenciais com preço de venda de R\$ 450 mil até R\$ 700 mil e o Alto padrão corresponde a unidades residenciais com preço superior a R\$ 700 mil. Após a aquisição do terreno, detalhamos o produto que será desenvolvido naquele espaço, o projeto é definido por nossa equipe, assim como a tecnologia a ser utilizada, os métodos de construção e a estratégia de marketing. Para cada uma das linhas de produto acima definidas, a abordagem tanto ao consumidor quanto no processo produtivo são diferentes. Empreendimentos destinados ao público de primeira moradia (padrões Econômico e Médio), são mais sensíveis à variação de preços, o que demanda otimização de custos através de técnicas e processos de construção. Empreendimentos de Médio-Alto e Alto padrão, direcionados a um público sofisticado e mais exigente, demandam projetos extremamente diferenciados, desde a conceituação do produto, assim como pela localização privilegiada em regiões nobres.

O mercado de construção tem características muito semelhantes ao mercado de incorporação imobiliária, por ser uma das etapas dentro das atividades de incorporação. Para empreendimentos classificados como de padrão Econômico e Médio padrão, são utilizadas técnicas e processos construtivos com características de produção industrial, utilizando-se tecnologia e baixos custos. Em empreendimentos de Médio-Alto e Alto padrão o processo construtivo é mais sofisticado, dando prioridade ao acabamento, por atender um público mais exigente.

O mercado imobiliário brasileiro é altamente competitivo e muito fragmentado, tanto nas atividades de incorporação como nas atividades de prestação de serviços de construção, que são os dois segmentos operacionais dos quais decorrem as receitas da Companhia, sendo que nenhum participante detém individualmente participação expressiva do

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

mercado nacional.

No quesito diversificação geográfica, a Companhia está presente em todas as regiões do país. Estas regiões têm diferentes características, em termos de população, densidade demográfica, atividade econômica, demanda imobiliária e tamanho de mercado. De acordo com os lançamentos consolidados da Companhia nos anos de 2007 a 2010, utilizando o critério de VGV lançado, apresentamos participação de 27% no estado de SP, 16% em Minas Gerais, 15% no Pará, 12% no Rio Grande do Sul, 5% em Goiás, 5% em Espírito Santo, 5% em Santa Catarina, 4% no Ceará, 3% no Distrito Federal, 3% no Maranhão, 2% em Pernambuco e 1% em cada um dos estados de Alagoas, Paraná e Rio Grande do Norte.

De forma geral, a concorrência tanto nas atividades de incorporação como nas atividades de prestação de serviços de construção é mais intensa no Estado de São Paulo, que hoje é o estado que concentra a maior parte de nossas atividades. O Estado de São Paulo é um dos principais centros econômicos do Brasil, concentrando o maior mercado imobiliário do país. De acordo com IBGE, em 2006, o PIB estimado deste Estado foi de R\$803 milhões, representando 33,9% do PIB brasileiro. De acordo com a EMBRAESP, ficamos em 48º lugar no ranking de Incorporadoras em 2008, correspondente a 0,48% do mercado da região metropolitana de São Paulo, com base em pontuação que considera VGV total lançado, número de lançamentos, número de blocos, número de unidades lançadas e área total construída. No ranking geral de Construtoras da EMBRAESP do ano de 2008, ficamos em 50º lugar (correspondendo a 0,40% do mercado na região metropolitana de São Paulo).

No quesito diversificação por segmento, de acordo com os lançamentos consolidados da Companhia nos anos de 2007 a 2010, utilizando o critério de VGV lançado, tivemos participação de 36% no segmento de Médio padrão, 30% no segmento de padrão Econômico, 19% no segmento de Médio-Alto padrão, 7% no segmento de Turismo, 5% no segmento de Alto padrão e 3% no segmento Comercial.

No que tange as condições de competição no mercado de incorporação imobiliária, que corresponde à maior parte de nossas receitas, os principais fatores de diferenciação frente aos consumidores incluem localização do terreno onde está sendo desenvolvido o projeto, preço, disponibilidade e condições de financiamento, padrão de acabamento dos empreendimentos, qualidade dos materiais utilizados na obra, reputação da incorporadora e histórico de cumprimento dos prazos das obras.

No segmento de construção, os principais fatores de diferenciação incluem padrão de acabamento dos empreendimentos, qualidade dos materiais de construção utilizados, reputação da construtora e histórico de cumprimento dos prazos das obras.

d) eventual sazonalidade

O mercado imobiliário não tem uma sazonalidade específica, apenas notamos que, no período de dezembro a fevereiro, caracterizado pelas férias escolares, o número de visitas aos stands de vendas sofre um decréscimo.

e) principais insumos e matérias primas:

O fornecimento de material de construção que necessitamos abrange uma variedade significativa de insumos. Embora as matérias-primas em sua totalidade tenham uma participação significativa no nosso custo total, nenhuma das matérias-primas isoladamente tem participação significativa nos nossos custos totais. Dessa forma, a flutuação do preço de qualquer material isolado não causa efeito relevante nos nossos resultados. Há um grande número de empresas no mercado aptas a nos fornecer material de construção, o que nos permite não depender de nenhum fornecedor específico. Apesar da abundância de potenciais fornecedores, buscamos otimizar nossos custos, optando por manter relação de parceria com determinados fornecedores sem qualquer compromisso de exclusividade. Nesse sentido, mantemos contratos com grandes fornecedores e fabricantes de material de construção de alta qualidade, tais como Gerdau Aços Longos S/A; Thyssen Krupp Elevadores S/A; Metalurgica Arouca LTDA; Glasser Pisos e Premoldados LTDA; e Duratex S/A. Não mantemos estoques significativos de materiais de construção.

Por sermos grandes consumidores dos materiais de construção necessários à realização de um empreendimento imobiliário, temos a vantagem de comprar tais materiais em grandes quantidades, o que nos permite otimizar os custos de produção de cada empreendimento e diminuir o custo global incorrido em tais matérias-primas.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Utilizamos como parte de nossa estratégia de marketing o fato de utilizarmos marcas de qualidade reconhecida e especificações rigorosas na seleção de nossos fornecedores. Em alguns casos, participamos do desenvolvimento de produtos e materiais de construção em associação com o respectivo fornecedor. Esse rígido controle de qualidade garante que os materiais estejam de acordo com as especificações exigidas antes de sua instalação, de modo a minimizar os custos de futuros reparos. Temos especificações rigorosas quanto à escolha dos nossos fornecedores, baseadas não somente na qualidade e preço dos produtos, mas também na reputação e situação financeira dos fornecedores, sempre nos preocupando com a observação e o atendimento das normas regulamentadoras da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas. Além disso, mantemos rígidos controles de qualidade de forma a assegurar que os materiais atendam às especificações antes da sua instalação, minimizando custos de re-execução e garantia.

7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total**7.4. Clientes relevantes (responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia):**

Não existe um cliente que concentre mais de 10% da receita líquida da Companhia. O mercado consumidor de incorporações é extremamente pulverizado.

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

7.5. Efeitos relevantes da regulação estatal sobre as atividades da Companhia:

a) necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações
A atual regulamentação imobiliária versa sobre a atividade de incorporação imobiliária objeto de regulamentação federal, leis de zoneamento e códigos de obras municipais e questões ambientais objeto das legislações concorrentes federais, estaduais e municipais. A incorporação imobiliária é regida pela Lei de Incorporação, que define incorporação imobiliária como a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas. Os principais deveres do incorporador são: (i) registrar o empreendimento no cartório de registro de imóveis; (ii) indicar o número de registro do empreendimento nos materiais de publicidade e contratos celebrados com os adquirentes das unidades; (iii) realizar a construção da edificação; (iv) transferir ao comprador a propriedade da unidade vendida; e (v) averbar a construção e a realizar a especificação do condomínio no cartório de registro de imóveis correspondente. O incorporador poderá fixar, para efetivação da incorporação, prazo de carência, dentro do qual lhe será lícito desistir do empreendimento, prazo esse que não poderá ultrapassar o termo final do prazo da validade do registro ou, se for o caso, de sua revalidação. A construção da edificação pode ser contratada e paga pelo incorporador ou pelos proprietários finais das unidades. A legislação brasileira prevê dois regimes de construção de edificações em uma incorporação: (i) construção sob o regime de empreitada; e (ii) construção sob o regime de administração. A construção sob o regime de empreitada pode ser de duas espécies diferentes: a preço fixo, convencionado antes do início da construção, e a preço reajustável, por índices previamente determinados pelas partes contratantes. Na construção contratada sob o regime de administração, os adquirentes das unidades da edificação em construção pagam o custo integral da obra em bases proporcionais e mensais. Portanto, os contratos de compra e venda não prevêem o preço de venda unitário. Além disso, estamos sujeitos à Legislação Municipal específica da localidade de implementação de cada um dos nossos empreendimentos. Quanto ao aspecto ambiental dos resíduos produzidos pela atividade de construção civil, a Resolução CONAMA 307/2002, alterada pela Resolução CONAMA 348/2004, estabelece critérios para a gestão destes resíduos, de modo a minimizar os impactos ambientais. Consoante tal norma, os resíduos da construção civil são classificados em quatro classes e, para cada qual, é definido o tipo de destinação aceitável. Referida norma prevê expressamente a impossibilidade de destinação de tais resíduos a aterros domiciliares, áreas de "bota-fora," encostas, corpos d'água, lotes vagos e em outras áreas protegidas por lei. Nos casos em que o licenciamento ambiental da atividade não seja exigível, um Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil deverá ser apresentado juntamente com o projeto do empreendimento para análise pelo órgão competente do poder público municipal. No mais, estamos sujeitos à legislação ambiental Municipal, Estadual e Federal, conforme respectiva competência, observado que a competência para licenciar é originariamente estadual, sendo que o órgão federal, o IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis, atuará em caráter supletivo, nos casos em que o empreendimento cause impacto ambiental regional e o órgão ambiental municipal, quando existir, é competente para licenciar empreendimentos de impacto local. A Política Nacional do Meio Ambiente, instituída pela Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 ("Lei nº 6.938/81"), determina que a instalação de empreendimentos que, de qualquer forma, causem degradação do meio ambiente, está condicionada ao prévio licenciamento ambiental. Esse procedimento é necessário tanto nas fases de aprovação do projeto, instalação e operação do empreendimento, quanto para as ampliações nele procedidas, sendo que as licenças emitidas necessitam de renovação periódica. O processo de licenciamento ambiental, regulado na Resolução 237/1997 do CONAMA, compreende um sistema trifásico, no qual cada licença resta condicionada à emissão de sua precedente: (i) Licença Prévia ("LP"); (ii) Licença de Instalação ("LI"); e, Licença de Operação ("LO"). Em adição, impõe-se a emissão de licença ambiental quando é alterada

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

ou ampliada alguma instalação do empreendimento.

No processo de licenciamento dos empreendimentos causadores de significativo impacto ambiental instalados a partir de julho de 2000, é necessário o pagamento da compensação ambiental, nos termos do Sistema Nacional de unidades de Conservação ("SNUC"), instituído pela Lei Federal nº 9.985/00 e regulamentado pelo Decreto nº 4.340/02, destinado à implantação e à manutenção de unidades de Conservação. O montante de recursos a ser destinado para essa finalidade terá o percentual fixado pelo órgão ambiental competente para licenciar, conforme o grau de impacto ambiental detectado, a partir de propostas constantes do EIA/RIMA não devendo ser maior do que 0,5% do valor total de implantação do empreendimento. Nos termos do art. 2º, inciso I, da referida lei, unidade de Conservação significa o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção. As diretrizes gerais relativas à metodologia de cálculo do valor de compensação ambiental foram regulamentadas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA e pelo Governo Federal.

A aprovação e o licenciamento de empreendimentos imobiliários engloba as aprovações sempre necessárias perante as Secretarias de Habitação de cada município, bem como licenças especiais ambientais ou de infra-estrutura, de acordo com as características de cada empreendimento, de forma que o Alvará de Aprovação e Execução, que necessariamente antecede o início da obra do empreendimento, e o Auto de Conclusão ("Habite-se"), expedido após verificação da regularidade do empreendimento construído, somente são obtidos após realização pelo empreendedor de todas aprovações e trâmites efetivamente necessários. Com relação ao histórico de obtenção de nossas licenças, fazemos referência aos nossos 98 empreendimentos concluídos e entregues e que, portanto, foram objeto de aprovação e licenciamento perante a administração. Nossa experiência de 15 anos atuando no ramo imobiliário nos proporciona o conhecimento dos deveres e atribuições na aprovação e licenciamento de nossos empreendimentos, incluindo mas não se limitando a seus trâmites, etapas, prazos estimados, documentos e informações requeridos. Mantemos bom relacionamento com a administração pública em todos os locais em que atuamos, pautado no respeito e cumprimento das normas que nos são aplicáveis. Atuamos em todo o processo de aprovação e licenciamento de nossos empreendimentos, seja diretamente ou através de colaboradores contratados. As aprovações podem ser requeridas em nome da Companhia ou de suas controladas, o que ocorre em todos os processos de aprovação em que o terreno onde será desenvolvido o empreendimento já está matriculado em nome da Companhia, ou podem ser requeridas pela Companhia em nome do promitente vendedor, casos em que atuamos, portanto, por meio de procuração que nos é outorgada. Responsabilizamos-nos, enquanto incorporadores e construtores, pela obtenção de todas as aprovações e licenças requeridas e pela sua observância na execução dos projetos. Possuímos equipes dedicadas a estas aprovações em nossa sede e filiais e também nos valem de nossos parceiros locais para este fim. Historicamente sempre tivemos sucesso na obtenção das autorizações governamentais necessárias para o desenvolvimento de nossos empreendimentos, conforme demonstra o volume de empreendimentos já entregues pela Companhia, sendo que pretendemos manter nossa conduta para a devida aprovação e licenciamento dos projetos em curso e aqueles que serão desenvolvidos pela Companhia.

b) política ambiental do emissor e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental:

Com foco contínuo no crescimento sustentável, adotamos certas práticas para aumentar ainda mais nosso comprometimento com a proteção do meio ambiente. Neste sentido, incentivamos o desenvolvimento de projetos e de novas tecnologias que proporcionem a redução de resíduos, o uso racional de recursos naturais e a utilização de materiais ambientalmente corretos.

Em consequência da necessidade de atendimento à legislação ambiental, ao adquirir terrenos onde pretendemos desenvolver nossos projetos, procuramos considerar todos os aspectos ambientais necessários e aplicáveis, com ênfase para a eventual existência de mananciais, árvores, vegetação e a localização destes terrenos quanto à ocorrência de áreas de preservação permanente no local.

Além disto, a implantação de empreendimentos imobiliários normalmente acarreta a execução de terraplanagens, assim como, em muitos casos, a supressão ou poda de vegetação. Essas atividades dependem da prévia autorização dos órgãos ambientais. Como condições para emissão de tais autorizações, tais órgãos poderão exigir medidas compensatórias como, por exemplo, o plantio de novas árvores e até mesmo a aquisição de áreas de florestas com extensão no mínimo equivalente às áreas impactadas. Intervenções não autorizadas nessas áreas ou o corte ou poda de

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

árvores protegidas caracterizam infração ambiental, sujeitando o responsável à responsabilização nas esferas civil, administrativa e criminal.

Nós desenvolvemos e construímos projetos em diversos estados do Brasil. Cada estado membro possui uma Secretaria do Meio Ambiente ou Agência Ambiental e fazemos toda a gestão necessária perante referidos órgãos, desde a compra do terreno até o final licenciamento dos projetos. Os órgãos ambientais têm adotado posturas cada vez mais severas com relação ao gerenciamento de questões ambientais e temos tido êxito no atendimento destas posturas.

De modo geral, buscamos cumprir com toda a legislação ambiental e obter as licenças ambientais necessárias, de acordo com o impacto ambiental e o estágio de desenvolvimento do empreendimento. Nossos empreendimentos, cujos projetos já estão aprovados, foram regularmente licenciados, quando aplicável. Para os empreendimentos em fase de aprovação, os projetos ambientais e os processos de licenciamento estão em andamento normal, ou nem sequer foram iniciados.

c) dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades

Conduzimos nossos negócios por meio de duas marcas, Viver e Inpar, as quais estão devidamente registradas junto ao INPI. Ao realizarmos empreendimentos, também realizamos o pedido de registro das marcas que julgamos relevantes para o desenvolvimento das atividades.

7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior**7.6. Informações acerca de dos países em que a Companhia obtém receitas relevantes:**

Não existem receitas relevantes na Companhia provenientes de outros países que não o Brasil. Nossas atividades de incorporação estão restritas ao território nacional.

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades**7.7. Regulação dos países em que a Companhia obtém receitas relevantes:**

Nossas atividades de incorporação estão restritas ao território nacional, portanto este item não se aplica à Companhia.

7.8 - Relações de longo prazo relevantes**7.8. Outras relações de longo prazo relevantes da Companhia:**

A Companhia sempre contou com grandes parceiros financeiros, entre os quais citamos os relevantes, tendo sido expressivo o volume de negócios realizado ao longo do tempo:

Banco	Início do Relacionamento
Bradesco	Janeiro de 1992
Unibanco	Janeiro de 1992
Itaú	Janeiro de 1992
Santander / Banespa	Janeiro de 1992
HSBC	Janeiro de 1992
CEF	Agosto de 1997
ABN Real	Abril de 2003
Banco do Brasil	Junho de 2008

7.9 - Outras informações relevantes**7.9. Outras informações relevantes:**

A Companhia tem focado o crescimento das atividades com produtos voltados para os compradores de primeira moradia nos segmentos de médio padrão e padrão econômico que, na nossa percepção, crescem a taxas superiores aos demais segmentos imobiliários, especialmente em função dos incentivos governamentais e da capacidade de financiamento do SFH, bem como do ambiente macroeconômico positivo e de tendências demográficas favoráveis.

Já contamos com parte significativa dos terrenos necessários para lançamentos nos próximos 3 anos (84% do nosso banco de terrenos de curto prazo enquadra-se nos segmentos de padrão econômico e médio padrão) e identificamos a oportunidade de desenvolver um plano de crescimento sustentável.

A Companhia vem mantendo estratégia conservadora de gestão financeira, que inclui: (i) lançamento de novos projetos apenas com financiamento imobiliário assegurado; (ii) lançamento de empreendimentos com ampla demanda percebida de forma a minimizar o risco de pré-vendas e (iii) manutenção de políticas de caixa mínimo e alavancagem corporativa controlada como forma de gerir o risco de liquidez no caso de crises macro-econômicas que eventualmente vierem a afetar o mercado de crédito corporativo como aconteceu no ano de 2008.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

8.1. Descrição do Grupo Econômico

- a) Controladores diretos e indiretos e
d) Participações de sociedades do grupo na Companhia

Em 30 de abril de 2011, da totalidade das ações representativas de nosso capital social, 39,96% eram detidas pela Paladin Realty Partners, por meio do fundo Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC e 7,94% detidas pelo Grupo Parizotto, por meio da ISA Incorporação e Construção S/A.

O capital social da Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC é detido exclusivamente pelo Paladin Latin America Investors III, LP ("Paladin LP"). O Paladin LP é um fundo de *private equity* administrado pela Paladin Realty Partners, LLC, um patrocinador de fundos de *private equity* sediado em Los Angeles, Califórnia. Os quotistas do Paladin LP são investidores passivos, que não participam das decisões de investimento ou da administração do Paladin LP. A Paladin Realty Partners é uma gestora de *private equity* focada no segmento de incorporação imobiliária que conta com uma equipe de mais de 40 profissionais, com mais de 20 anos, em média, de experiência no mercado imobiliário, financeiro e jurídico.

A ISA Incorporação e Construção S/A é uma sociedade controlada pelas seguintes *holdings*, nas proporções a seguir indicadas: a Pacalu Participações S.A. detém 15,79%, a JP&P Participações S.A. 15,13%, a Gati Participações S.A. 15%, a Nina Participações S.A. 14,61%, enquanto Aroeira Participações S.A., Êxodo Participações S.A. e Mila Participações S.A. detém, cada uma, 13,16% do capital social da ISA. Todas essas sociedades são controladas, por sua vez, pelos membros do Grupo Parizotto, sendo que o Sr. Cesar Augusto Ribarolli Parizotto detém 99,99% da Pacalu Participações S.A., o Sr. Marco Antonio Ribarolli Parizotto detém 99,99% da JP&P Participações S.A., a Sra. Adriana Ribarolli Parizotto Bove detém 99,99% da Gati Participações S.A., a Sra. Alessandra Ribarolli Parizotto de Souza detém 99,99% da Nina Participações S.A., o Sr. Alcides Parizotto detém 99,99% da Aroeira Participações S.A., a Sra. Sidnei Ribarolli Parizotto detém 99,99% da Êxodo Participações S.A. e a Sra. Patrícia Mila Ribarolli Parizotto Martins detém 99,99% da Mila Participações S.A.

Acionistas Diretos	Nacionalidade	CNPJ/CPF	Quantidade de ações Ordinárias ⁽¹⁾	Participação
Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC	Estados Unidos	10.523.953/0001-98	114.013.112	39,96%
ISA Incorporação e Construção S/A	Brasileiro	08.315.381/0001-00	29.131.841	10,21%

(1) A Companhia não emite ações preferenciais.

- b) Controladas e coligadas,
c) Participações da Companhia em sociedades do grupo e
e) Sociedades sob controle comum

Denominação Social	Sociedade	Participação do Emissor em sociedade do grupo		
		2010	2009	2008
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Residencial Pedreira SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar - Projetos Residencial Grand Jardins SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda	Controlada	70,00%	70,00%	70,00%
Inpar Projeto Residencial Bragança SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Residencial Vinhedo Spe Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Rodes Incorporações S.A.	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Raposo Km 18,5 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Fortaleza Praia de Meireles - Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

Denominação Social	Sociedade	Participação do Emissor em sociedade do grupo		
		2010	2009	2008
Inpar Projeto Alpa SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Imóveis PSM SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar - Abyara - Projeto Residencial América SPE Ltda	Controlada	70,00%	70,00%	70,00%
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
InPar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Empreendimentos Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Vendas Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Residence Garden Calhau SPE 51 Ltda	Controlada	0,00%	0,00%	100,00%
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 Ltda	Controlada	0,00%	0,00%	100,00%
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Residencial Luiza Tolle SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 38 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Imob. Res. Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Versatille Condominium SPE 55 Ltda	Controlada	0,00%	0,00%	100,00%
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Holandeses SPE 56 Ltda	Controlada	0,00%	0,00%	100,00%
Inpar Projeto Residencial Itaim Paulista SPE Ltda	Controlada	0,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 60 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 39 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 43 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 45 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 49 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 50 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness resort SPE 42 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 44 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Mucuna Empreendimentos S.A.	Controlada	30,00%	30,00%	30,00%
PMCS Participações S.A.	Controlada	46,00%	46,00%	46,00%
Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresopolis SPE 63 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 65 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda	Controlada	0,00%	0,00%	100,00%

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

Denominação Social	Sociedade	Participação do Emissor em sociedade do grupo		
		2010	2009	2008
Inpar Projeto Residencial Horizont Residence SPE 69 Ltda	Controlada	0,00%	0,00%	100,00%
Inpar Projeto 70 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
JMT Propriedade Imobiliária Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 47 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 88 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 86 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 84 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 83 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 90 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 71 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Residencial Personalitê Bela Vista SPE 78 Ltda	Controlada	0,00%	0,00%	100,00%
Inpar Projeto 82 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Imobiliário 73 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Wave SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 79 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Samoa SPE 75 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 76 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 77 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 87 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 89 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 94 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 95 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Projeto Imobiliário Barra Bali SPE 99 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 100 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 111 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 101 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 103 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 104 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 105 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 106 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 108 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 109 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 110 SPE Ltda	Controlada	70,00%	70,00%	100,00%
Inpar Projeto 112 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 113 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 114 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 115 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 116 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 117 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 118 SPE Ltda	Controlada	0,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 119 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%

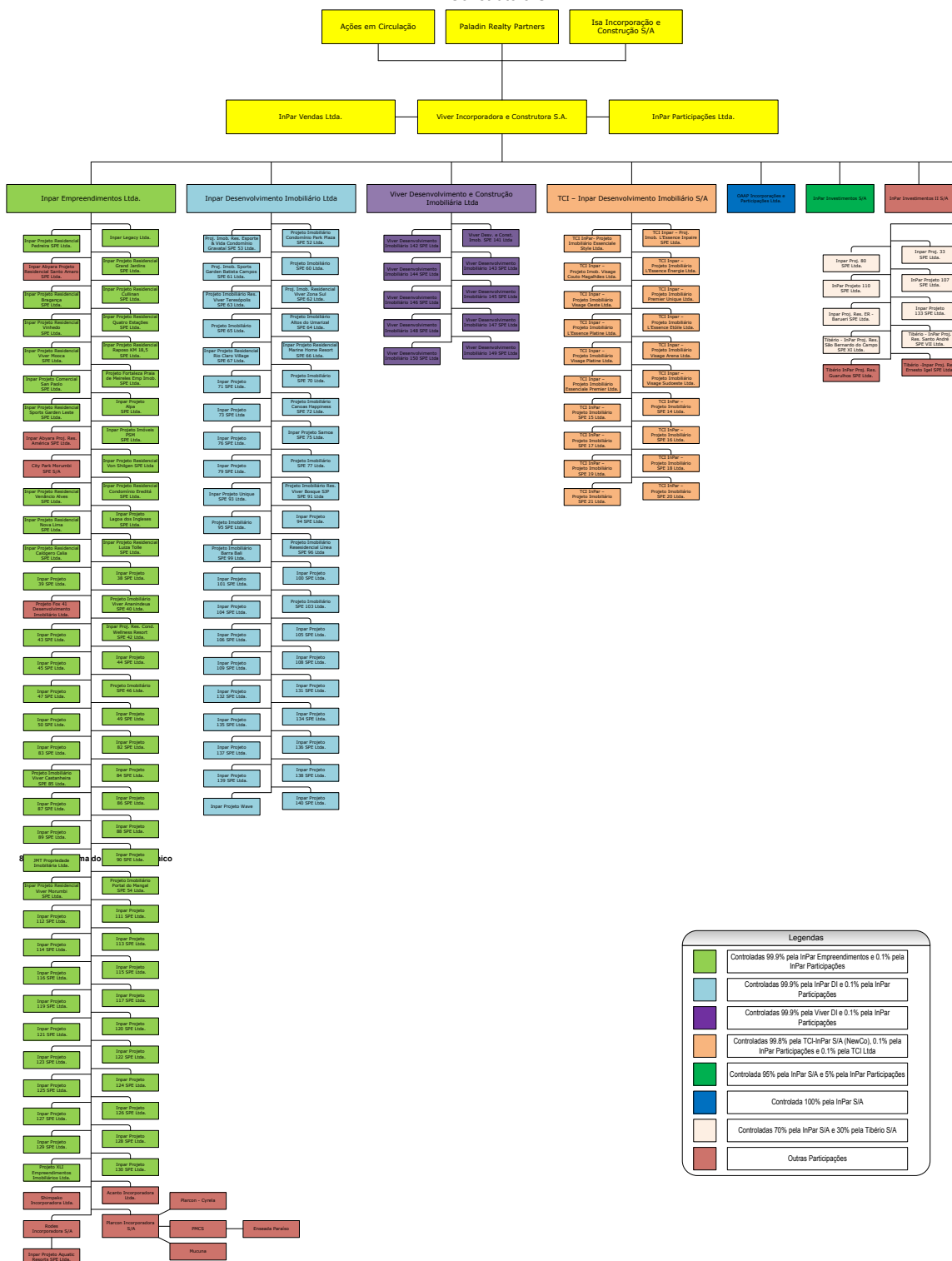
8.1 - Descrição do Grupo Econômico

Denominação Social	Sociedade	Participação do Emissor em sociedade do grupo		
		2010	2009	2008
Inpar Projeto 120 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 121 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 122 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 123 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 124 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 125 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 126 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 127 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 128 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 129 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 130 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 131 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 132 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 133 SPE Ltda	Controlada	70,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 134 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 135 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 136 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 137 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 138 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 139 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Projeto 140 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária SPE 141 Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Viver Desenvolvimento Imobiliário 142 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Viver Desenvolvimento Imobiliário 143 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Viver Desenvolvimento Imobiliário 144 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Viver Desenvolvimento Imobiliário 145 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Viver Desenvolvimento Imobiliário 146 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Viver Desenvolvimento Imobiliário 147 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Viver Desenvolvimento Imobiliário 148 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Viver Desenvolvimento Imobiliário 149 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Viver Desenvolvimento Imobiliário 150 SPE Ltda	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Investimentos S.A.	Controlada	100,00%	100,00%	0,00%
Inpar Projeto 33 SPE Ltda	Controlada	70,00%	70,00%	70,00%
Inpar Projeto 81 SPE Ltda	Controlada	0,00%	0,00%	70,00%
Inpar Projeto 92 SPE Ltda	Controlada	0,00%	0,00%	70,00%
Inpar Projeto 98 SPE Ltda	Controlada	0,00%	0,00%	70,00%
Tibério - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda	Controlada	20,00%	70,00%	70,00%
Tibério Incorporadora e Participações VIII Ltda	Controlada	0,00%	0,00%	70,00%
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	Controlada	70,00%	70,00%	70,00%
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda	Controlada	35,00%	70,00%	70,00%
Inpar Projeto 107 SPE Ltda	Controlada	70,00%	70,00%	70,00%
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda	Controlada	70,00%	70,00%	70,00%
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda.	Controlada	70,00%	70,00%	70,00%
Tibério - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda	Controlada	70,00%	70,00%	70,00%
TCI - Inpar Desenvolvimento Ltda	Controlada	50,00%	50,00%	50,00%
TCI INPAR Projeto Imobiliário Essencial Premier Ltda	Controlada	50,00%	50,00%	50,00%
OAAP Incorporações e Participações Ltda.	Controlada	100,00%	100,00%	0,00%

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

Denominação Social	Sociedade	Participação do Emissor em sociedade do grupo		
		2010	2009	2008
Projeto Fox 41 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Controlada	25,00%	25,00%	25,00%
City Parque Morumbi SPE S.A.	Controlada	20,00%	20,00%	20,00%
Acanto Incorporadora Ltda	Controlada	33,33%	33,33%	33,33%
Shimpako Incorporadora S/A	Controlada	33,33%	33,33%	33,33%
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	Controlada	50,00%	50,00%	50,00%
Inpar Participações Ltda.	Controlada	100,00%	100,00%	100,00%
Inpar Investimentos II S.A.	Controlada	100,00%	100,00%	0,00%

Organograma da Estrutura
Viver Incorporadora e
Construtora S.A.



8.3 - Operações de reestruturação

Data da operação	30/09/2010
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Venda da totalidade das quotas representativas do capital social da sociedade de propósito específico Inpar Projeto Residencial Itaim Paulista SPE Ltda. para Joaquim Gabriel Oliveira Machado Neto (259.710 quotas), Luiz Antonio Torres (259.710 quotas), José Marinho Pereira dos Santos (194.785 quotas), Joaquim Batista da Silva Junior (129.855 quotas), Renato Pignataro Bastos (48.046 quotas), Ohanes Eivazian (32.465 quotas), Otavio Geraldo Heidrich (12.986 quotas), Alexandre Ribeiro Talarico Machado (12.986 quotas), Larissa Grassmann Talarico Machado (12.986 quotas) e Hola Administração de Bens Ltda. – ME (3.841.120 quotas). A Companhia alienou a referida participação societária pelo valor de R\$ 7.000.000,00.
Data da operação	01/09/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação de participação
Descrição da operação	Aquisição da participação de 5% do Consórcio Inpar – Quebec Projeto Arnaldo Bohrer da Quebec Incorporações Ltda., cumulado com distrato do referido Consórcio em razão da consolidação de 100% da participação do Consórcio na titularidade da Companhia. A Companhia adquiriu a referida participação no Consórcio pelo valor de R\$ 653.318,71.
Data da operação	01/09/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação de participação
Descrição da operação	Aquisição da participação de 5% do Consórcio Inpar – Quebec Projeto Canoas – Projeto Universidade da Quebec Incorporações Ltda., cumulado com distrato do referido Consórcio em razão da consolidação de 100% da participação do Consórcio na titularidade da Companhia. A Companhia adquiriu a referida participação no Consórcio pelo valor de R\$ 596.290,84.
Data da operação	01/09/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação de participação
Descrição da operação	Aquisição da participação de 5% do Consórcio Inpar – Quebec Projeto Gravataí da Quebec Incorporações Ltda., cumulado com distrato do referido Consórcio em razão da consolidação de 100% da participação do Consórcio na titularidade da Companhia. A Companhia adquiriu a referida participação no Consórcio pelo valor de R\$ 10.000,00.
Data da operação	01/09/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação de participação
Descrição da operação	Aquisição da participação de 5% do Consórcio Inpar – Quebec Projeto João Salomoni da Quebec Incorporações Ltda., cumulado com distrato do referido Consórcio em razão da consolidação de 100% da participação do Consórcio na titularidade da Companhia. A Companhia adquiriu a referida participação no Consórcio pelo valor de R\$ 620.368,53.
Data da operação	01/09/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação de participação

8.3 - Operações de reestruturação

Descrição da operação	Aquisição da participação de 5% do Consórcio Inpar – Quebec Projeto Otto Niemeyer da Quebec Incorporações Ltda., cumulado com distrato do referido Consórcio em razão da consolidação de 100% da participação do Consórcio na titularidade da Companhia. A Companhia adquiriu a referida participação no Consórcio pelo valor de R\$ 910.317,69.
Data da operação	01/09/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação de participação
Descrição da operação	Aquisição da participação de 5% do Consórcio Inpar – Quebec Projeto São José dos Pinhais da Quebec Incorporações Ltda., cumulado com distrato do referido Consórcio em razão da consolidação de 100% da participação do Consórcio na titularidade da Companhia. A Companhia adquiriu a referida participação no Consórcio pelo valor de R\$ 1.756.796,30.
Data da operação	01/09/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação de participação
Descrição da operação	Aquisição da participação de 5% do Consórcio Inpar – Quebec Projeto Desvio Rizzo da Quebec Incorporações Ltda., cumulado com distrato do referido Consórcio em razão da consolidação de 100% da participação do Consórcio na titularidade da Companhia. A Companhia adquiriu a referida participação no Consórcio pelo valor de R\$ 333.864,38.
Data da operação	01/09/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação de participação
Descrição da operação	Aquisição da participação de 5% do Consórcio Inpar – Quebec Projeto Marcopolo da Quebec Incorporações Ltda., cumulado com distrato do referido Consórcio em razão da consolidação de 100% da participação do Consórcio na titularidade da Companhia. A Companhia adquiriu a referida participação no Consórcio pelo valor de R\$ 208.367,43.
Data da operação	01/09/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação de participação
Descrição da operação	Aquisição da participação de 5% do Consórcio Inpar – Quebec Projeto São Leopoldo da Quebec Incorporações Ltda., cumulado com distrato do referido Consórcio em razão da consolidação de 100% da participação do Consórcio na titularidade da Companhia. A Companhia adquiriu a referida participação no Consórcio pelo valor de R\$ 355.496,43.
Data da operação	11/03/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação de participação
Descrição da operação	Venda de 4.207.569 quotas representativas de 35% do capital social da sociedade de propósito específico Tibério – Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda. para Even Construtora e Incorporadora S/A. A Companhia alienou a referida participação societária pelo valor de R\$ 5.598.866,03.
Data da operação	11/03/2010
Evento societário	Outro

8.3 - Operações de reestruturação

Descrição do evento societário "Outro"	Alienação de participação
Descrição da operação	Venda de 1.609.102 quotas representativas de 50% do capital social da sociedade de propósito específico Tibério – Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda. para Even Construtora e Incorporadora S/A. A Companhia alienou a referida participação societária pelo valor de R\$ 2.227.396,97.
Data da operação	19/02/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Aquisição da participação
Descrição da operação	Aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado no montante de R\$33.600.000,00 o qual passou de R\$1.212.315.254,25, representado por 274.809.452 ações, para R\$1.245.915.254,25 representado por 285.309.452 ações, mediante a emissão para subscrição pública de 10.500.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus e gravames, em razão do exercício da Opção de Lote Suplementar pelo Credit Suisse (Brasil) S.A..
Data da operação	02/02/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Aquisição da participação
Descrição da operação	Emissão para subscrição pública de 77.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, passando o capital social de R\$965.915.254,25, dividido em 197.809.452 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, para R\$1.212.315.254,25, dividido em 274.809.452 ações ordinárias, nominativas escriturais e sem valor nominal, as quais possuirão características idênticas àquelas das ações já existentes.
Data da operação	31/01/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Aquisição da participação
Descrição da operação	Aquisição da participação de 30% do Consórcio Inpar – Santa Fé Projeto Línea da Santa Fé Participações Ltda., cumulado com distrato do referido Consórcio em razão da consolidação de 100% da participação do Consórcio na titularidade da Companhia. A Companhia adquiriu a referida participação no Consórcio pelo valor de R\$ 2.266.054,07.
Data da operação	31/01/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação de participação
Descrição da operação	Aquisição da participação de 30% do Consórcio Inpar – Santa Fé Projeto Línea da Santa Fé Participações Ltda., cumulado com distrato do referido Consórcio em razão da consolidação de 100% da participação do Consórcio na titularidade da Companhia. A Companhia adquiriu a referida participação no Consórcio pelo valor de R\$ 2.266.054,07.
Data da operação	31/01/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação de participação

8.3 - Operações de reestruturação

Descrição da operação	Aquisição da participação de 30% do Consórcio Inpar – Santa Fé Projeto Línea da Santa Fé Participações Ltda., cumulado com distrato do referido Consórcio em razão da consolidação de 100% da participação do Consórcio na titularidade da Companhia. A Companhia adquiriu a referida participação no Consórcio pelo valor de R\$ 2.266.054,07.
Data da operação	31/01/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação de participação
Descrição da operação	Aquisição da participação de 30% do Consórcio Inpar – Santa Fé Projeto Línea da Santa Fé Participações Ltda., cumulado com distrato do referido Consórcio em razão da consolidação de 100% da participação do Consórcio na titularidade da Companhia. A Companhia adquiriu a referida participação no Consórcio pelo valor de R\$ 2.266.054,07.
Data da operação	31/01/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação de participação
Descrição da operação	Aquisição da participação de 30% do Consórcio Inpar – Santa Fé Projeto Línea da Santa Fé Participações Ltda., cumulado com distrato do referido Consórcio em razão da consolidação de 100% da participação do Consórcio na titularidade da Companhia. A Companhia adquiriu a referida participação no Consórcio pelo valor de R\$ 2.266.054,07.
Data da operação	30/09/2009
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Venda de participação nas sociedades de propósito específico: Inpar Projeto 98 SPE Ltda. e Inpar Projeto 92 SPE Ltda., para a Tibério Incorporações e Participações 17 Ltda. e Isa Incorporação e Construção S/A., no percentual de 25% (vinte e cinco por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento), respectivamente, do total das quotas representativas do capital social das referidas sociedades, somando-se, assim, os 70% (setenta por cento) de participação detidas pela Companhia em referidas sociedades. A Companhia alienou as referidas participações societárias pelo valor de R\$22.430 mil, conforme laudo de avaliação a preço de mercado, assumindo um prejuízo na transação de R\$1.185 mil.
Data da operação	14/08/2009
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Venda de participação na Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 Ltda. para João Fortes Engenharia S.A. O preço total de venda foi de R\$19.500.
Data da operação	16/05/2009
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Alienação de participação da Companhia nos empreendimentos imobiliários "Condomínio Residence Garden Calhau", "Versatille Condominium", "Sports Garden Holandeses" e "Edifício Horizont Residence" para a Meta Holding S.A. e dos empreendimentos "La Vita" e "One Jardim Sul" para a Tibério Holding S.A. Todos os referidos empreendimentos foram indiretamente vendidos para Kinea I Real Estate Equity Fundo de Investimentos em Participações. O preço total de venda foi de R\$26.995 mil.
Data da operação	04/02/2009
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Aumento do capital social

8.3 - Operações de reestruturação

Descrição da operação	A Companhia aumentou seu capital social por meio de subscrição privada no valor de R\$180.000 mil e emissão de 102.857.143 novas ações, registrando em 31 de março de 2009 um capital social total de R\$965.915 mil, representado por 197.809.452 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado.
Data da operação	23/12/2008
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Venda do edifício comercial que funciona como sede da Cargill no Brasil, com 15.600 m2 de área construída, por R\$30 milhões (parte Inpar).
Data da operação	19/12/2008
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Venda do Edifício Itapaiuna, com 11.200 m² de área construída, por R\$ 18 milhões.
Data da operação	30/09/2008
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Venda do Edifício Prime Medical Center, que possui 8.500 m2 de área disponível para laboratórios, consultórios médicos e clínicas e está situado no Itaim Bibi, bairro residencial e comercial de média-alta renda na região sul da cidade de São Paulo, por R\$ 57 milhões e um prêmio de R\$ 8 milhões que está atrelado à taxa de ocupação do edifício.
Data da operação	16/09/2008
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Venda de unidade autônoma no Edifício San Paolo, localizado a Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 2.055, por R\$ 13,1 milhões.
Data da operação	30/07/2008
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Venda do Quê Park Center, um shopping center de bairro localizado em Águas Claras (Distrito Federal), com aproximadamente 70 lojas, por R\$ 32,5 milhões.
Data da operação	30/06/2008
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Criação de Joint-venture
Descrição da operação	A Companhia criou uma joint-venture com a incorporadora norte-americana Tishman Speyer, para a incorporação de um empreendimento residencial em São Paulo. O terreno onde está sendo desenvolvido o projeto tem aproximadamente 100 mil m2 e está localizado em um bairro de classe média na zona oeste de São Paulo. Pela entrada do novo cotista a Companhia recebeu R\$ 28,2 milhões.

9.1 - Bens do ativo não circulante relevantes - outros

9.1 – OUTROS BENS RELEVANTES DO ATIVO NÃO CIRCULANTE

Além das marcas relacionadas no item 9.1.b desta seção do Formulário de referência, de maior relevância para Companhia, relacionamos a seguir marcas de menor relevância para a Companhia, visto que são marcas relacionadas a nomes de empreendimentos específicos desenvolvidos pela Companhia ou por suas controladas e que sua perda não acarretaria danos relevantes à Companhia.

Marca	Nº do processo	Classe	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Wave Residence	900605227	NCL (9) 35	DEFERIDO O PEDIDO DE REGISTRO	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	900605707	NCL (9) 36	AINDA SOB ANÁLISE		
	900606509	NCL (9) 37	DEFERIDO O PEDIDO DE REGISTRO		
	900606568	NCL (9) 42	DEFERIDO O PEDIDO DE REGISTRO		
Horizont Residence	900618582	NCL (9) 42	INDEFERIDO PEDIDO DE REGISTRO	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	900618701	NCL (9) 35	DEFERIDO O PEDIDO DE REGISTRO		
	900619058	NCL (9) 36	DEFERIDO O PEDIDO DE REGISTRO		
	900619163	NCL (9) 37	DEFERIDO O PEDIDO DE REGISTRO		
Condomínio Rio Claro	900619260	NCL (9) 42	DEFERIDO O PEDIDO DE REGISTRO	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	900622369	NCL (9) 35	INDEFERIDO PEDIDO DE REGISTRO		
	900622440	NCL (9) 36	APRESENTADA OPOSIÇÃO. AINDA SOB ANÁLISE.		
	900622512	NCL (9) 37	APRESENTADA OPOSIÇÃO. AINDA SOB ANÁLISE.		
Personalité Bela Vista	900622628	NCL (9) 42	APRESENTADA OPOSIÇÃO. AINDA SOB ANÁLISE.	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	900623276	NCL (9) 35	INDEFERIDO PEDIDO DE REGISTRO		
	900623365	NCL (9) 36	INDEFERIDO PEDIDO DE REGISTRO		
	900623675	NCL (9) 37	INDEFERIDO PEDIDO DE REGISTRO		
Condomínio Canoas Happiness (CANOAS Happiness É possível ser feliz.)	900623748	NCL (9) 42	INDEFERIDO PEDIDO DE REGISTRO	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	900697040	NCL (9) 35	AINDA SOB ANÁLISE		
	900697091	NCL (9) 36	AINDA SOB ANÁLISE		
LA VITA					

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Marca	Nº do processo	Classe	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
UNIQUE RESIDENCE	900697172	NCL (9) 42	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO	marca no INPI	poderão fazer uso de tais marcas que deixaram de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	900697296	NCL (9) 35	APRESENTADA OPOSIÇÃO. AINDA SOB ANÁLISE.		
	900697547	NCL (9) 36	APRESENTADA OPOSIÇÃO. AINDA SOB ANÁLISE.	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixaram de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	900697571	NCL (9) 37	APRESENTADA OPOSIÇÃO. AINDA SOB ANÁLISE.		
	900697580	NCL (9) 42	APRESENTADA OPOSIÇÃO. AINDA SOB ANÁLISE.		
(FIGURATIVA - INPAR)	900730579	NCL (9) 35	DEFERIDO O PEDIDO DE REGISTRO		
	900730650	NCL (9) 36	DEFERIDO O PEDIDO DE REGISTRO		
	900730676	NCL (9) 37	DEFERIDO O PEDIDO DE REGISTRO	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixaram de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	900730714	NCL (9) 42	DEFERIDO O PEDIDO DE REGISTRO		
	900738685	NCL (9) 35	INDEFERIDO PEDIDO DE REGISTRO		
MARINE HOME & RESORT	900738847	NCL (9) 36	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
	900738952	NCL (9) 37	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
	900738995	NCL (9) 42	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixaram de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	900739118	NCL (9) 35	INDEFERIDO PEDIDO DE REGISTRO		
	900739576	NCL (9) 36	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
BARRA BALI BEACH SERVICE	900739487	NCL (9) 37	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
	900739401	NCL (9) 42	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
	900837136	NCL (9) 35	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
	900837233	NCL (9) 36	INDEFERIDO PEDIDO DE REGISTRO		
	900838086	NCL (9) 37	INDEFERIDO PEDIDO DE REGISTRO AINDA SOB ANÁLISE	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixaram de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
SABER MORAR MORADIA UNIVERSITÁRIA INTELIGENTE	900838515	NCL (9) 42	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
	900956596	NCL (9) 35	CONCESSÃO DO REGISTRO (03/05/2011 - RPI 2104)		
	900956731	NCL (9) 36	CONCESSÃO DO REGISTRO (03/05/2011 - RPI 2104)	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixaram de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	900956790	NCL (9) 37	CONCESSÃO DO REGISTRO (03/05/2011 - RPI 2104)		
	900956855	NCL (9) 42	CONCESSÃO DO REGISTRO (03/05/2011 - RPI 2104)		
THE SPOT	900994673	NCL (9) 35	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
	900997885	NCL (9) 36	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixaram de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	900997940	NCL (9) 37	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
	900997974	NCL (9) 42	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
	901040347	NCL (9) 35	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
Sports Garden André Araújo	901040371	NCL (9) 36	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixaram de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	901040401	NCL (9) 37	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes e outros

Marca	Nº do processo	Classe	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Total Life	901040533	NCL (9) 42	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO	marca no INPI	exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	901040592	NCL (9) 35	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	901040606	NCL (9) 36	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
	901040622	NCL (9) 37	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
	901040673	NCL (9) 42	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
Les Jardins	901040720	NCL (9) 35	INDEFERIDO PEDIDO DE REGISTRO	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	901041971	NCL (9) 36	INDEFERIDO PEDIDO DE REGISTRO		
	901041980	NCL (9) 37	INDEFERIDO PEDIDO DE REGISTRO		
	901042066	NCL (9) 42	INDEFERIDO PEDIDO DE REGISTRO		
	901126393	NCL (9) 35	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
PREMIÈRE RESIDENCE	901126284	NCL (9) 36	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	901127116	NCL (9) 37	ANALISE SOB ANÁLISE		
	901127183	NCL (9) 42	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
	901188824	NCL (9) 35	APRESENTADA OPOSIÇÃO, AINDA SOB ANÁLISE		
	901188980	NCL (9) 36	ANALISE SOB ANÁLISE		
Beira-Mar Condomínio Clube	901190683	NCL (9) 37	ANALISE SOB ANÁLISE		
	901190721	NCL (9) 42	ANALISE SOB ANÁLISE		
	901239399	NCL (9) 35	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
	901239445	NCL (9) 36	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	901239461	NCL (9) 37	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
Reserva Dom Joaquim	901239488	NCL (9) 42	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
	901239534	NCL (9) 35	REGISTRO CONCEDIDO	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	901239607	NCL (9) 36	ANALISE SOB ANÁLISE		
	901239640	NCL (9) 37	ANALISE SOB ANÁLISE		
	901239666	NCL (9) 42	ANALISE SOB ANÁLISE		
RESIDENCIAL Linea	901254851	NCL (9) 35	INDEFERIDO PEDIDO DE REGISTRO	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
	901254878	NCL (9) 36	ANALISE SOB ANÁLISE		
	901254894	NCL (9) 37	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
	901254932	NCL (9) 42	ARQUIVADO PEDIDO SEM REGISTRO		
	825155711	NCL (8) 36	REGISTRO CONCEDIDO (27/05/2018)	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
Condomínio São Paulo Internacional					
Torres Empresariais do Ibirapuera	825155703	NCL (8) 36	REGISTRO CONCEDIDO (08.05.2017)	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Marca	Nº do processo	Classe	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Projeto de Vida	817524053	40/10	REGISTRO EXTINTO	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
Sports Garden Premium	822574500	NCL (7) 36	REGISTRO CONCEDIDO (19.09.2016)	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
Sports Garden Practical Way	822574519	NCL (7) 36	REGISTRO CONCEDIDO (19.09.2016)	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
Triple A Inpar	823455041	NCL (7) 42	REGISTRO CONCEDIDO (08.05.2017). APRESENTADO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE NULIDADE CONTRA ESTE REGISTRO AINDA EM ANÁLISE	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.

Além da participação direta nas sociedades relacionadas no item 9.1.c desta seção do Formulário de referência, relacionamos a seguir as sociedades nas quais a Companhia possui participação indireta com as respectivas (i) participação do emissor, (ii) valor contábil da participação e (iii) saldo de equivalência nos exercícios de 2008, 2009 e 2010.

Sociedades em que a Companhia tem participação indireta:

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2 And - 23A - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(5,305)	747	(36,798)	(6,064)	37,545	1,002	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
Inpar Projeto Residencial Pedreira SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2 Andar - 238 - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100,00%	100,00%	100,00%	Controlada	n/a	4.254	(46)	(37)	-	(9)	(10)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar - Projetos Residencial Grand Jardins SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 5º-gj. 51B - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100,00%	100,00%	100,00%	Controlada	n/a	12.135	12.724	12.149	(589)	575	(831)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2 Andar - 23 - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	70,00%	70,00%	70,00%	Controlada	n/a	33.867	18.430	14.782	15.302	3.046	294	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Residencial Bragança SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º - CJ.23A1 - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100,00%	100,00%	100,00%	Controlada	n/a	9.503	(1.145)	(1.140)	(1)	(5)	(19)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Residencial Vinhedo Spe Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º c/23 E1 - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100,00%	100,00%	100,00%	Controlada	n/a	13.498	12.284	12.289	(37)	(5)	(109)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º A-23-C1 - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	11,787	11,732	11,442	55	290	(250)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Rodes Incorporações S.A.	Rua Joaquim Floriano, 100 - C.J 181 Sal - Itaim Bibi - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04534-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	291	463	833	(163)	(370)	(5.502)	Experiência ("know how") no mercado de turismo e prédios médios.
Projeto Raposo Km 18,5 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º - C.J.23F1 - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	119,141	113,953	114,135	(213)	(182)	(708)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Residencial Viver Mocca SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º - C.J.23G1 - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	3,099	1,116	1,834	683	(718)	1,880	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Projeto Fortaleza Praia de Méreles - Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2a g23 H1 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(6)	(5)	(4)	(1)	(1)	(2)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)				Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008					
Inpar Projeto Comercial San Paulo SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º Cj, 2311 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	10.862	10.876	11.007	(14)	(131)	(1.529)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)	
Inpar Projeto Alpa SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2a g23,11 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 045551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(86)	27	(229)	(339)	256	(73)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)	
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º Cj, 23K11 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	18.181	2.664	(317)	5.517	2.981	1.084	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)	
Inpar Projeto Imóveis PSM SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 5º and 52M - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	759	760	762	(1)	(2)	312	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)	
Inpar - Abyara - Projeto Residencial América SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2a. c 23M1 - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	70.00%	70.00%	70.00%	Controlada	n/a	42.220	21.055	12.210	11.756	2.307	(123)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)	

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º and 23N1 - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	25,047	6,171	3,034	376	3,137	(476)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
InPar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º and 23P1 - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	22,827	(870)	(1,574)	9,397	704	(1,322)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º A 23D1 - Vila Olimpia - São Paulo - (capital) - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	9,979	9,805	10,735	174	(930)	1,669	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda	Av. Picadilly, 150 - sala 204 - Lagoa dos Ingleses - Nova Lima - MG - CEP: 34000-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	223,563	1,875	(1,634)	9,078	3,509	3,980	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 5º and C-52N - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	1,673	565	292	98	273	292	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
Inpar Projeto Residencial Verândo Alves SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º q. 23C - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	16,239	1,142	(352)	(2,913)	1,494	280	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Residence Garden Caihu SPE 51 Ltda	Avenida dos Holandeses, 08 - sala 7 / Edifício M.F. Plaza - Caihu - São Luis - MA - CEP: 65071-380	Incorporação, Construção e Venda	0.00%	0.00%	100.00%	Controlada	n/a	-	-	811	-	1,004	728	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º q. 24G - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	932	(378)	857	69	(1,235)	921	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Empreendimento Imobiliário Viver La Vie SPE 34 Ltda	Rua Manaca, s/n - Lote 2 Bloco II / sala 201 - Águas Claras - Brasília - DF - CEP: 71936-500	Incorporação, Construção e Venda	0.00%	0.00%	100.00%	Controlada	n/a	-	-	7,138	-	8,218	6,290	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda	Av Picadilly, 150 - sala 202 - Lagoa do Ingleses - Nova Lima - MG - CEP: 34000-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	29,874	1,655	179	13,218	1,476	(2,121)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
Inpar Projeto Residencial Luiza Tolle SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º CJ/23K - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(5)	(5)	(4)	(1)	(1)	(4)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Residencial Caligero Calla SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º CJ/23L - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	3,389	(1,382)	(828)	570	(554)	(678)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 38 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º CJ/23M - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(7)	(7)	(6)	-	(1)	(2)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Projeto Imobiliário Viver Arandeua SPE 40 Ltda	Rua dos Mundurucus, 3.100 - SJ. 2001 C - Guama - Belém (capital) - PA - CEP: 66073-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	22,656	2,152	(1,131)	6,003	3,283	(755)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda	Av Carlos Gomes, 466 - sl C - Auxiliadora - Porto Alegre - RS - CEP: 90480000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	20,277	5,342	2,904	434	2,438	2,306	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
Projeto Imob. Res. Esporte & Vida Condomínio Gravatá SPE 53 Ltda	Rua Dr. Jorge Fayet, 531 - sl 2 - Chacara das Pedras - Porto Alegre - RS - CEP: 91330-330	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	4,615	(2,099)	(2,099)	414	-	(1,780)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda	Rua Munducus, 3.100 - Sala 2004 - Guama - Belém (capital) - PA - CEP: 66073-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	17,889	(6,044)	1,383	(2,568)	(7,427)	2,699	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Versatile Condominium SPE 55 Ltda	Avenida dos Holandeses, 08 - sala 61 - Edifício: M.F. Plaza - Caihu - São Luis - MA - CEP: 65071-380	Incorporação, Construção e Venda	0.00%	0.00%	100.00%	Controlada	n/a	-	-	1,196	-	1,305	300	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Holandeses SPE 56 Ltda	Avenida dos Holandeses, 08 - sala 91 - Edifício: M.F. Plaza - Caihu - São Luis - MA - CEP: 65071-380	Incorporação, Construção e Venda	0.00%	0.00%	100.00%	Controlada	n/a	-	-	655	-	1,871	1,061	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Residencial Itaim Paulista SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º C/24H - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	0.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	-	(208)	(176)	-	(32)	(125)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
Inpar Projeto 60 SPE Ltda	Av Carlos Gomes, 466 - sl D - Auxiliadora - Porto Alegre - RS - CEP: 90480000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	443	(583)	(545)	(2.575)	(38)	(506)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 39 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º cj 23N - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	127	(3)	(2)	(2)	(1)	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 43 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º cj 23-R - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(4)	(3)	(2)	(2)	(1)	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 45 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º cj 23-T - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	28.472	3.099	(25)	4.873	3.124	228	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda	Rua dos Mundurucus, 3.100 - Sl. 2005 - Guama - Belém (capital) - PA - CEP: 66073-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	29.370	1.237	(1.955)	11.232	3.192	(1.951)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
Inpar Projeto 49 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º cj 23-R - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04550999	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	4.417	(1.784)	(1.640)	31	(144)	(1.597)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 50 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º cj 23-R - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	5.905	(2.307)	(2.005)	26	(302)	(1.971)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness resort SPE 42 Ltda	Avenida Santos Dumont, 2.122 - sl. 1207 - Aldeia - Fortaleza (capital) - CE - CEP: 60150-161	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	14.662	1.388	483	13.273	905	756	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 44 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º cj 23-S - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	3.880	(368)	(215)	(404)	(153)	(207)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Piarcon Incorporações Imobiliárias S.A.	Rua Olimpiadas, 205 - 2º cj 23-S - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551001	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	1.616	(7.922)	830	(4.911)	(35)	(20)	Experiência ("know how") no mercado de loteamentos e presença forte no mercado do Rio de Janeiro

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
Mucuna Empreendimentos S.A.	Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200 - Edif. Miami Bloco C Conj. 31 C-25 - Jardim Morumbi - São Paulo - SP - CEP: 05683-000	Incorporação, Construção e Venda	30,00%	30,00%	30,00%	Controlada	n/a	-	-	-	-	-	-	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
PMCS Participações S.A.	Rua Victor Civita, 77 - Bl.11 - SL602 Parte - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 22.175-90	Incorporação, Construção e Venda	46,00%	46,00%	46,00%	Controlada	n/a	1.326	1.319	1.214	-	-	-	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda	Av Nilo Pecanha, 2.825 - sl 1605 - Bela Vista - Bela Vista - RS - CEP: 91330001	Incorporação, Construção e Venda	100,00%	100,00%	100,00%	Controlada	n/a	17.278	925	(911)	7.352	1.836	(232)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresopolis SPE 63 Ltda	Av Nilo Pecanha, 2.825 - sl 1606 - Bela Vista - Porto Alegre - RS - CEP: 91330001	Incorporação, Construção e Venda	100,00%	100,00%	100,00%	Controlada	n/a	6.958	(600)	(461)	(342)	(139)	(302)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda	Av. Prefeito Osmar Cunha, 251 - sala 103 A - CENTRO - Florianópolis	Incorporação, Construção e Venda	100,00%	100,00%	100,00%	Controlada	n/a	24.707	248	(749)	11.557	997	(579)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
	(capital) - SC - CEP: 88015-100													Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda	Avenida dos Holandeses, 8 - Sala 10 - Calhau - São Luis (capital) - MA - CEP: 65071-380	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	2.519	2.246	294	272	1.952	409	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda	Rua dos Mundurucus, 3.100 - sala 2006 - Bairro de Guama - Belém (capital) - PA - CEP: 66073-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	19.721	979	(157)	6.872	1.136	213	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda	Rua dos Mundurucus, 3.100 - sala 2003 - Bairro de Guama - Belém (capital) - PA - CEP: 66073-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	1.894	(598)	(235)	(359)	(363)	(48)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 65 SPE Ltda	Av Nilo Pecanha, 2.825 - sl 1604 - Bela Vista - Porto Alegre - RS - CEP: 91330001	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	6.411	(221)	(192)	(169)	(29)	(145)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda	Av Nilo Pecanha, 2.825 - sl 1008 - Bela Vista - Porto Alegre - RS -	Incorporação, Construção e Venda	0.00%	0.00%	100.00%	Controlada	n/a	-	-	(55)	-	(27)	(48)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
	CEP: 91330001													Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Residencial Horizont Residence SPE 69 Ltda	Avenida dos Holandeses, 8 - sala 8 - Calhau - São Luis (capital) - MA - CEP: 65071-380	Incorporação, Construção e Venda	0.00%	0.00%	100.00%	Controlada	n/a	-	780	765	-	780	786	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 70 SPE Ltda	Avenida Prefeito Osmar Cunha, 251 - sl 103 C - Centro - Florianópolis (capital) - SC - CEP: 88015-100	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	7.723	248	(498)	1.475	746	(443)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
JMT Propriedade Imobiliária Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º andar - C - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	24.174	19.413	19.460	(38)	(47)	(254)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda	Av Nilo Pecanha, 724 - cj 502 - Petrópolis - Porto Alegre - RS - CEP: 90470000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	11.633	1.548	164	5.684	1.384	251	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 47 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - conj. 23-V - Vila Olimpia - São Paulo - SP	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	8.682	(747)	(220)	(872)	(527)	(220)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
	- CEP: 04551-000													Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 88 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - cj. 23-A2 - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	405	(6)	(5)	-	(1)	(4)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 86 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - cj. 23-Z1 - Vila Olimpia - São Paulo- SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	10.556	(25)	(11)	(120)	(14)	(10)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda	Rua dos Munducus, 3.100 - sala 2001 A - Guama - Belém (capital) - PA - CEP: 66073-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	7.338	(620)	(977)	3.157	357	(974)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 84 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - Cj. 23-V1 - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	1.786	420	51	364	369	68	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 83 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - Cj. 23-U1 - Vila Olimpia - São Paulo - SP	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(5)	(5)	(5)	(1)	-	(5)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
	- CEP: 04551-000													Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 90 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - cj. 23-C2 - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	6,164	1,568	272	595	1,296	308	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 71 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - conj. 24-V - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	5,664	(1,364)	(1,109)	908	(255)	(1,110)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Residencial Personalité Bela Vista SPE 78 Ltda	Av Nilo Pecanha, 2.825 - sl 1008 - Bela Vista - Porto Alegre - RS - CEP: 91330001	Incorporação, Construção e Venda	0.00%	0.00%	100.00%	Controlada	n/a	-	-	217	-	-	403	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 82 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - cj. 23-11 - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	643	(83)	(67)	(25)	(16)	(58)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Projeto Imobiliário 73 SPE Ltda	Rua Santa Fernanda, 208 - sala 03 - Jaticui - Macaé (capital)	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	2,242	(206)	(188)	(3)	(18)	(78)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
	- AL - CEP: 57035-670													Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Wave SPE Ltda	Rua Olimpíadas, 205 - cj. 24-Q1 - Vila Olímpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	4,956	2,837	1,039	(231)	1,798	900	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 79 SPE Ltda	Rua Olimpíadas, 205 - 24 - E - 1 - Vila Olímpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	9,155	(67)	(18)	(29)	(49)	(18)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Samoa SPE 75 Ltda	Rua Santa Fernanda, 208 - sala 3 - Bairro da Jatiúca - Macaé (capital) - AL - CEP: 57035-670	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	1,766	208	(101)	607	309	37	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 76 SPE Ltda	Rua Olimpíadas, 205 - 24-B-1 - Vila Olímpia - São Paulo - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(4)	(4)	(4)	-	-	(4)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 77 SPE Ltda	Rua Dr. Jorge Fayet, 531 - sl 1 - Chacara das Pedras - Porto Alegre - RS -	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	5,163	(296)	(224)	(1,292)	(72)	(219)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
	CEP: 91330330													Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 87 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 23-Y1 - Vila Olímpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	6.172	(388)	(105)	5.310	(283)	(103)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 89 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 23-B2 - Vila Olímpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(7)	(7)	(7)	(1)	-	(7)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda	Av. Sete de Setembro, 4.214 - 5 andar - Centro - Curitiba (capital) - PR - CEP: 80250-210	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	30.094	2.240	(1.101)	10.853	3.341	(1.100)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda	Av. Rodrigues Alves, 930 - sala 227 - Tirol - Natal (capital) - RN - CEP: 59020-200	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	3.553	974	415	438	559	463	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 94 SPE Ltda	Av. Picadilly, 150 - sala 203 - Bairro Lagoa dos Ingleses - Nova Lima -	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	66.252	(3.993)	(4.654)	5.744	661	(4.236)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)				Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008		
	MG - CEP: 34000-000													Sociedades de Propósito específico (SPE)	
Projeto Imobiliário 95 SPE Ltda	Rua dos Mundurucus, 3.100 - sl. 2001 B - Guama - Belém (capital) - PA - CEP: 66073-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	14	18	(16)	(5)	34	(16)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)	
Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda	Avenida Prefeito Osmar Cunha, 251 - sl. 103B - Centro - Florianópolis (capital) - SC - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	5,735	(1,477)	(483)	811	(994)	(483)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)	
Projeto Imobiliário Barra Ball SPE 99 Ltda	Rua Santa Fernanda, 208 - sl. 03 - Jatiúca - Macaé (capital) - AL - CEP: 57035-670	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	7,943	(399)	119	551	(518)	119	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)	
Inpar Projeto 100 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º q 24-P1 - Vila Olimpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	653	(6)	(3)	(1)	(3)	(3)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)	
Inpar Projeto 111 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - Cj. 23- D2 - Vila Olimpia - SP - CEP:	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	13,448	1,996	(1,316)	(1,549)	3,312	(1,316)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em	

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
	04551000													Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 101 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2ºq, 24-R1 - Vila Olimpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(2)	(2)	(2)	-	-	(2)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda	Rua Umbu, 168 - sl 305 - Passo D'areia - Porto Alegre - RS - CEP: 91350-100	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	2.433	(369)	(314)	(899)	(55)	(314)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 104 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2ºq, 24-U1 - Vila Olimpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	3.097	(2)	(2)	(2)	-	(2)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 105 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2ºq, 24-V1 - Vila Olimpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(1)	(2)	(2)	-	-	(2)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 106 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2ºq, 24-W1 - Vila Olimpia - SP -	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	3.375	(3)	(2)	427	(1)	(2)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
	CEP: 04551-000													Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 108 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - cj. 24-Y1 - Vila Olímpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(7)	(7)	(4)	(1)	(3)	(4)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 109 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2a q24 - Z1 - Vila Olímpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(304)	(794)	169	(58)	(963)	169	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 112 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º cj. 23-E2 - Vila Olímpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(2)	(2)	(2)	-	-	(2)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 113 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º q23-F2 - Vila Olímpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	2.672	(91)	(54)	(38)	(37)	(54)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 114 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º q23-G2 - Vila Olímpia - SP - CEP:	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(1)	(1)	(1)	-	-	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
	04551-000													Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 115 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2ºq.23-H2 - Vila Olimpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	4.785	(737)	(519)	(79)	(218)	(519)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 116 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2ºq.23-J2 - Vila Olimpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	3.114	(1.509)	(1.171)	22	(338)	(1.171)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 117 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2ºq.23-J2 - Vila Olimpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(1)	(2)	(2)	-	-	(2)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 118 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2ºq.23-K2 - Vila Olimpia - Macaê (capital) - AL - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	0.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	-	(14)	(3)	-	(11)	(3)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 119 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2ºa-C23-L2 - Vila Olimpia - SP -	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	221	136	(1)	84	137	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
	CEP: 04551-000													Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 120 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º CJ 23-M2 - Vila Olimpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(2)	(1,043)	(1,042)	(1)	(1)	(1,042)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 121 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - cj. 23-M3 - Vila Olimpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(404)	(315)	(89)	(90)	(226)	(89)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 122 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º CJ 23- - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	1,620	(94)	(3)	113	(91)	(3)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 123 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º CJ 23-M5 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(3)	(3)	(3)	(1)	-	(3)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 124 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º CJ 23-M6 - Vila Olimpia - São	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	661	(3)	(3)	(7)	-	(3)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
	Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000													Sociedades de Propósito específico (SPE)
	Rua Olimpiadas, 205 - 2 - CJ 23 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(3)	(3)	(3)	-	-	(3)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 125 SPE Ltda														
	Rua Olimpiadas, 205 - 2 - CJ 23 M8 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(3)	(3)	(3)	-	-	(3)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 126 SPE Ltda														
	Rua Olimpiadas, 205 - 2 - CJ 23 c/23m9 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(3)	(3)	(3)	-	-	(3)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 127 SPE Ltda														
	Rua Olimpiadas, 205 - 2 - c/23m10 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(3)	(3)	(3)	-	-	(3)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 128 SPE Ltda														
	Rua Olimpiadas, 205 - 2 - c/23m10 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(3)	(3)	(3)	-	-	(3)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 129 SPE Ltda														
	Rua Olimpiadas, 205 - 2 - C 23M11 - Vila Olimpia - São	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(3)	(3)	(3)	(1)	-	(3)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
	Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000													Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 130 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º - g 23M12 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	45	44	(3)	(1)	47	(3)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 131 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2 - CJ23 A3 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(3)	(4)	(3)	(1)	(1)	(3)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 132 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º - g 24A4 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(3)	(4)	(3)	-	(1)	(3)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 134 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º - g 24-A6 - Vila Olimpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(3)	(4)	(4)	(1)	-	(4)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 135 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º - CJ27 A7 - Vila olimpia - São	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(3)	(4)	(3)	(1)	(1)	(3)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
	Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000													Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 136 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - CJ 24-A8 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	-	(1)	(1)	-	-	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 137 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - CJ 24-A9 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	-	(1)	(1)	-	-	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 138 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - CJ 24-A10 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	-	(1)	(1)	(1)	-	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 139 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - CJ 24-A11 - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	-	(1)	(1)	-	-	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Inpar Projeto 140 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2º CJ/24-A12 - Vila Olimpia - São	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	-	(1)	(1)	-	-	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
	Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000													Sociedades de Propósito específico (SPE)
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária SPE 141 Ltda	Rua dos Mundurucus, 3.100 - Sl. 2002 - Guama - Belém (capital) - PA - CEP: 66073-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(65)	(65)	(49)	(1)	(16)	(49)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 142 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2 - cj.22-B - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(1)	(2)	(1)	-	(1)	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 143 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2a cj. 22C - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(1)	(1)	(1)	(1)	-	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 144 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2 - cj.22-D - Vila Olimpia - São Paulo (capital) - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(1)	(1)	(1)	(1)	-	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 145 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205 - 2 - Cj.22-E - Vila Olimpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(1)	(1)	(1)	(1)	-	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
	04551-000													Sociedades de Propósito específico (SPE)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 146 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205-2 - CJ 22-F - Vila Olímpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	-	(1)	(1)	-	-	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 147 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205-2 - CJ 22-G - Vila Olímpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(1)	(1)	(1)	(1)	-	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 148 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205-2 - CJ 22-H - Vila Olímpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(1)	(1)	(1)	(1)	-	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 149 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205-2 - CJ 22-I - Vila Olímpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(1)	(1)	(1)	(1)	-	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 150 SPE Ltda	Rua Olimpiadas, 205-2 - CJ 22-J - Vila Olímpia - SP - CEP: 04551-000	Incorporação, Construção e Venda	100.00%	100.00%	100.00%	Controlada	n/a	(1)	(1)	(1)	(1)	-	(1)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
	04551-000													Sociedades de Propósito específico (SPE)
Projeto Fox 41 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Avenida das Nações Unidas, 12.501 - 34º andar sala 30 Torre Norte - Chacara Itaim - São Paulo - SP - CEP: 04578-000	Incorporação, Construção e Venda	25,00%	25,00%	25,00%	Controlada	n/a	11,114	11,230	10,689	(116)	(671)	(888)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
City Parque Morumbi SPE S.A.	Avenida Erigº Roberto Zucolo, 555 - 1º andar sala 88 parte - VI Leopoldina - São Paulo - SP - CEP: 05307-190	Incorporação, Construção e Venda	20,00%	20,00%	20,00%	Controlada	n/a	972	672	482	(16)	(65)	(90)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Acaanto Incorporadora Ltda	Rua Gomes de Carvalho, 1510 - 4º andar sala 26 - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04457-005	Incorporação, Construção e Venda	33,33%	33,33%	33,33%	Controlada	n/a	9,708	8,467	5,912	(76)	(36)	(10)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Shimpako Incorporadora S/A	Rua Gomes de Carvalho, 1510 - 8º andar sala 26 - Vila Olimpia - São Paulo - SP - CEP: 04547-005	Incorporação, Construção e Venda	33,33%	33,33%	33,33%	Controlada	n/a	14,257	12,410	8,872	(7)	(28)	(9)	Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)
Piaron Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE	Av. das Américas, 350 - bloco 1sala 408	Incorporação, Construção e Venda	50,00%	50,00%	50,00%	Controlada	n/a	40,832	35,101	24,101	11,788	2,389	17,345	Desenvolvimento das nossas atividades de

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Denominação Social	Sede	Atividades Desenvolvidas	Participação do Emissor			Sociedade	Registro CVM	Valor Contábil da Participação (Patrimônio líquido)			Saldo de Equivalência			Razões para aquisição e manutenção de tal participação
			2010	2009	2008			2010	2009	2008	2010	2009	2008	
Ltda	- Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 22.640-102													incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
Máquinas e equipamentos utilizados na construção	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	AL	Maceió	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	AM	Manaus	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	CE	Aquiraz	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	ES	Vitória	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	GO	Goiânia	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	MA	São Luís	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	MG	Nova Lima	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	PA	Belém	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	AL	Barra de São Miguel	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	PR	São José dos Pinhais	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	PE	Paulista	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	RS	Canoas	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	RS	Caxias do Sul	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	RS	Novo Hamburgo	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	RS	Porto Alegre	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	RS	São Leopoldo	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	SC	São José	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	SP	Barueri	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	SP	Bragança Paulista	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	SP	Campinas	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	SP	Guarulhos	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	SP	Jacareí	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	SP	Marília	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	SP	Ribeirão Preto	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	SP	Santana de Parnaíba	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	SP	Santo André	Própria
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	SP	São Bernardo do Campo	Própria

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
Estande de vendas e apartamento decorado	Brasil	SP	Sumaré	Própria

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Inpar	NACIONAL	03/11/2019	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas
Marcas	Sports Garden	NACIONAL	20/03/2010 prorrogação análise	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas
Marcas	Projeto Viver	NACIONAL	21/08/2017	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas
Marcas	RI Renda Imediata Inpar	NACIONAL	19/09/2016	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas
Marcas	Viver	NACIONAL	CONCESSÃO EM ANÁLISE	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Saber Morar Moradia Universitária Inteligente	NACIONAL	CONCESSÃO EM ANÁLISE	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia ou suas controladas possuem sobre determinadas marcas, terceiros poderão fazer uso de tais marcas que deixarão de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emissor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda	08.662.568/0001-80	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda.	100.000000
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Valor contábil	31/12/2010	277.280.000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Sub Holding que detém as participações de diversas SPEs visando uma melhor estrutura organizacional								
Inpar Empreendimentos Ltda	08.516.584/0001-64	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda	100.000000
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Valor contábil	31/12/2010	934.773.000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Sub Holding que detém as participações de diversas SPEs visando uma melhor estrutura organizacional								
Inpar Investimentos II S.A.	11.381.193/0001-94	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda	100.000000
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Valor contábil	31/12/2010	-3.069.000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Empresas sem função específica que são mantidas para uma eventual necessidade								
Inpar Investimentos S.A.	10.676.940/0001-59	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda	100.000000
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Valor contábil	31/12/2010	-51.000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					

Formulário de Referência - 2011 - VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A

Versão : 3

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	Pais sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emissor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Empresas sem função específica que são mantidas para uma eventual necessidade								
Inpar Participações Ltda.	07.221.384/0001-11	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda	100.000000
				Valor mercado				
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Valor contábil	31/12/2010	-91.000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Sub Holding que detém as participações de diversas SPEs visando uma melhor estrutura organizacional								
Inpar Projeto 107 SPE Ltda	09.304.646/0001-37	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda	70.000000
				Valor mercado				
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Valor contábil	31/12/2010	597.000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)								
Inpar Projeto 110 SPE Ltda	09.304.649/0001-70	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda	70.000000
				Valor mercado				
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Valor contábil	31/12/2010	2.718.000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)								
INPAR PROJETO 133 SPE LTDA	09.433.991/0001-70	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação Construção e Venda.	70.000000

PÁGINA: 105 de 447

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emissor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Valor contábil	31/12/2010	3,097,000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em sociedades de propósito específico.								
Inpar Projeto 33 SPE Ltda	08.675.636/0001-45	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda	70.000000
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Valor contábil	31/12/2010	1,345,000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)								
Inpar Vendas Ltda	08.519.440/0001-61	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda	100.000000
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Valor contábil	31/12/2010	-96,000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Empresas sem função específica que são mantidas para uma eventual necessidade								
OAAP Incorporações e Participações Ltda.	09.465.249/0001-47	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda	100.000000
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Valor contábil	31/12/2010	-4,000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

Formulário de Referência - 2011 - VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A

Versão : 3

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	Pais sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Empresas sem função específica que são mantidas para uma eventual necessidade								
TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S.A	09.206.963/0001-10	-	Controlada	Brasil	GO	Goiânia	Incorporação, Construção e Venda	50.000000
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Valor contábil	31/12/2010	37,918,000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Joint Venture que detém as participações nas SPEs dos projeto com parceira a TCI								
TCI INPAR Projeto Imobiliário Essencial Premier Ltda	09.153.874/0001-53	-	Controlada	Brasil	GO	Goiânia	Incorporação, Construção e Venda	50.000000
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Valor contábil	31/12/2010	0.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)								
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda	08.490.454/0001-08	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda	70.000000
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Valor contábil	31/12/2010	-38,000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)								
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda	08.698.230/0001-88	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda	35.000000

PÁGINA: 107 de 447

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emissor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Brasil	31/12/2010	6.810,000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)								
Tibério - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda	04.522.000/0001-02	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda	20.000000
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Brasil	31/12/2010	1,026,000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)								
Tibério - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda	09.152.609/0001-50	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda	70.000000
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Brasil	31/12/2010	2,003,000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)								
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda	09.416.339/0001-48	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda	70.000000
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	Brasil	31/12/2010	908,000.00		
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					

Formulário de Referência - 2011 - VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A

Versão : 3

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	Pais sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emissor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)								
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	09.384.600/0001-75	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda	70.000000
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	31/12/2010	1,353,000.00			
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção em Sociedades de Propósito específico (SPE)								
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda	09.067.188/0001-60	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação, Construção e Venda	100.000000
Valor mercado								
31/12/2010	0.000000	0.000000	0.00	31/12/2010	32,000.00			
31/12/2009	0.000000	0.000000	0.00					
31/12/2008	0.000000	0.000000	0.00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Sub Holding que detém as participações de diversas SPEs visando uma melhor estrutura organizacional								

PÁGINA: 109 de 447

9.2 - Outras informações relevantes**9.2. Outras informações relevantes – Ativos Relevantes**

Por conta da aquisição de terreno para incorporação imobiliária, o imóvel situado na Rua Augusta nº 2.944 Cerqueira César (SP) foi submetido a usufruto temporário não oneroso em favor do antigo proprietário do terreno destinado a incorporação, com vigência de 20 anos, a partir de novembro de 2003. O referido imóvel é objeto de garantia constituída em ação judicial que versa sobre a inexigibilidade de valores pleiteados por instituição financeira perante a Companhia. O valor contábil deste imóvel em 31.12.2010 é de R\$ 3.974 mil.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**10.1. Comentários sobre:**

- a) condições financeiras e patrimoniais gerais; e
b) estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas

A Administração da Companhia entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócio e cumprir as suas obrigações de curto e médio prazo. A Companhia pretende continuar a melhorar a eficiência de suas operações, com crescimento baseado em seu significativo banco de terrenos adequado para lançamentos nos segmentos de médio padrão e padrão econômico, privilegiando a melhoria contínua do seu retorno sobre o capital. Ao mesmo tempo, a Companhia adotará uma estratégia conservadora de gestão financeira, mantendo ativas práticas similares àquelas adotadas nos últimos trimestres, que incluem o lançamento de novos projetos apenas quando seu financiamento estiver assegurado e quando houver sinais de forte demanda. Esta abordagem permitirá à Companhia mitigar os riscos relacionados às vendas contratadas, enquanto mantém níveis adequados de recursos em caixa.

A Administração entende que a atual estrutura de capital, mensurada principalmente pela relação dívida líquida sobre Patrimônio Líquido apresenta hoje níveis adequados de alavancagem.

O patrimônio líquido da Companhia passou de R\$793,9 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$1.120,8 milhões em 31 de dezembro de 2010, principalmente em decorrência da oferta primária de 87,5 milhões de ações ordinárias ao preço de R\$3,20 por ação realizada em fevereiro de 2010, totalizando R\$ 280 milhões. A oferta contemplou um lote base de 70 milhões de ações, somado a um lote adicional (*hot issue*) de 7 milhões de ações ordinárias, e a um lote suplementar (*green shoe*) de 10,5 milhões de ações ordinárias.

Nosso endividamento líquido era de R\$ 717,9 milhões em 31 de dezembro de 2010, comparado a um endividamento líquido de R\$ 452,9 milhões em 31 de dezembro de 2009 e de R\$ 295,0 milhões em 31 de dezembro de 2008. As variações são explicadas principalmente devido à liberação dos financiamentos imobiliários contratados para nossos empreendimentos imobiliários e da captação de novas linhas de capital de giro utilizadas no financiamento da exposição de caixa de nossos projetos.

Possuíamos uma relação entre dívida líquida e patrimônio líquido de 57,0% ao final de 2009 e de 64,1% ao final de 2010. Excluindo os financiamentos SFH (Sistema Financeiro Habitacional) e outras dívidas relacionadas ao financiamento de projetos, possuíamos uma relação entre dívida líquida e patrimônio líquido de 22,2% ao final de 2010.

Com relação à possibilidade de resgate de ações ou quotas, não existe no curto prazo previsão para realização de tal evento.

- c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Considerando o perfil de nosso endividamento, o nosso fluxo de caixa e nossa posição de liquidez, acreditamos que temos liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, embora nós não possamos garantir que tal situação permanecerá igual. Caso entendamos necessário contrair empréstimos para financiar nossos investimentos e aquisições, acreditamos ter capacidade para contratá-los atualmente.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas; e
e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Captamos recursos por meio de contratos financeiros, quando necessário, os quais são empregados no financiamento de nossas necessidades de capital de giro e investimentos de curto e longo prazo, bem como na manutenção de nossas disponibilidades de caixa em nível que acreditamos apropriado para o desempenho de nossas atividades.

Contratamos empréstimos, preferencialmente através do SFH, que oferece taxas de juros mais baixas em relação ao mercado privado, opções de pagamento antecipado e a possibilidade de transferência da nossa dívida para os nossos clientes. Nosso endividamento era composto da seguinte forma nos períodos abaixo identificados:

(Em R\$ Mil)	Em 31 de dezembro de		
	2010	2009	2008
Financiamentos para Construção	288.196	166.752	88.473
Financiamentos de Projetos	181.019	18.495	-
Empréstimos para Capital de Giro	462.517	376.017	279.009
Leasing	1.585	602	698
Total	933.317	561.866	368.180

A Companhia não apresenta investimentos relevantes em ativos não circulantes, não havendo necessidade de capital de giro para tal finalidade.

f) níveis de endividamento e características das dívidas

Nosso endividamento total era de R\$ 933,3 milhões ao final de 2010 comparado a um endividamento de R\$ 561,9 milhões ao final de 2009 e de R\$ 368,2 milhões ao final de 2008. As variações são explicadas principalmente devido à liberação dos financiamentos imobiliários contratados para nossos empreendimentos imobiliários e da captação de novas linhas de capital de giro utilizadas no financiamento da exposição de caixa de nossos projetos.

Apresentamos abaixo a composição, em detalhes, do endividamento da Companhia em 31 de dezembro de 2010:

Empréstimos e Financiamentos:

No quadro abaixo, é possível observar a posição de empréstimos e financiamentos da Companhia:

Modalidade	Taxa de juros e comissões	R\$ mil 31/12/2010
SFH	TR + 8,30% a.a. até 11,60% a.a.	288.196
Capital de giro CCB, CCI e outros	Até 3,75% a.a + CDI	266.368
	De 3,76% a.a. até 5% a.a + CDI	27.392
	Acima de 5% a.a + CDI	40.313
	Até 11,80% a.a + IPCA	86.498
Projetos - CCB	até 3,75% a.a. + CDI	159.411
Leasing	1,06% a.a. até 9,30% a.a.	1.585
Conta corrente	1,8% a.m até 17,5% a.m	539
Total		870.302
Circulante		377.794

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

<i>Não Circulante</i>	492.508

Debêntures:

Em 02 de dezembro de 2009, a controlada Inpar Investimento II S.A. obteve aprovação de seu 1º programa de distribuição de debêntures, que possibilitou ofertar debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, nominativas e escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória prestadas pela Companhia no montante de R\$20.000, na quantidade de 200 debêntures com o valor nominal unitário de R\$100 cada:

	R\$ mil
	31/12/2010
Debêntures	20.000
(-) Gastos com debêntures a amortizar	(1.241)
Juros sobre debêntures	2.849
Total	21.608
Circulante	1.945
Não Circulante	19.663

Operações com Derivativos:

No quadro abaixo, é possível observar a posição de operações com derivativos da Companhia em 31/12/2010:

Total (R\$ mil)	41.407
<i>Circulante</i>	9.524
<i>Não Circulante</i>	31.883

A Companhia não apresenta relações de longo prazo com instituições financeiras que não obrigações relacionadas às operações relacionadas acima.

Os nossos empréstimos são, em geral, garantidos como segue:

(i) os empréstimos com garantia de recebíveis são garantidos por parte do saldo de contas a receber;

(ii) os empréstimos de giro são representados por CCBs avalizadas por nós e garantidos por alienação fiduciária de terrenos e/ou cessão fiduciária de direitos creditórios; e

(iii) os empréstimos de construção representam financiamentos obtidos para projetos imobiliários específicos. Os empréstimos são garantidos por terrenos, cessão fiduciária de recebíveis, benfeitorias dos projetos especificamente financiados e prestação de fiança por nós.

g) limites de utilização dos financiamentos já contratados

A Companhia dispunha em 31 de dezembro de 2010 de aproximadamente R\$ 1,3 bilhão de limites em operações de SFH já contratadas, sendo que o montante de R\$ 288,2 milhões, já havia sido liberado para a Companhia e está registrado em sua posição de endividamento. Vale mencionar que os recursos provenientes das linhas de crédito do sistema financeiro de habitação (SFH) são liberados conforme cronograma físico-financeiro de cada obra financiada.

Além disso, a Companhia concluiu em fevereiro de 2011 a emissão de debêntures junto à Caixa Econômica Federal no montante total de R\$ 300 milhões, que servirão como uma linha de crédito rotativo adicional, permitindo à Viver financiar até 90% do custo total dos projetos, incluindo os custos de terreno e de construção de unidades com preço de venda até R\$500 mil.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras****Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010 comparado com os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2009 e em 31 de dezembro de 2008**

Observação: A demonstração do resultado referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 foi preparada de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP) até então vigentes e não contemplam os efeitos das normas estabelecidas pelos Pronunciamentos 15 a 43 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis. As diferenças entre as práticas contábeis não causou distorção relevante no resultado, permitindo uma adequada comparação e, portanto, foram mantidas neste quadro. Para mais informações sobre mudanças significativas nas práticas contábeis da Companhia, vide item 10.4 (a) deste Formulário de Referência.

Análise das Demonstrações do Resultado**Receita líquida**

No setor de incorporação imobiliária, a receita representa a parcela apropriada ao resultado pelo método de percentual de conclusão de cada obra, líquida de descontos e rescisões. Nossa receita líquida passou de R\$566,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 para R\$488,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, uma redução 13,9%, principalmente devido à diminuição do ritmo de novos lançamentos durante o segundo semestre de 2008 e ano de 2009.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010 a receita líquida alcançou R\$ 778,3 milhões, representando um aumento de 59,4% em relação a 2009, resultado do crescimento nos lançamentos e nas vendas contratadas e do ritmo acelerado de construção dos projetos em andamento.

Custo dos imóveis

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, o custo dos imóveis apresentou uma redução em relação ao exercício anterior, passando de R\$437,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 para R\$ 370,5 milhões. A diminuição no custo dos imóveis se deve ao menor volume de lançamentos durante o segundo semestre de 2008 e durante o ano de 2009.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010, o Custo dos imóveis apresentou um aumento de 50,1% em relação ao exercício anterior, passando para R\$ 556,1 milhões, principalmente devido ao ritmo acelerado de construção e ao crescimento do nível de atividades da Companhia em 2010.

A partir de 2008, os encargos financeiros decorrentes de financiamento a produção, das dívidas de terrenos adquiridos e empréstimos de capital de giro cujos recursos foram utilizados na produção são capitalizados aos imóveis a comercializar e apropriados ao resultado proporcionalmente as unidades vendidas.

Lucro bruto

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, nosso lucro bruto foi de R\$ 129,3 milhões (margem de 22,8%), comparado a um lucro bruto de R\$117,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009 (margem de 24,1%), uma redução de 9,0% em relação a 2008 e um aumento na margem de 1,3 p.p..

O lucro bruto no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010 foi de R\$ 222,2 milhões, representando um aumento de 88,9% em relação a 2009. A margem bruta ficou em 28,5% em 2010 comparada aos 24,1% registrados em 2009.

Receitas (despesas) operacionais**Despesas gerais e administrativas**

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$84,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 e R\$67,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009. A diminuição entre 2009 e 2008 é resultado do processo de reestruturação organizacional e demais iniciativas implementadas pela administração da Companhia, com ganho de eficiência operacional.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 73,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010, um aumento de 8,3% em relação a 2009, principalmente devido à provisão para remuneração variável relativa ao ano de 2010.

Despesas com comercialização

As despesas com comercialização totalizaram R\$86,9 milhões no exercício de 2008. No exercício de 2009, as despesas com comercialização foram de R\$50,6 milhões, uma diminuição de 41,8% quando comparadas às despesas com comercialização registradas em 2008, refletindo a diminuição no volume de lançamentos durante o segundo semestre de 2008 e durante o ano de 2009.

As despesas com comercialização reconhecidas em 2010 totalizaram R\$ 56,9 milhões, representando um crescimento de 12,5% em comparação a 2009, como resultado do crescimento da Companhia em 2010, com a retomada de um ritmo mais forte de lançamentos.

Resultado financeiro

As despesas financeiras líquidas foram de R\$8,4 milhões em 2008, reflexo da utilização dos recursos na expansão das nossas atividades. Em 2009, as receitas financeiras líquidas foram de R\$12,4 milhões e, em 2010, o resultado financeiro líquido foi negativo em R\$ 0,4 milhão. O resultado financeiro de 2009 foi positivamente impactado em R\$23,2 milhões, devido à reversão total de R\$ 52,6 milhões proveniente da migração do PAEX para o "REFIS IV" com base na Lei nº 11.941 (conversão, em lei, da MP449/08).

Outras receitas (despesas) operacionais

As outras despesas operacionais foram de R\$8,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008. No exercício de 2009, as outras despesas operacionais foram de R\$10,6 milhões, um crescimento de 27,0% em relação a 2008. Em 2010, a Companhia registrou receitas operacionais no montante de R\$3,3 milhões.

Imposto de Renda e Contribuição Social

A Provisão para contribuição social e imposto de renda sobre o lucro foi de R\$16,4 milhões no exercício de 2008. No exercício de 2009, a provisão para imposto de renda e contribuição teve um resultado positivo de R\$11,9 milhões, devido ao impacto da reversão proveniente da migração do PAEX para o "REFIS IV" com base na Lei nº 11.941, editada em 28 de maio de 2009 (conversão da MP 449/2008) que instituiu um novo programa de parcelamento e de quitação de débitos tributários com remissão, redução de juros e anistia de multas, total ou parcialmente. Tal programa abrange os débitos com a Receita Federal, Procuradoria Nacional e INSS.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010, a Provisão para contribuição social e imposto de renda sobre o lucro foi de R\$27,3 milhões.

Utilizamos SPEs distintas para cada empreendimento, onde cada uma é autônoma para definir seu regime de tributação. A constituição da provisão de impostos sobre o lucro segue a legislação societária, tanto para empresas tributadas pelo lucro real, quanto pelo regime de lucro presumido, e difere da legislação fiscal. O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Lucro (prejuízo) do exercício

O resultado líquido da Companhia passou de um prejuízo líquido de R\$75,0 milhões no exercício de 2008 para lucros líquidos de R\$13,0 milhões em 2009 e de R\$67,4 milhões em 2010.

Análise do Balanço Patrimonial**Considerações sobre as principais contas do Ativo****Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras**

A posição de Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras passou de R\$73,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 para R\$108,9 milhões em 2009, um aumento de 48,8% em relação a 2008,

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

principalmente devido à captação de recursos através da operação de aumento de capital concluída em abril de 2009. Em relação ao ativo total, caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras representaram 5,6% e 4,4% em 31 de dezembro de 2009 e 2008, respectivamente.

Em 31 de dezembro de 2010, a posição de Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras totalizava R\$215,4 milhões. O aumento em relação a 2009 é explicado principalmente pela realização de oferta primária de 87,5 milhões de ações ordinárias ao preço de R\$3,20 por ação em fevereiro de 2010, no montante total de R\$280 milhões.

Contas a receber

A composição de nossa carteira de clientes em 31 de dezembro de 2010, 2009 e 2008 encontra-se demonstrada abaixo:

	2010	Em 31 de dezembro de 2009 (Em R\$ mil)	2008
Ativo circulante.....	806.405	352.241	210.909
Realizável a longo prazo.....	87.037	110.116	84.701
Total.....	893.442	462.357	295.610

O saldo de contas a receber foi de R\$295,6 milhões em 31 de dezembro de 2008, que representa 17,7% do total de ativos. O saldo de contas a receber totalizou R\$462,4 milhões em 31 de dezembro de 2009, representando 23,8% do total de ativos, um aumento de 56,4% em relação ao saldo de 31 de dezembro de 2008. Em 31 de dezembro de 2010, o saldo de contas a receber foi de R\$893,4 milhões, representando 35,4% do total de ativos.

Imóveis a comercializar

A composição do valor contábil dos imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2010, 2009 e 2008 encontra-se demonstrada abaixo:

	2010	Em 31 de dezembro de 2009 (Em R\$ mil)	2008
Terrenos.....	727.040	764.601	740.843
Imóveis em construção.....	312.577	269.540	254.959
Imóveis concluídos.....	61.392	46.624	8.992
Adiantamento a fornecedores.....	1.861	7.615	12.909
Juros Capitalizados.....	97.154	51.689	35.577
Total.....	1.200.024	1.140.069	1.053.280

Os imóveis a comercializar foram de R\$1.053,3 milhões em 31 de dezembro de 2008, representando 63,2% do total de ativos. Em 31 de dezembro de 2009, os imóveis a comercializar eram de R\$1.140,1 milhões (58,8% do total de ativos), um aumento de 8,2% em relação a 2008. Em 31 de dezembro de 2010, os imóveis a comercializar eram de R\$1.200,0 milhões (47,5% do total de ativos).

Imobilizado Líquido e Intangível

O imobilizado líquido e o intangível foram de R\$75,0 milhões em 31 de dezembro de 2008, que representa 4,5% do total de ativos. O imobilizado líquido e o intangível foram reduzidos para R\$63,8 milhões em 31 de dezembro de 2009, representando 3,3% do nosso ativo total naquela data. Em 31 de dezembro de 2010, o imobilizado líquido e o intangível somavam R\$68,0 milhões (2,7% do total de ativos).

Considerações sobre as principais Contas do Passivo

Empréstimos e financiamentos, Debêntures e Operações com derivativos

A tabela abaixo indica a evolução de nossa dívida durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010, 2009 e 2008 encontra-se demonstrada abaixo:

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

	Em 31 de dezembro de		
	2010	2009	2008
	(Em R\$ mil)		
Dívida de Curto Prazo	389.263	169.336	87.167
Dívida de Longo Prazo	544.054	392.530	281.013
Dívida Bruta	933.317	561.866	368.180
Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	215.433	108.942	73.216
Dívida líquida ⁽¹⁾	717.884	452.924	294.964
Dívida líquida / Patrimônio líquido ⁽¹⁾	64,1%	57,0%	47,7%

⁽¹⁾ "Dívida líquida" e "Dívida líquida / Patrimônio líquido" não são uma medida de acordo com as Práticas contábeis adotadas no Brasil, não possuem significado padronizado e nossas definições de "Dívida líquida" e "Dívida líquida / Patrimônio líquido" podem não ser comparáveis àquelas utilizadas por outras empresas.

A dívida bruta era de R\$368,2 milhões em 31 de dezembro de 2008, representando 22,1% do total do passivo. Em 31 de dezembro de 2009, a dívida bruta era de R\$561,9 milhões, representando 29,0% do passivo total naquela data. Em 31 de dezembro de 2010, a dívida bruta era de R\$933,3 milhões, representando 37,0% do passivo total. Essas variações são explicadas, principalmente, pela liberação dos financiamentos imobiliários contratados para nossos empreendimentos imobiliários e da captação de novas linhas de capital de giro utilizadas no financiamento da exposição de caixa de nossos projetos.

Credores por imóveis compromissados

O saldo a pagar por compra de imóveis era de R\$275,4 milhões em 31 de dezembro de 2008 e de R\$184,9 milhões em 31 de dezembro de 2009, uma redução 32,9% quando comparado com o exercício anterior. Proporcionalmente ao total do passivo, essa rubrica representava 16,5% em 31 de dezembro de 2008 e 9,5% em 2009.

Em 31 de dezembro de 2010, saldo a pagar por compra de imóveis era de R\$54,2 milhões (2,1% do total do passivo). As reduções observadas entre 2008 e 2009 e entre 2009 e 2010 decorreram principalmente das amortizações dessas obrigações.

Patrimônio líquido

O patrimônio líquido passou de R\$618,3 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$793,9 milhões em 31 de dezembro de 2009, um aumento de 28,4% resultado do aumento de capital em R\$ 180,0 milhões homologado em AGE de 16 de abril de 2009.

O patrimônio líquido da Companhia passou de R\$793,9 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$1.120,78 milhões em 31 de dezembro de 2010, principalmente em decorrência da oferta primária de 87,5 milhões de ações ordinárias ao preço de R\$3,20 por ação, realizada em fevereiro de 2010. A oferta contemplou um lote base de 70 milhões de ações, somado a um lote adicional (hot issue) de 7 milhões de ações ordinárias, e a um lote suplementar (green shoe) de 10,5 milhões de ações ordinárias.

Liquidez e Fontes de Recursos

As nossas operações são financiadas pela geração de caixa, pela contratação de financiamentos imobiliários, pela securitização de recebíveis e por aumentos de capital.

Como é prática de mercado, costumamos obter financiamento bancário garantido por hipoteca ou pela alienação fiduciária dos nossos imóveis.

A tabela a seguir demonstra os saldos de nossas contas a receber de incorporação e venda de imóveis nos períodos indicados:

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

(Em R\$ Mil)	Em 31 de dezembro de		
	2010	2009	2008
Apropriados nas Demonstrações Financeiras	892.932	458.606	294.903
Não apropriados nas Demonstrações Financeiras ⁽²⁾	726.999	671.247	941.775
Parcela classificada em adiantamento de clientes (Passivo)	8.378	7.043	2.981
Total	1.611.553	1.122.810	1.233.697

(2) A Companhia e suas controladas diretas e indiretas adotaram os procedimentos e as normas estabelecidos pelo OCPC-01, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência da adoção deste procedimento, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

Os valores financiados aos nossos clientes são, em grande parte, reajustados mensalmente da seguinte maneira: durante a fase de construção, pela variação do INCC e, após a entrega das chaves, pela variação do IGP-M, acrescidos de juros de 12% ao ano. Restringimos nossa exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e por meio de análises de crédito contínuas.

Fluxo de Caixa

(Em R\$ Mil)	Em 31 de dezembro de		
	2010	2009	2008
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(423.781)	(297.649)	(391.531)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimentos	(6.344)	9.431	(21.187)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	537.320	297.832	296.192
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	107.195	9.614	(116.526)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	82.830	73.216	189.742
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	190.025	82.830	73.216
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	107.195	9.614	(116.526)

Fluxo de Caixa - Atividades Operacionais

Na comparação entre os exercícios de 2009 e 2008 foi verificada uma menor utilização de recursos devido à diminuição do ritmo de lançamentos, de R\$391,5 em 2008 para R\$297,7 milhões em 2009. Na comparação entre 2009 e 2010 foi verificado um aumento na utilização de recursos, de R\$297,7 milhões para R\$423,8 milhões, reflexo da retomada do crescimento.

Fluxo de Caixa - Atividades de Investimentos

Na comparação entre 2009 e 2008 verificamos uma diminuição de aplicação em atividades de investimentos, de R\$21,2 em 2008 para um desinvestimento de R\$9,4 milhões em 2009, principalmente devido ao menor volume de lançamentos no exercício de 2009, que gerou menor investimento em stands e apartamentos decorados, além da depreciação regular destes. Em 2010, nossas atividades de investimento voltaram a subir e atingiram R\$ 6,3 milhões.

Fluxo de Caixa - Atividades de Financiamento

Na comparação entre 2009 e 2008 verificamos que o caixa gerado nas atividades de financiamento ficou praticamente estável, saindo de R\$296,2 milhões em 2008 para R\$297,8 milhões em 2009. Em 2010, o caixa gerado nas atividades de financiamento aumentou para R\$537,3 milhões.

Endividamento e Capacidade de Pagamento

Quando necessário, contratamos empréstimos, preferencialmente através do SFH, que oferece taxas de juros mais baixas em relação ao mercado privado, opções de pagamento antecipado e a possibilidade de transferência da nossa dívida para os nossos clientes. Nosso endividamento era composto da seguinte forma nos períodos abaixo

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

identificados:

(Em R\$ Mil)	Em 31 de dezembro de		
	2010	2009	2008
Financiamentos para Construção	288.196	166.752	88.473
Financiamentos de Projetos	181.019	18.495	-
Empréstimos para Capital de Giro	462.517	376.017	279.009
Leasing	1.585	602	698
Total	933.317	561.866	368.180

Considerando o perfil de nosso endividamento, o nosso fluxo de caixa e nossa posição de liquidez, acreditamos que temos liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, embora nós não possamos garantir que tal situação permanecerá igual. Caso entendamos necessário contrair empréstimos para financiar nossos investimentos e aquisições, acreditamos ter capacidade para contratá-los atualmente.

Investimentos

Em nossas atividades, a parcela mais relevante dos investimentos em imobilizado corresponde a construção dos nossos estandes de vendas e decoração de apartamentos modelos.

Operações Não Registradas nas Demonstrações Contábeis

Não temos nenhum ajuste, operação, ou obrigação que não esteja refletido nas nossas Demonstrações Contábeis Consolidadas. Todas as nossas participações e/ou relacionamentos em/com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Contábeis Consolidadas.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

10.2. Resultado Operacional e Financeiro

a) resultados das operações da Companhia

As receitas da Companhia decorrem principalmente da incorporação e venda de imóveis e inclui os valores provenientes das unidades vendidas dos empreendimentos.

O componente importante com relação à receita refere-se ao fato que ela é apropriada ao resultado pelo método de percentual de conclusão de cada obra, líquida de descontos e rescisões.

A receita líquida da Companhia passou de R\$566,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 para R\$488,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, uma redução 13,9%, principalmente devido à diminuição do ritmo de novos lançamentos durante o segundo semestre de 2008 e ano de 2009.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010 a receita líquida alcançou R\$ 778,3 milhões, representando um aumento de 59,4% em relação a 2009, resultado do crescimento nos lançamentos e nas vendas contratadas e do ritmo acelerado de construção dos projetos em andamento.

Dedicamos-nos à aquisição, desenvolvimento, administração, incorporação, construção, venda e financiamento de imóveis e pretendemos continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de fornecimento e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, disponibilidade de mão-de-obra, oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, nossas atividades são afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, dentre outros fatores;
- podemos ser impedidos no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- o grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, o que pode tornar o projeto menos lucrativo do que o esperado ou pode diminuir a velocidade de vendas implicando em custos adicionais com venda e marketing em determinado empreendimento;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor;
- somos afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos em certas regiões;
- corremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos nossos empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos nossos custos operacionais, investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- oportunidades lucrativas de incorporação, bem como de terrenos disponíveis nas áreas de nosso interesse podem acabar ou diminuir significativamente;
- nossos recursos podem ser limitados, caso parte significativa de nossos clientes não cumpra com suas obrigações de pagamento das parcelas devidas em função de crédito por nós concedido;
- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão dos contratos de venda;
- eventuais erros no cálculo orçamentário para aquisições de terrenos e na construção de empreendimentos podem diminuir nossa margem de lucro ou até mesmo tornar um empreendimento inviável; e
- o aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos durante o prazo em que nossos contratos de venda estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima poderá ter um efeito material adverso sobre as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

10.2 - Resultado operacional e financeiro**b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços**

As receitas de vendas são impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os nossos contratos de vendas. Os contratos de vendas da Companhia prevêem que no período de obra o saldo devedor será indexado pelo Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo que após a averbação do habite-se os contratos passam automaticamente a serem indexados pelo IGP-M.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, a receita operacional líquida da Companhia totalizou R\$566,8 milhões. Neste mesmo período, o INCC teve variação acumulada de 11,9% e o IGP-M variação de 9,8%. Estimamos que as variações nos índices de inflações impactaram nossa receita positivamente em aproximadamente R\$29 milhões no ano de 2008.

A nossa receita líquida totalizou R\$488,2 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009, uma diminuição de 13,9% em relação aos R\$566,8 milhões registrados no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008. Neste mesmo período, o INCC teve variação acumulada de 3,2% e o IGP-M variação de -1,7%. Estimamos que as variações nos índices de inflações impactaram positivamente a receita no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009 em aproximadamente R\$15 milhões.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010, a receita operacional líquida da Companhia apresentou um aumento de 59,4% em relação ao ano anterior, totalizando R\$778,3 milhões. Neste mesmo período, o INCC teve variação acumulada de 7,77% e o IGP-M variação de 11,3%. Estimamos que as variações nos índices de inflações impactaram nossa receita positivamente em aproximadamente R\$ 57,1 milhões no ano de 2010.

10.2 - Resultado operacional e financeiro**c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor**

Além do impacto na receita de vendas, conforme descrito no item b) acima, a variação dos índices de inflação, especialmente o INCC que, em geral, indexa os custos de construção, afeta nossos resultados operacionais.

O nosso resultado operacional foi positivo em R\$ 94,6 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010, comparado ao resultado de R\$1,0 milhões registrado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009. Estimamos que as variações nos índices de inflações impactaram nosso resultado operacional positivamente em aproximadamente R\$ 14 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010.

Os nossos custos operacionais também são impactados pela variação de preços dos principais insumos de construção, tais como aço e concreto. Estimamos que as variações nos preços dos nossos principais insumos impactaram nosso resultado operacional negativamente em aproximadamente R\$17 milhões no ano de 2008 e positivamente em R\$6 milhões em 2009 e negativamente em R\$ 62,9 milhões no período encerrado em 31 de dezembro de 2010.

Em 31 de dezembro de 2008, possuíamos endividamento de R\$368,2 milhões, referente a dívidas quase na sua totalidade indexadas a taxas de juros flutuantes. Neste mesmo período, possuíamos investimentos remunerados nas mesmas taxas, que totalizavam o montante de R\$69,6 milhões. O nosso resultado financeiro no período de doze meses encerrado em 31 de dezembro de 2008 foi negativo em R\$8,4 milhões. A taxa Selic, taxa de juros usada como referência no mercado, encerrou o ano de 2008 em 13,75%. Estimamos que o impacto no nosso resultado financeiro decorrido da variação nas taxas de juros foi negativo em aproximadamente R\$3 milhões.

Em 31 de dezembro de 2009, possuíamos endividamento de R\$561,9 milhões, referente a dívidas quase na sua totalidade indexadas a taxas de juros flutuantes. Neste mesmo período, possuíamos investimentos remunerados nas mesmas taxas, que totalizavam o montante de R\$ 79,8 milhões. O nosso resultado financeiro no período de doze meses encerrado em 31 de dezembro de 2009 foi positivo em R\$12,4 milhões. A taxa Selic, taxa de juros usada como referência no mercado, em dezembro de 2009 era de 8,75%. Estimamos que não houve impacto no nosso resultado financeiro decorrente da variação nas taxas de juros.

Em 31 de dezembro de 2010, possuíamos endividamento de R\$ 933. 3 milhões, referente a dívidas quase na sua totalidade indexadas a taxas de juros flutuantes. Neste mesmo período, possuíamos investimentos que totalizavam o montante de R\$ 194,8 milhões. O nosso resultado financeiro no período de doze meses encerrado em 31 de dezembro de 2010 foi negativo em R\$ 0,4 milhões. A Selic, taxa de juros usada como referência no mercado, em dezembro de 2010 era 10,75%.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

10.3 - Eventos relevantes e impactos nas demonstrações financeiras e resultados da Companhia

a) introdução ou alienação de segmento operacional

Ao longo de 2008, a Companhia implementou um plano estratégico de desinvestimento de ativos não relacionados ao negócio da Companhia (ativos *non-core*), no valor aproximado de R\$200 milhões, e o estabelecimento de parcerias estratégicas para o desenvolvimento de nosso Banco de Terrenos. Todas essas etapas foram concluídas com sucesso ao final de 2008.

b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

A Companhia vendeu sua participação acionária em alguns projetos visando reduzir riscos futuros de exposição de caixa, conforme detalhado abaixo.

Em maio de 2009 a Companhia concluiu operação de alienação de ativos da Companhia, referentes aos empreendimentos imobiliários "Condomínio Residence Garden Calhau", "Versatile Condominium", "Sports Garden Holandeses" e "Edifício Horizont Residence" para a Meta Holding S.A. e dos empreendimentos "La Vita" e "One Jardim Sul" para a Tibério Holding S.A. Todos os referidos empreendimentos foram indiretamente vendidos para Kinea I Real Estate Equity Fundo de Investimentos em Participações. O preço total de venda foi de R\$26.995 mil, dos quais R\$23.795 mil já foram integralmente recebidos pela Companhia e R\$3.200 mil referem-se à parcela variável a ser recebida na data de conclusão dos empreendimentos. Referida operação foi aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 29 de março de 2009.

Em agosto de 2009 a Companhia efetuou a venda de sua participação da Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 Ltda. para João Fortes Engenharia S.A. O preço total de venda foi de R\$19.500 mil, recebendo no ato da transação o valor de R\$3.000 mil, o saldo remanescente recebido parcela única em 30 de setembro de 2009. Referida operação foi aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 7 de agosto de 2009.

Em setembro de 2009 a Companhia efetuou a venda de sua participação nas sociedades de propósito específico: Inpar Projeto 98 SPE Ltda. e Inpar Projeto 92 SPE Ltda., para a Tibério Incorporações e Participações 17 Ltda. e Isa Incorporação e Construção S/A., no percentual de 25% (vinte e cinco por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento), respectivamente, do total das quotas representativas do capital social das referidas sociedades, somando-se, assim, os 70% (setenta por cento) de participação detidas pela Companhia em referidas sociedades. No processo de desmobilização para reforço de caixa, a Companhia alienou as participações societárias pelo valor de R\$22.430, conforme laudo de avaliação a preço de mercado, assumindo um prejuízo na transação de R\$1.185 mil.

c) eventos ou operações não usuais (em milhares de Reais)

Ao longo do ano de 2009 a Companhia passou por um processo de reestruturação, adequando o quadro de funcionários ao novo tamanho na Companhia, processo esse que gerou eventos não recorrentes que impactaram os resultados operacionais desse período.

Em 03 de fevereiro de 2010, a Companhia aumentou seu capital social por meio de subscrição pública no valor de R\$246.400 e emissão de 77.000.000 novas ações ordinárias nominativas a R\$3,20 por ação, passando o capital social da Companhia para R\$1.212.315, dividido em 274.809.452 ações ordinárias, nominativas escriturais. Adicionalmente em razão do exercício da Opção de Lote Suplementar pelo Credit Suisse (Brasil) S.A., a Companhia aumentou seu capital social por meio de subscrição pública adicional no valor de R\$33.600 e emissão de 10.500.000 novas ações ordinárias nominativas a R\$3,20 por ação passando o capital social da Companhia para R\$1.245.915 em 31 de dezembro de 2010, dividido em 285.309.452 ações ordinárias, nominativas escriturais. Os custos com o processo de emissão de ações que somam R\$ 20.488, foram registrados e estão sendo apresentados em conta redutora do capital social no patrimônio líquido.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor**10.4. Mudanças significativas nas práticas contábeis, efeitos significativos das alterações em práticas contábeis, ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor****a) Mudanças significativas nas práticas contábeis**

Em 2008, entrou em vigor a Lei nº 11.638/07, bem como a Medida Provisória nº 449, de 3 de dezembro de 2008, que alteraram, revogaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. As alterações promovidas visaram, principalmente, atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes das normas internacionais de contabilidade (IFRS), e permitir que novas normas e procedimentos contábeis sejam expedidos pela Comissão de Valores Mobiliários em consonância com os padrões internacionais de contabilidade.

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).

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor**b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis:**

Em decorrência das mudanças mencionadas acima para o ano de 2008, as seguintes práticas contábeis foram adotadas e modificadas pela Companhia e suas controladas:

Impactos que geram ajustes:

Avaliou os ativos registrados no imobilizado, intangível e diferido para impairment, fazendo os ajustes necessários;

Realizou o registro das permutas físicas quando da aquisição de terrenos mediante a entrega de unidades imobiliárias a construir, pelo valor justo, determinado pelo valor de venda das unidades imobiliárias a serem entregues, contabilizadas em contrapartida de adiantamentos de clientes e apropriadas de acordo com o critério de reconhecimento de receitas. Anteriormente, a Companhia registrava as permutas físicas pelo custo orçado das unidades imobiliárias a serem entregues;

Reconheceu as despesas com propaganda, publicidade e promoção no resultado do exercício como despesas de venda quando efetivamente ocorridas. Anteriormente a Companhia apropriava essas despesas ao resultado do exercício, adotando o mesmo critério para reconhecimento de receitas;

Registrou os estandes de venda e apartamentos-modelo decorados de seus empreendimentos imobiliários no ativo imobilizado (bens tangíveis) e depreciou-os em conformidade com a vida útil estimada de geração de seus benefícios, quando superior a 12 meses. Anteriormente a Companhia apropriava essas despesas ao resultado do exercício, adotando o mesmo critério para reconhecimento de receitas.;

Realizou o registro de provisão para garantias sobre os imóveis vendidos, levando em consideração a melhor estimativa para fazer frente a potenciais desembolsos futuros desta natureza;

Apurou o ajuste a valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo. As contas a receber de unidades não concluídas e as contas a pagar por aquisição de terrenos, quando aplicável, foram ajustadas ao seu valor presente considerando o prazo e as taxas de juros praticadas pela Companhia à época das operações citadas.

Impactos de apresentação:

Divulgou a Demonstração dos Fluxos de Caixa comparativa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 e deixou de divulgar a Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos divulgadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2007;

Analisou seus ativos registrados como imobilizado e diferido e quando aplicável transferiu para o Intangível aqueles itens de natureza incorpórea;

Reclassificou os custos com a emissão de títulos e valores mobiliários para o passivo, como redutores dos empréstimos e financiamentos;

Divulgou a Demonstração do Valor Adicionado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008;

Não ajustou retroativamente as demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2007 para fins comparativos às do exercício findo em 31 de dezembro de 2008, conforme permitido pelo CPC 13. Todos os novos procedimentos aplicáveis e adotados em 2008 pela Companhia e controladas que teriam impacto retroativo aos saldos ativos e passivos existentes em 2007 foram ajustados retroativamente ao saldo de abertura em 01 de janeiro de 2008 e não conforme preconizado pela NPC 12 – “Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros”. A contrapartida dos ajustes de prática contábil na Controladora e nas Controladas (efeito de equivalência patrimonial) foi efetuada em contrapartida a rubrica de lucros ou prejuízos acumulados (ajustes de exercícios anteriores);

Adicionalmente, e em decorrência das alterações introduzidas na Lei nº 6.404/76, o resultado não operacional de 2007 foi reclassificado para resultados operacionais para permitir melhor comparação com as demonstrações contábeis de 2008.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

Demais impactos:

Categorizou seus instrumentos financeiros, quando aplicável, entre: (i) destinados a negociação, (ii) disponíveis para venda, (iii) mantidos até o vencimento e (iv) empréstimos e recebíveis, considerando que estes devem ser registrados pelo seu valor de mercado ou valor equivalente quando destinados a negociação e disponíveis para venda e pelo valor de custo de aquisição atualizado, conforme disposições contratuais, ajustados ao seu valor provável de realização, quando este for inferior, quando se tratar de instrumentos financeiros mantidos até a data do vencimento;

Os efeitos contábeis registrados no patrimônio líquido quando da adoção inicial da Lei 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08, estão demonstrados a seguir:

	(em R\$ mil)	
	Controlada	Consolidado
Patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2007	724.448	724.448
Efeitos da Lei 11.638/07 e MP 449/08	-	-
Ajuste a Valor Presente de ativos e passivos	463	(6.629)
Despesas comerciais (estandes e propaganda)	(109)	(31.017)
Permutas físicas a valor justo	-	2.159
Provisão para garantia de obra	-	(259)
Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos	(34)	4.766
Efeitos fiscais decorrentes dos ajustes da Lei 11.638/07	12	(157)
Efeitos de equivalência patrimonial das controladas decorrentes dos ajustes da Lei 11.638/07	(31.469)	-
Efeitos líquidos	(31.137)	(31.137)
Patrimônio líquido ajustado em 31.12.2007 pelos efeitos da Lei 11.638/07 e MP 449/08	693.311	693.311

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia apresentou as demonstrações financeiras de acordo com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS), porém, não houve diferenças entre as práticas contábeis adotadas na data de transição, com aquelas adotadas na apresentação das informações financeiras comparativas, exceto pela reclassificação contábil dos saldos de: i) provisão para perdas em investimento para o passivo circulante; ii) aplicações financeiras caucionadas para o ativo não circulante; iii) ágio na controladora do intangível para o investimento; iv) operações com derivativos foi classificado em rubrica específica (anteriormente classificada como empréstimos e financiamentos) e; v) a alteração da política contábil para a classificação dos impostos e contribuições diferidos sobre as diferenças temporárias entre a base fiscal que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário (Nota 2.2.), que anteriormente era registrada no passivo circulante, e passou a ser classificada de forma proporcional as contas a receber de clientes (ativo circulante e ativo não circulante).

Para fins de melhor apresentação das demonstrações financeiras, a Companhia efetuou ajustes nos saldos publicados referentes aos balanços patrimoniais em 1º de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2009, sem, contudo afetar a qualidade das informações apresentadas.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

Reconciliação dos balanços patrimoniais (Em milhares de Reais)

Descrição	R\$					
	Controladora					
	31/12/2008	ajustes	01/01/2009	31/12/2009	ajustes	31/12/2009 Ajustado
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	64,358	-	64,358	59,790	(24,614)	35,176
Circulante	30,666	-	30,666	28,956		28,956
Total do ativo circulante	95,024	-	95,024	88,746	(24,614)	64,132
Ativo não circulante						
Aplicações financeiras	-	-	-	-	24,614	24,614
Realizável a longo prazo	712,723	-	712,723	861,338	-	861,338
Investimentos	181,471	20,433	201,904	260,194	19,346	279,540
Imobilizado líquido	16,689	-	16,689	15,332	-	15,332
Intangível	14,627	(14,627)	-	15,559	(14,627)	932
Ativo não circulante	925,510	5,806	931,316	1,152,423	29,333	1,181,756
Total do ativo	1,020,534	5,806	1,026,340	1,241,169	4,719	1,245,888
Passivo circulante						
Circulante	115,802	-	115,802	102,824	-	102,824
Empréstimos e financiamentos	58,881	(4,201)	54,680	84,954	-	84,954
Operações com derivativos	-	4,201	4,201	-	-	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	6,832	-	6,832	10,866	-	10,866
Provisões para perda em investimentos	-	5,806	5,806	-	4,719	4,719
Total do passivo circulante	181,515	5,806	187,321	198,644	4,719	203,363
Passivo não circulante						
Exigível a longo prazo	7,414	-	7,414	9,012	-	9,012
Empréstimos e financiamentos	185,997	(23,887)	162,110	227,193	(32,677)	194,516
Operações com derivativos	-	23,887	23,887	-	32,677	32,677
Obrigações trabalhistas e tributárias	27,271	-	27,271	12,374	-	12,374
Total do passivo não circulante	220,682	-	220,682	248,579	-	248,579
Patrimônio líquido	618,337	-	618,337	793,946	-	793,946
Total do passivo e patrimônio líquido	1,020,534	5,806	1,026,340	1,241,169	4,719	1,245,888

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

Descrição	R\$					
	Consolidado					
	31/12/2008	ajustes	01/01/2009	31/12/2009	ajustes	31/12/2009 Ajustado
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	73,216	-	73,216	108,942	(26,112)	82,830
Circulante	821,465	-	821,465	879,151	-	879,151
Total do ativo circulante	894,681	-	894,681	988,093	(26,112)	961,981
Ativo não circulante						
Aplicações financeiras	-	-	-	-	26,112	26,112
Realizável a longo prazo	697,335	-	697,335	886,821	-	886,821
Investimentos	-	-	-	-	-	-
Imobilizado líquido	60,313	-	60,313	48,219	-	48,219
Intangível	14,697	-	14,697	15,628	-	15,628
Ativo não circulante	772,345	-	772,345	950,668	26,112	976,780
Total do ativo	1,667,026	-	1,667,026	1,938,761	-	1,938,761
Passivo circulante						
Circulante	260,103	-	260,103	207,472	-	207,472
Empréstimos e financiamentos	87,167	(4,201)	82,966	169,336	-	169,336
Operações com derivativos	-	4,201	4,201	-	-	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	58,171	-	58,171	63,903	(4,771)	59,132
Provisões para perda em investimentos	-	-	-	-	-	-
Total do passivo circulante	405,441	-	405,441	440,711	(4,771)	435,940
Passivo não circulante						
Exigível a longo prazo	254,638	-	254,638	275,627	-	275,627
Empréstimos e financiamentos	281,013	(23,887)	257,126	374,035	(32,677)	341,358
Operações com derivativos	-	23,887	23,887	-	32,677	32,677
Obrigações trabalhistas e tributárias	107,597	-	107,597	54,442	4,771	59,213
Total do passivo não circulante	643,248	-	643,248	704,104	4,771	708,875
Patrimônio líquido	618,337	-	618,337	793,946	-	793,946
Total do passivo e patrimônio líquido	1,667,026	-	1,667,026	1,938,761	-	1,938,761

c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Não houve ressalvas e ênfases nos pareceres dos auditores para os anos de 2008 e 2009. Para o ano de 2010 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, o que gerou a seguinte ênfase no parecer:

"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 2.2..

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."

10.5 - Políticas contábeis críticas

10.5. Políticas contábeis críticas:

Na elaboração das nossas demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, provisão para devedores duvidosos, provisão para garantias, vida útil dos bens do imobilizado, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação e venda de imóveis, imposto de renda sobre receitas - corrente e diferido, classificações de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultam no reconhecimento destas estimativas, podem apresentar variações em relação a essas estimativas.

De acordo com as Práticas Contábeis Brasileiras, existem regras específicas aplicáveis às companhias do setor de incorporação imobiliária, principalmente no contexto de apropriação do resultado de vendas, contidas na Resolução CFC nº 963/03, e as orientações do CPC, especificamente o pronunciamento OCPC-01, descritas abaixo.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado conforme detalhado a seguir: (i) o custo incorrido correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado; (ii) 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; (iii) Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados no ativo circulante ou no ativo não circulante como contas a receber, ou como adiantamentos se os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, no passivo circulante; (iv) Os juros pré-fixados e a variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves, são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios, na rubrica de receitas financeiras; (v) os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários, das dívidas de terrenos adquiridos, e capital de giro são capitalizados ao estoque de imóveis e levados ao resultado na proporção das frações ideais vendidas; (vi) As despesas com comissões sobre venda estão sendo apropriadas ao resultado observando o mesmo critério de apropriação das receitas e custos dos empreendimentos pertinentes; (vii) a provisão para garantia é constituída por montante considerado suficiente pela administração para a cobertura de eventuais desembolsos futuros; (viii) as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir estão demonstradas ao seu valor justo, como adiantamento de clientes, e são reconhecidas ao resultado na rubrica de receita com venda de unidades imobiliárias pelos mesmos critérios do item (ii).

Ajuste a valor presente de ativos e passivos. Os ativos e passivos monetários são ajustados 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 similares. Subseqüentemente, esses efeitos são realocados nas linhas de receita com venda de imóveis, custos dos imóveis, despesas e receitas financeiras, no resultado, pelo prazo de fruição dos juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

Imposto de Renda e Contribuição Social. As bases de cálculo do imposto de renda e da contribuição social são apuradas conforme os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, especialmente a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 84, de 1979. Segundo tal instrução, para fins de tributação, a receita líquida operacional da nossa Companhia é reconhecida de acordo com os recebimentos dos pagamentos realizados pelos clientes. Para atender à legislação fiscal em vigor, mantemos uma contabilidade fiscal, onde receitas, custos e despesas são calculados seguindo o disposto na referida Instrução. Dessa forma, as receitas provenientes de incorporações imobiliárias são tributadas ao longo do prazo dos recebimentos.

Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos. São provenientes de diferenças temporárias e de prejuízos fiscais a compensar, no ativo, e de diferenças dos critérios para reconhecimentos das receitas e despesas pelo método do custo incorrido das obras comparados com os critérios utilizados para fins de tributação, no passivo.

10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor

10.6. Controles internos adotados para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis:

a) grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las

A Companhia acredita que o grau de eficiência dos controles internos adotados para assegurar a elaboração das demonstrações financeiras é satisfatório. A Companhia está atenta às novas tecnologias e investe em seus controles a fim de aprimorá-los cada vez mais.

O item a seguir apresenta algumas recomendações acerca desses controles feitas pelo auditor independente.

b) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente

Ponto Identificado	Recomendação:
A companhia não possui atualmente uma política devidamente formalizada, aprovada e divulgada a todos os colaboradores da empresa, sobre a segurança das informações da empresa no ambiente de Processamento Eletrônico de Dados.	Recomendou-se que a Companhia desenvolva, formalize, divulgue e aplique uma política de segurança da informação do ambiente de sistema informatizado, com a finalidade de proteger as informações da companhia.
Embora o sistema utilizado pela Companhia no processo de compras, gere automaticamente o nº de cotações de preços vinculados às requisições de compras, o preenchimento do mapa de cotações é efetuado de forma manual, ou seja, não existem controles automatizados quanto à política de cotação de preços com fornecedores, sendo possível realizar cotação com qualquer número de fornecedores.	Recomendou-se que a Companhia verifique se é viável atribuir controles automáticos sobre o processo de cotações de preços, exigindo um número mínimo de fornecedores a cotar, e para os casos onde a cotação seja efetuada somente com um fornecedor, seja obrigatória a aprovação dos gestores de cada área, bem como seja necessário inserir a informação do motivo de uma única cotação, garantindo a integridade do processo de compras.
Os usuários chaves de cada departamento não efetuam periodicamente a revisão dos perfis de acesso de seus subordinados, embora a Companhia tenha desenvolvido uma aplicação para a definição e a revisão dos perfis de acessos ao sistema (revisão das alçadas dos usuários de cada área) a serem realizados pelos "key users" de cada departamento, visando ajustar e adequar todos os acessos lógicos concedidos aos módulos e aplicações inerentes a área do "Key user", observamos que a mesma não está sendo utilizada para a realização de uma revisão periódica dos acessos concedidos.	Com a finalidade de mitigar a existência de acessos indevidos aos módulos e às aplicações do sistema corporativo INPAR, Recomendou-se que a Companhia defina e institua norma de obrigatoriedade do acompanhamento dos acessos concedidos, bem como a definição de regras para a concessão e alteração destes acessos.

10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios**10.7. Aspectos referentes a eventuais ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários:****a) como os recursos resultantes da oferta foram utilizados**

Os recursos provenientes da captação na Oferta Inicial de ações da Companhia, em 2007, foram destinados a formação do banco de terrenos, expansão das atividades, formação de parcerias, manutenção de capital de giro, liquidação da totalidade do Financiamento obtido junto ao Banco Credit Suisse (Brasil) S.A. e pagamento de despesas relacionadas a oferta.

Os recursos provenientes da oferta pública primária de ações ordinárias de emissão da Companhia realizada no primeiro trimestre de 2010 foram destinados à incorporação de novos projetos do banco de terrenos e para capital de giro.

b) se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não houve desvios relevantes das aplicações dos recursos apresentadas nas Ofertas de Ações feitas em 2007 e 2010.

c) caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não aplicável.

10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras**10.8. Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia:**

a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (inclusive arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos, carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos, contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços, contratos de construção não terminada e contratos de recebimentos futuros de financiamentos)

Não temos nenhum ativo ou passivo material que não esteja refletido nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas. Todas as nossas participações e/ou relacionamentos em/com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens relevantes não evidenciados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

10.9. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.8:

a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia
Não aplicável.

b) natureza e propósito da operação
Não aplicável.

c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação
Não aplicável.

10.10 - Plano de negócios**10.10. Principais elementos do plano de negócios da Companhia:**

a) investimentos (inclusive descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos, fontes de financiamento dos investimentos e desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos)

A Companhia, desde o seu IPO (junho de 2007), lançou projetos onde a sua participação totaliza um valor geral de vendas de aproximadamente R\$ 3,1 bilhões e vem investindo no desenvolvimento e entrega desses projetos. Adicionalmente, foram investidos recursos no banco de terreno para futuros lançamentos.

Em abril de 2010 a Companhia deu início à implementação do sistema SAP, com o propósito de fortalecer e otimizar os controles internos da Companhia.

Para isso a Companhia conta com os recursos provenientes das ofertas primárias (IPO e follow on), captações já mencionadas de dívidas corporativas e linhas decorrentes do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), além de outras dívidas para financiamentos de projetos.

Conforme já mencionado, em 2008 a Companhia vendeu aproximadamente R\$ 200 milhões em ativos que não fazem parte do seu negócio principal e, em 2009, vendeu participação acionária em projetos que não apresentavam financiamento contratado pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Além disso, a Companhia concluiu em fevereiro de 2011 a emissão de debêntures junto à Caixa Econômica Federal no montante total de R\$ 300 milhões, que servirão como uma linha de crédito rotativo adicional, permitindo à Companhia financiar até 90% do custo total dos projetos, incluindo os custos de terreno e de construção de unidades com preço de venda até R\$500 mil.

b) aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que podem influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Não aplicável.

c) novos produtos e serviços (inclusive descrição das pesquisas em andamento já divulgadas, montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços, projetos em desenvolvimento já divulgados e montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços)

Não aplicável.

10.11 - Outros fatores com influência relevante

10.11. Outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

11.1 - Projeções divulgadas e premissas**11.1 - PROJEÇÕES**

A Companhia não tem como prática divulgar projeções operacionais e financeiras.

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas**11.2 - ACOMPANHAMENTO DAS PROJEÇÕES**

A Companhia não tem como prática divulgar projeções operacionais e financeiras.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

12.1. Estrutura administrativa da Companhia, conforme estabelecido no seu estatuto social e regimento interno:

a) atribuições de cada órgão e comitê

A Administração da Companhia é exercida por um Conselho de Administração e uma Diretoria.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente: **(a)** fixar a orientação geral dos negócios da Companhia; **(b)** aprovar e revisar os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, incluindo estratégias para implantação de tais negócios e aqueles relacionados ao ingresso em novos negócios, conforme propostas apresentadas pela Diretoria; **(c)** eleger e destituir a Diretoria e fixar-lhe as atribuições, observadas as disposições aplicáveis no Estatuto Social; **(d)** convocar a Assembléia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente, cabendo ao Presidente do Conselho formalizar tal ato; **(e)** fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, e praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções; **(f)** manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembléia Geral Ordinária; **(g)** aprovar o plano de cargos e salários da Companhia e seu regulamento, bem como a emissão e modificação de quaisquer normas e regulamentos de organização interna da Companhia; **(h)** aprovar qualquer investimento ou despesa não prevista no orçamento anual da Companhia, bem como qualquer investimento ou despesa prevista no orçamento anual da Companhia, cujo valor, individual ou em conjunto com outros investimentos ou despesas da mesma espécie, seja superior a 110% (cento e dez por cento) do montante destacado do orçamento anual para este investimento ou despesa; **(i)** deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a aquisição, disposição, liquidação, alienação ou constituição de ônus em quaisquer dos bens que compõem o ativo permanente, bens imóveis, móveis ou intangíveis, em operações da Companhia ou de suas controladas, fora do curso ordinário dos negócios sociais e, cumulativamente, que tenha valor individual ou agregado superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais); **(j)** deliberar, em períodos não inferior a cada trimestre, por proposta da Diretoria, sobre o montante agregado das operações financeiras que a Companhia poderá contratar durante tal trimestre ou período inferior determinado em deliberação do Conselho de Administração, sendo certo que não será solicitada a aprovação do Conselho de Administração para operações relacionadas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, incluindo, mas não se limitando a, operações financeiras com o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), securitização de recebíveis da carteira de clientes da Companhia, constituição de ônus para tais financiamentos relacionados ao desenvolvimento imobiliário e outros de mesma natureza, que estão sujeitos à deliberação pela Diretoria; **(k)** deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a prestação, pela Companhia, de garantias reais, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros fora do curso ordinário dos negócios da Companhia e, cumulativamente, que tenha valor individual ou agregado superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais); **(l)** autorizar, mediante proposta da Diretoria, a propositura de ações judiciais, processos administrativos e a celebração de acordos judiciais e extrajudiciais seja na qualidade de autores, réus ou terceiros interessados, cujo objeto seja estranho ao objeto social da Companhia, isto é, não seja decorrente das atividades desenvolvidas no curso ordinário dos negócios da Companhia, e cujo valor seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), entendendo-se como ações cujo objeto é decorrente das atividades desenvolvidas no curso ordinário dos negócios da Companhia e, portanto, não estranho ao objeto social da Companhia, as ações e acordos judiciais tais como, exemplificativamente: na esfera cível, relativos a clientes, inclusive, mas sem limitação, relativos à revisão de cláusula contratual, rescisão de contrato ou assistência técnica, vizinhos de obra, fornecedores, intermediadores ou outras partes integrantes da relação de venda e compra de imóveis, condomínios e matérias correlatas; na esfera trabalhista, relativos a ações de funcionários da Companhia ou seus sub-contratados; e, na esfera tributária, relativos a questões incidentes no curso ordinário dos negócios da Companhia; **(m)** escolher e destituir auditores independentes; **(n)** deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria; **(o)** propor à deliberação da Assembléia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício; **(p)** submeter à Assembléia Geral propostas de aumento de capital acima do limite do capital autorizado, ou com integralização em bens ou créditos, bem como de reforma do Estatuto Social; **(q)** deliberar sobre a emissão, colocação, preço e condições de subscrição de ações e bônus de subscrição, nos limites do capital autorizado, inclusive para a outorga de opção de compra de ações no âmbito de plano aprovado; **(r)** deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis; **(s)** ratificar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais aprovada pela diretoria; **(t)** deliberar

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

sobre a emissão de títulos de dívida no mercado internacional e de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, para distribuição pública ou privada, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão; **(u)** deliberar sobre a emissão de notas promissórias (commercial papers) para distribuição pública no Brasil ou no exterior, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão; **(v)** deliberar previamente sobre a apresentação, pela Companhia, de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial; **(w)** fixar a lista triplíce de instituições ou empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para elaboração de laudo de avaliação, nos casos previstos nos artigos 38, 39, 40 e 41 do Estatuto Social; e **(x)** dispor a respeito da ordem de seus trabalhos e estabelecer as normas regimentais de seu funcionamento, observadas as disposições do Estatuto Social.

Diretoria

Cumprir à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes. No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos ordinários da administração necessários à consecução dos objetivos da Companhia atinentes ao seu cargo, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas no Estatuto Social. Não obstante qualquer outra disposição prevista no Estatuto Social, a Diretoria e os Diretores, individualmente, estão vinculados por, e devem respeitar, quaisquer resoluções legais adotadas pelo Conselho de Administração. Ainda, cumpre a Diretoria: **(a)** cumprir e fazer cumprir o disposto no Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral; **(b)** deliberar sobre abertura, o encerramento e a alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia em qualquer parte do País ou do exterior; **(c)** submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior; **(d)** elaborar e propor, ao Conselho de Administração, o orçamento anual, os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, incluindo estratégias para implantação de tais negócios e aqueles relacionados ao ingresso em novos negócios; **(e)** aprovar a criação e extinção de subsidiária e controladas e a participação da Companhia no capital de outras sociedades, no País ou no exterior; **(f)** definir as diretrizes básicas de provimento e administração de pessoal da Companhia; **(g)** elaborar o plano de organização da Companhia e emitir as normas correspondentes; **(h)** propor ao Conselho de Administração a criação, fixação de vencimentos e a extinção de novo cargo ou função na Diretoria da Companhia; **(i)** adquirir, dispor, liquidar, alienar ou onerar quaisquer bens que integrem o ativo permanente, bens imóveis, móveis, ou intangíveis em operações da Companhia ou de suas controladas, dentro do curso ordinário dos negócios sociais da Companhia ou fora do curso ordinário dos negócios sociais da Companhia, desde que, neste caso, o valor individual ou agregado seja igual ou inferior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais); **(j)** aprovar quaisquer investimentos ou despesas previstas no orçamento anual da Companhia, cujo valor, individual ou em conjunto com outros investimentos ou despesas da mesma espécie, seja inferior ou igual a 110% (cento e dez por cento) do montante destacado do orçamento anual para esta espécie de investimento ou despesa; **(k)** alienar quaisquer bens do ativo circulante; **(l)** realizar operações financeiras dentro do limite aprovado pelo Conselho de Administração de acordo com o disposto no Estatuto Social, ou **(ii)** realizar operações financeiras relacionadas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, inclusive mas sem limitação, operações de financiamento do Sistema Financeiro Habitacional (SFH), securitização de recebíveis da carteira de clientes da Companhia, constituição de ônus para tais financiamentos relacionados ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e outros de mesma natureza; **(m)** constituir garantias reais, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros dentro do curso ordinário dos negócios da Companhia ou fora do curso ordinário dos negócios da Companhia, desde que, neste caso, o valor individual ou agregado seja igual ou inferior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais); **(n)** propor ações judiciais, processos administrativos e a celebração de acordos judiciais e extrajudiciais, seja na qualidade de autores, réus ou terceiros interessados, cujo objeto seja decorrente das atividades desenvolvidas no curso ordinário dos negócios da Companhia, tais como exemplificativamente mencionados na cláusula 18, letra "I" ou cujo objeto não seja decorrente das atividades desenvolvidas no curso ordinário dos negócios da Companhia e cujo valor seja igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); **(o)** aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais; e **(p)** tomar qualquer medida relacionada a administração dos negócios, exceto as matérias de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração, por força de lei ou deste Estatuto Social.

Em 06 de abril de 2009, a Diretoria da Companhia criou os Comitês abaixo descritos e sua implantação foi ratificada na

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

Reunião do Conselho de Administração realizada em 24 de março de 2010:

Comitê de Gestão

Comitê formado para gerenciar e administrar os demais Comitês bem como definir metas e diretrizes da Companhia.

Comitê de Custos

Comitê formado para analisar a eficiência e diligência nos gastos da Companhia, analisando seus diversos processos e a forma como os investimentos estão sendo alocados, bem como o acompanhamento das despesas analisando possíveis reduções.

Comitê de Inteligência de mercado

Comitê formado para aprimorar nossa leitura e entendimento das tendências do mercado imobiliário.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de maio de 2010, foi aprovada a extinção do Comitê de Sistemas e a criação dos seguintes comitês:

Comitê de Gerenciamento de Riscos

Comitê formado para analisar e gerenciar potenciais riscos para a Companhia.

Comitê de Governança Corporativa

Comitê formado para supervisionar e incentivar as práticas de governança corporativa pela Companhia.

Em 22 de dezembro de 2010, a Diretoria da Companhia criou o Comitê abaixo:

Comitê de Remuneração

(a) discutir e avaliar a remuneração total praticada para Diretores da companhia *vis-à-vis* as práticas de mercado e desempenho do negócio; (b) opinar sobre a outorga de opção de compra de ações aos administradores e empregados da companhia, bem como indicar modelos de outorga e as práticas e abordagens de mercado; (c) participar da avaliação e recomendação dos pacotes de remuneração a serem oferecidos aos executivos que ocuparão os cargos de Diretor Presidente e demais Diretores da companhia; (d) validar a existência dos controles adequados para os programas de remuneração específicos e os benefícios diferenciados concedidos (automóvel, verba de representação etc.); (e) opinar sobre a celebração, alteração ou rescisão de qualquer contrato entre a Companhia e qualquer Diretor, que contemple pagamentos decorrentes do desligamento voluntário ou involuntário (inclusive indenização) do Diretor, alteração de controle ou evento similar; e (f) outras atividades correlatas que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração. Todos os assuntos relacionados a remuneração dos Diretores Estatutários estarão sujeitos a aprovação final pelo Conselho de Administração.

Em sessão de 12 de maio de 2010 o Conselho decidiu Extinguir o Comitê de Sistemas, criado em 3 de abril de 2009 e ratificado pelo Conselho de Administração em Reunião realizada em 24 de março de 2010 o qual tinha como finalidade analisar e verificar se nosso sistema operacional está compatível com a nossa atual capacidade produtiva, analisar e propor possíveis investimentos.

b) data de instalação do conselho fiscal permanente, e de criação dos comitês

O Conselho Fiscal da Companhia foi instalado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ocorrida em 30 de abril de 2009 e seu funcionamento se tornou permanente na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ocorrida em 29 de abril de 2011.

O Comitê de Gestão, Comitê de Custos e Comitê de Inteligência de mercado foram criados em 06 de abril de 2009 e sua implantação foi ratificada na Reunião do Conselho de Administração realizada em 24 de março de 2010. Em reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de maio de 2010, foi aprovada a extinção do Comitê de Sistemas e a criação do Comitê de Gerenciamento de Riscos e do Comitê de Governança Corporativa. Em 22 de dezembro de 2011 foi criado o Conselho de Remuneração.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa**c) mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê**

A Companhia implantou, no exercício de 2010, um programa de gestão de desempenho e potencial. Por meio deste programa, todos os funcionários com mais de 4 meses trabalhados na empresa e diretores estatutários são avaliados.

Atualmente não há mecanismos de avaliação de desempenho do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e dos comitês, não havendo previsão de implantação.

d) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

Compete ao Diretor Presidente, além de dirigir e liderar o desenvolvimento e a execução das atividades relacionadas com o planejamento estratégico geral da Companhia e de suas controladas, e coordenar as atividades dos Diretores da Companhia, (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades da Companhia; (ii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; (iii) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações; (iv) exercer a supervisão geral das competências e atribuições dos demais Diretores; (v) supervisionar e coordenar as políticas internas, elaborando se for o caso, regimento interno da Companhia; (vi) planejar, coordenar e supervisionar as políticas de marketing, imagem, inovação e gestão de recursos humanos; (vii) elaborar, propor para os demais Diretores e, quando aprovado pela Diretoria e pelo Conselho de Administração, coordenar e supervisionar a implementação de estratégias dos negócios da Companhia, incluindo aquelas relacionadas ao ingresso em novos negócios; e (viii) exercer outras atribuições que lhe forem cometidas pelo Conselho de Administração.

Compete ao Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores, (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia; (ii) gerir as finanças consolidadas da Companhia; (iii) propor as metas para o desempenho e os resultados das diversas áreas da Companhia e de suas controladas e coligadas, o orçamento da Companhia, acompanhar os resultados das sociedades controladas e coligadas, e preparar as demonstrações financeiras e os relatórios anuais da administração da Companhia; (iv) coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações, incluindo financiamentos, no interesse da Companhia e de suas controladas e coligadas; (v) elaborar e acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia; (vi) exercer as funções de diretor de Relações com Investidores, representando a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais, competindo-lhe prestar informações aos investidores, à CVM, ao Banco Central do Brasil, às Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior; e (vii) outras atribuições que venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração e/ou pelo Diretor Presidente.

Compete ao Diretor Vice-Presidente de Incorporação, (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de incorporação da Companhia; (ii) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as prospecções comerciais da Companhia, desde a etapa da identificação da oportunidade de negócio até a venda total das unidades imobiliárias lançadas pela Companhia; (iii) gerir a relação de parcerias firmadas com outras empresas do ramo imobiliário; (iv) gerir as aquisições de terrenos pela Companhia e elaborar e apresentar, a cada aquisição, o seu respectivo estudo econômico para a Companhia; (v) propor as metas para o desempenho e os resultados das áreas de incorporação da Companhia no que se refere às aprovações de projetos, lançamentos imobiliários e campanhas de marketing; (vi) coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de negócio e de todas as atividades relacionadas às operações de incorporação da Companhia; e (vii) outras atribuições que venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração e/ou pelo Diretor Presidente.

Compete ao Diretor Vice-Presidente Comercial, (i) elaborar e acompanhar as estratégias comerciais da Companhia; (ii) coordenar e supervisionar as atividades de vendas e de compras das unidades imobiliárias lançadas pela Companhia; e (iii) outras atribuições que venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração e/ou pelo Diretor Presidente.

Compete ao Diretor Vice-Presidente de Construção, (i) prestar assessoria técnica à Diretoria da Companhia, das suas controladas e das entidades de que participe sob a forma de parceria, com relação à elaboração de planos e programas de negócios e produtos relacionados ao desenvolvimento das atividades de construção da Companhia; (ii) prestar aconselhamento técnico nas atividades de construção da Companhia; (iii) coordenar a contratação de subempreiteiros e fornecedores, no melhor interesse da Companhia; (iv) supervisionar e coordenar as definições, desenvolvimento e

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

aplicação das tecnologias para cada projeto da Companhia; (v) supervisionar e coordenar o departamento de construção da Companhia, supervisionando e coordenando as atividades dos engenheiros e a execução de cada um dos projetos da Companhia, e, ainda, o devido treinamento e capacitação dos funcionários de construção da Companhia; e (vi) outras atribuições que venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração e/ou pelo Diretor Presidente."

e) mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração, dos comitês e da diretoria

A Companhia implantou, no exercício de 2010, um programa de gestão de desempenho e potencial. Por meio deste programa, todos os funcionários com mais de 4 meses trabalhados na empresa e diretores estatutários são avaliados.

Atualmente não há mecanismos de avaliação de desempenho do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e dos comitês, não havendo previsão de implantação.

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais**12.2. Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais:****a) prazos de convocação**

As Assembleias Gerais da Companhia são convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência em primeira convocação e com 8 (oito) dias corridos de antecedência no caso de segunda convocação.

b) competências

Compete exclusivamente aos nossos acionistas, reunidos em assembleia geral extraordinária, deliberar sobre as seguintes matérias, sem prejuízo de outras matérias de sua competência:

- reforma do nosso Estatuto Social;
- eleição do Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração;
- tomar, anualmente, as contas dos nossos administradores e deliberar sobre as nossas demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- autorizar a emissão de debêntures, ressalvado o disposto no parágrafo 1º do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações;
- suspender o exercício dos direitos do acionista;
- deliberar sobre a avaliação dos bens com que o acionista concorrer para a formação do capital;
- deliberar sobre a transformação, fusão, incorporação e cisão da nossa Companhia, sua dissolução e liquidação, eleger e destituir liquidantes e julgar-lhes as contas;
- deliberar sobre a solicitação de recuperação judicial ou extrajudicial ou pedido de auto-falência pela nossa Companhia e/ou decisão sobre a forma de exercício do seu direito de voto em assembleias gerais de sua sociedades controladas que trate de solicitação de recuperação judicial ou extrajudicial ou pedido de auto-falência pelas controladas;
- eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal;
- fixar a remuneração individual ou global dos membros do Conselho de Administração e da diretoria, assim como a remuneração dos membros do conselho fiscal quando instalado;
- aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à nossa Companhia ou a outra sociedade sob nosso controle;
- deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;
- cancelamento do nosso registro de companhia aberta perante a CVM;
- saída do Novo Mercado; e
- escolha de empresa especializada responsável pela determinação do nosso valor econômico para fins das ofertas públicas exigidas pelo Regulamento do Novo Mercado, dentre as empresas apontadas pelo nosso Conselho de Administração, em lista triplíce.

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

c) endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise

Eletrônico: www.viver.com.vc/ri

Físico: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, 205, 2º andar – conjunto 21-A, CEP 04551-000

d) identificação e administração de conflitos de interesses

No caso de algum acionista ter interesse conflitante com a matéria da ordem do dia, segundo a legislação brasileira, este está vedado em proferir o seu voto. Nesse sentido, na Companhia essa regra se aplica, não se admitindo o voto, regra geral, dos acionistas que tenham conflito com a matéria constando na ordem do dia.

e) solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto

A Companhia admite que, desde que o representante esteja validamente constituído e que a procuração contenha o voto a ser proferido, este representante pode votar em nome do acionista.

f) formalidades necessárias para aceitação de instrumentos de procuração outorgados por acionistas, indicando se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico

O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 01 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundos de investimento que represente os condôminos. Para tomar parte na Assembleia Geral, o acionista deverá depositar na Companhia, com antecedência mínima de 03 (três) dias corridos, contados da data da realização da respectiva assembleia (i) o instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e do Estatuto, na hipótese de representação do acionista; e (ii) comprovante expedido por instituição financeira depositária das ações da Companhia, expedido com, no máximo, 72 horas de antecedência. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade. A Companhia ainda não admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico, porém, pretende implantar este sistema a longo prazo para adequar-se às novas recomendações introduzidas pela Instrução CVM n.º 481.

g) manutenção de fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias

A Companhia não mantém fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias.

h) transmissão ao vivo do vídeo e/ou do áudio das assembleias

A Companhia não transmite ao vivo e/ou áudio das assembleias.

i) mecanismos destinados a permitir a inclusão, na ordem do dia, de propostas formuladas por acionistas

Não há atualmente mecanismos para permitir tal inclusão, visto que até a presente data nunca foi solicitada a Companhia tal inclusão. A Companhia poderá atender tais solicitações, caso apresentadas, em cada caso específico.

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	29/03/2011
		Valor Econômico - SP	29/03/2011
	Convocação da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	14/04/2011
			15/04/2011
			16/04/2011
		Valor Econômico - SP	14/04/2011
			15/04/2011
			18/04/2011
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	21/05/2011
		Valor Econômico - SP	20/05/2011
31/12/2009	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	31/03/2010
		Valor Econômico - SP	31/03/2010
	Convocação da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	14/04/2010
			15/04/2010
			16/04/2010
		Valor Econômico - SP	14/04/2010
			15/04/2010
			16/04/2010
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	21/05/2010
			21/05/2010
31/12/2008	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	31/03/2009
			31/03/2009
	Convocação da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	15/04/2009
			16/04/2009
			17/04/2009
		O Estado de São Paulo - SP	15/04/2009
			16/04/2009
			17/04/2009
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Valor Econômico - SP	29/05/2009
			29/05/2009

12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração**12.4. Regras, políticas e práticas relativas ao conselho de administração:**

O Conselho de Administração é composto por no mínimo 7 e no máximo 13 membros, dos quais 20% devem ser independentes, todos eleitos pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 1 ano, sendo permitida a reeleição. Caso a aplicação do percentual de 20% mencionado resulte em um número fracionário de Conselheiros, deverá ser considerado o número inteiro: (i) imediatamente superior, se a fração for igual ou superior a 0,5, ou (ii) imediatamente inferior, se a fração for inferior a 0,5. O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, que serão eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, assumirá as funções do Presidente o Vice-Presidente. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente.

a) frequência das reuniões

O Estatuto Social da Companhia prevê, em seu artigo 14, que o Conselho de Administração da Companhia reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por bimestre e, extraordinariamente, sempre que convocado.

b) se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho

No acordo de acionistas atualmente vigente, celebrado em 11 de dezembro de 2010, existem cláusulas que estabelecem restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto dos membros do Conselho de Administração ("Acordo de Acionistas").

Em primeiro lugar, esclarece-se que a própria indicação dos membros do Conselho de Administração está sujeita a regras vinculantes entre as partes signatárias do Acordo de Acionistas: a acionista Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC tem o direito de indicar a maioria dos membros do Conselho de Administração da Companhia; e a acionista Isa Incorporação e Construção S.A. tem o direito de nomear 1 (um) Conselheiro.

O exercício do direito de voto pelos membros do Conselho de Administração está sujeito à observância das regras do Acordo de Acionistas: os acionistas signatários se obrigam a orientar os membros do Conselho de Administração que tenham indicado a votar de acordo com as decisões finais tomadas em Reunião Preliminar de Acionistas, observadas as regras do Acordo de Acionistas descritas no parágrafo abaixo.

Como regra geral, as matérias sujeitas à apreciação da Reunião Preliminar de Acionistas são consideradas como aprovadas caso haja voto favorável de acionistas representando a maioria das ações vinculadas ao Acordo de Acionistas. No entanto, existem matérias sujeitas a quorum qualificado, que exigem aprovação pelos acionistas representando a maioria das ações vinculadas ao Acordo de Acionistas, bem como o voto favorável do representante da acionista Isa Incorporação e Construção S.A. em Reunião Preliminar de Acionistas, para que possam ser consideradas como aprovadas.

c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses

O parágrafo 4º do artigo 12 do Estatuto Social da Companhia prevê que: "Os membros do Conselho de Administração devem ter reputação ilibada, não podendo ser eleito como membro do Conselho de Administração, salvo dispensa expressa da maioria de seus membros, aquele que: (i) ocupar cargos em sociedades consideradas concorrentes da Companhia; ou (ii) possuir ou representar interesse conflitante com a Companhia. Não poderá ser exercido o direito de voto pelo membro do Conselho de Administração caso se configurem, posteriormente, os fatores de impedimento referidos."

Os assentos do Conselho de Administração da Companhia são ocupados por Conselheiros Independentes e por acionistas e/ou representantes de acionistas, que estão alinhados com os interesses da Companhia. Eventuais conflitos entre os acionistas que ocorram em sede do Conselho de Administração, e não consigam ser dirimidos entre as partes, deverão submetidos pelas partes à Câmara de Arbitragem do Mercado – CAM, conforme Acordo de Acionista em vigor. Informamos que não houve ocorrência desta natureza.

12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem**12.5. Cláusula compromissória do estatuto para a resolução dos conflitos entre acionistas e entre estes e a Companhia por meio de arbitragem:**

De acordo com o Artigo 49 do Estatuto Social da Companhia, a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal (quando instalado), obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, do Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Contrato de Participação no Novo Mercado, sendo a lei brasileira a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da cláusula compromissória contida no Estatuto Social.

Ainda, o Tribunal arbitral será formado por árbitros escolhidos na forma estabelecida no procedimento de Arbitragem Ordinária prevista no Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado. O procedimento arbitral terá lugar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Idade	Órgão 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				
Alvaro Luis Afonso Simões 033.672.728-33	53 Engenheiro	Pertence apenas à Diretoria 10 - Diretor Presidente / Superintendente	23/06/2009 23/06/2009	Até 30/04/2012 Sim
Otávio Augusto Gomes de Araujo 074.306.757-60	33 Engenheiro	Pertence apenas à Diretoria 11 - Diretor Vice Presidente/ Superintendente	23/06/2009 23/06/2009	Até 30/04/2012 Sim
ENZO BIAGIO RICCETTI 183.532.128-38	41 Engenheiro	Pertence apenas à Diretoria 11 - Diretor Vice Presidente/ Superintendente	24/03/2011 31/03/2011	Até 30/04/2012 Sim
David de Oliveira Fratel 359.674.805-44	43 Engenheiro	Pertence apenas à Diretoria 11 - Diretor Vice Presidente/ Superintendente	25/05/2011 01/06/2011	Até 30/04/2012 Sim
Marco Antonio Ribarolli Parizotto 076.011.938-45	44 Administrador de empresas	Pertence apenas ao Conselho de Administração 22 - Conselho de Administração (Efetivo)	29/04/2011 03/05/2011	Até 30/04/2012 Sim
Alexandre Eduardo Vásárhelyi 142.691.018-57	43 Engenheiro	Pertence apenas ao Conselho de Administração 21 - Vice Presidente Cons. de Administração	29/04/2011 03/05/2011	Até 30/04/2012 Não
Andrew Hall Cummins 000.000.000-00	44 Administrador de Empresas	Pertence apenas ao Conselho de Administração 22 - Conselho de Administração (Efetivo)	29/04/2011 03/05/2011	Até 30/04/2012 Sim
John Anthony Gerson 000.000.000-00	63 Administrador de empresas	Pertence apenas ao Conselho de Administração 22 - Conselho de Administração (Efetivo)	29/04/2011 03/05/2011	Até 30/04/2012 Sim
Michael Barry Lenard 000.000.000-00	56 Advogado	Pertence apenas ao Conselho de Administração 20 - Presidente do Conselho de Administração	29/04/2011 03/05/2011	Até 30/04/2012 Sim
Alexandre Schwartzman	48	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2011	Até 30/04/2012

Formulário de Referência - 2011 - VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A

Versão : 3

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Idade	Órgão 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				
086.371.248-79	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	03/05/2011	Não
Eduardo Luiz Wurzmann	45	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2011	Até 30/04/2012
085.702.598-83	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	03/05/2011	Não
Carlos Frederico Zimmermann Neto	51	Conselho Fiscal	29/04/2011	Até 30/04/2012
438.181.539-49	Advogado	46 - C.F.(Suplente)Eleito p/Controlador	03/05/2011	Sim
Edison Carlos Fernandes	38	Conselho Fiscal	29/04/2011	Até 30/04/2012
163.854.428-02	Advogado	43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador	03/05/2011	Sim
Hermes Eduardo Moreira Filho	45	Conselho Fiscal	29/04/2011	Até 30/04/2012
802.769.897-91	Administrador de Empresas	46 - C.F.(Suplente)Eleito p/Controlador	03/05/2011	Sim
Márcio Guedes Pereira Júnior	48	Conselho Fiscal	29/04/2011	Até 30/04/2012
050.958.058-04	Administrador de Empresas	43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador	03/05/2011	Sim
Daniela Maluf Pfeiffer	39	Conselho Fiscal	29/04/2011	Até 30/04/2012
018.613.777-03	Administradora de empresas	45 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas	03/05/2011	Não
Carlos Eduardo Parente Alves	33	Conselho Fiscal	29/04/2011	Até 30/04/2012
079.968.627-10	Engenheiro	48 - C.F.(Suplente)Eleito p/Minor.Ordinaristas	03/05/2011	Não
Alexandre Cabral Montenegro	29	Conselho Fiscal	29/04/2011	Até 30/04/2012
220.453.248-77	Administrador de empresas	46 - C.F.(Suplente)Eleito p/Controlador	13/05/2011	Sim
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações				
Alvaro Luis Afonso Simões - 033.672.728-33				

PÁGINA: 149 de 447

Possui uma experiência de mais de 20 anos na área financeira, tendo ocupado posições executivas em vários bancos, como Citibank, Indosuez, Unibanco e Santander, e atuado em posições de liderança nas áreas de financiamento de projetos, fusões e aquisições, captação de recursos e reestruturações. Alvaro foi também Diretor Financeiro da Even S.A., com foco na reestruturação da organização, na criação de controles financeiros, e no gerenciamento de riscos, em antecipação ao IPO executado por esta companhia. Formado em Engenharia Mecânica pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, deu continuidade a seus estudos na área de negócios na Fundação Getúlio Vargas. Assumiu, em março de 2009, o cargo de Diretor Presidente da Companhia, não possuindo qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

Otávio Augusto Gomes de Araújo - 074.306.757-60

Antes de ingressar na Companhia, atuou como analista de investimentos do Banco Icatu na área de private equity além de fazer parte da equipe de gestão dos investimentos não-financeiros do Grupo. É sócio da Ascet Investimentos, empresa de assessoria e investimentos que possui participações em empresas em diversos segmentos de mercado. Formado em Engenharia de Produção pela Universidade Federal do Rio de Janeiro. Não possui qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

ENZO BIAGIO RICCIETTI - 183.532.128-38

Graduado em engenharia civil pela Escola de Engenharia Mauá e especializado em administração com ênfase em Novos Negócios pelo CEAG-FGV (Curso de Especialização em Administração para Graduados – FGV/SP). Acumula 18 anos de experiência no setor imobiliário. Iniciou sua carreira na Inpar S.A. em janeiro de 1993 como engenheiro civil. Em abril de 1998 assumiu a gerência do DAT – departamento de assistência técnica da Inpar, acumulando, a partir de setembro de 1998, o cargo de gerente de implantação hoteleira. Em agosto de 2002, assumiu também a gerência do departamento de suprimentos. Entre 2003 e 2006, ocupou os cargos de Gerente de Novos Negócios, Estudos Econômicos, Incorporação e DAT, também na Inpar S.A. e, a partir de outubro de 2006 assumiu a Diretoria Comercial de São Paulo da empresa. Em janeiro de 2010 assumiu a posição de Diretor de Negócios São Paulo Sul e Norte e, em julho de 2010, a Diretoria de Incorporação Nacional da Viver. Não possui qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

David de Oliveira Fratell - 359.674.805-44

Acumula 25 anos de experiência no gerenciamento e execução de obras residenciais, comerciais e industriais. Entre abril de 2010 e maio de 2011 foi diretor da área de Real Estate do Pátria Investimentos, atuando também como responsável pela engenharia dos empreendimentos. Entre 1995 e março de 2010 ocupou diversas posições em empresas do grupo Engineering, tendo sido entre junho de 2007 e março de 2010 sócio e diretor executivo da Engipar SP, Engineering S/A Serviços Técnicos SP e Engineering Engenheiros Associados, com responsabilidade sobre as áreas de sistema integrado de gestão (ERP), comercial, sistema da qualidade, certificação e ainda na direção das áreas de gerenciamento de empreendimentos e elaboração de projetos de arquitetura e engenharia. Entre dezembro de 1986 e abril de 1995 trabalhou na Ergon Engenharia ocupando posições de gerente de contrato, gerente de pesquisa e desenvolvimento, gerente de obras entre outros. Cursou Engenharia Civil na Universidade Federal da Bahia e deu continuidade aos seus estudos em Planejamento e Controle na Construção Civil também na Universidade Federal da Bahia, curso de extensão em gerenciamentos de empreendimentos na Fundação Getúlio Vargas (FGV-SP), especialização em gestão de projetos de sistemas estruturais na Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (USP) e mestrado (strictu sensu) em Tecnologia da Habitação no IPT- Instituto de Pesquisas Tecnológicas – SP. Paralelamente atua como professor de pós graduação do Instituto Mauá de Tecnologia (IMT / SP) e é responsável pelas cadeiras de 'Sistemas e Padrões', bem como 'Orçamentos e Custos'. Não possui qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

Marco Antonio Ribarolli Parizotto - 076.011.938-45

Atuou como Diretor Vice-Presidente Comercial até junho de 2009 e Diretor Comercial da Inpar S.A. até julho de 2010. Possui 20 anos de experiência no ramo imobiliário, tendo assumido responsabilidades diretas desde 1991 na área comercial e de incorporação imobiliária. É também Diretor de Isa Incorporação e Construção S.A., sociedade que detém participações societárias em empresas e/ou empreendimentos imobiliários, fazendo parte do bloco de controle da Companhia, atualmente com participação de aproximadamente 10,2% em seu capital social. Não ocupou qualquer outro cargo de administração em companhias abertas, não possuindo qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

Alexandre Eduardo Vásárhelyi - 142.691.018-57

Obteve o título de Chartered Financial Analyst – CFA pela Association for Investment, Management and Research – AIMR e possui larga experiência no mercado financeiro. Atuou como executivo dos bancos Indosuez e Credit Suisse First Boston entre 1993 e 1998. No Deutsche Asset Management foi responsável pela gestão de três fundos derivativos e no banco ING ocupou as posições de Chefe da mesa de moeda estrangeira e Chefe da mesa de clientes internacionais. É membro do Conselho de Administração da Companhia, não possuindo qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

Andrew Hall Cummins - 000.000.000-00

Fundador e Sócio Gerente da Explorador Capital. É também Chefe de Pesquisas e Diretor da Paladin Realty Partners, LLC, coligada da Palador Realty, LLC que se dedica a investimentos imobiliários na América Latina. É membro titular do conselho de administração da PazCorp, empresa aberta de construção de residências populares localizada no Chile. Antes de fundar a Explorador, trabalhou na Emerging Markets Investment Corp., em Washington, D.C. e no grupo de aquisições da JMB Realty Corporation em Chicago, possuindo experiência em financiamentos e aquisições corporativas e imobiliárias. Ocupa o cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia, não possuindo qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

John Anthony Gerson - 000.000.000-00

Diretor-Executivo Sênior e Diretor Financeiro da Paladin Realty Partners, LLC e de sua coligada Palador Realty, LLC, sociedade que se dedica a investimentos imobiliários na América Latina. Foi Diretor Financeiro da Kohlberg Kravis Roberts & Co. (KKR) e Vice-Presidente e Controlador Adjunto das operações da Societe Generale nos Estados Unidos, dirigindo a contabilidade financeira e os sistemas de divulgação de informações da unidade norte-americana. De 1980 a 1982, foi Diretor Financeiro da Wells Fargo Bank International, controlada do Wells Fargo International Bank. Iniciou sua carreira como Controlador Assistente e Vice-Presidente Adjunto da Irving Leasing Corporation, uma subsidiária de financiamento e leasing de equipamentos da Irving Trust Company, depois de ter atuado como supervisor de auditoria da Peat, Marwick, Mitchell & Co. É membro do American Institute of Certified Public Accountants e da New York State and New Jersey Society of Certified Public Accountants. Atualmente, é curador da Pace University, pela qual obteve seu grau de bacharel em Administração de Empresas. Ocupa o cargo de membro do Conselho de Administração da Inpar S.A. desde 30.04.2009, não possuindo qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

Michael Barry Lenard - 000.000.000-00

Diretor-Executivo Sênior da Paladin Realty Partners, LLC e de sua coligada Palador Realty, LLC que se dedica a investimentos imobiliários na América Latina. Tem atuado em conselhos de administração de várias empresas internacionais, sendo que no Brasil somente no conselho de administração na Inpar S.A.. Foi sócio do escritório internacional de advocacia Latham & Watkins, trabalhando no Departamento Corporativo com ênfase especial em fundos de investimento privados, joint ventures internacionais e outras estruturas e transações privadas e de capital fechado. Foi membro de várias organizações da indústria, incluindo o Urban Land Institute, onde atua no Entertainment Development Council (conselho para desenvolvimento do entretenimento). Ocupa o cargo de Presidente do Conselho de Administração da Companhia, não possuindo qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

Alexandre Schwartzman - 086.371.248-79

O Sr. Alexandre Schwartzman foi Economista Chefe e Diretor Estatutário do Banco Santander Brasil de 2008 a março de 2011. Ele ocupou as mesmas posições no Banco Unibanco em 2009 e no Banco ABN AMRO Real de 2006 a 2008. De 2003 a 2006, o Sr. Schwartzman atuou como Diretor de Assuntos Internacionais do Banco Central do Brasil. O Sr. Schwartzman foi também Economista Chefe da Crédit Agricole Indosuez Emerging Markets entre 1995 e 1999, Economista Chefe e Diretor Estatutário da Indosuez WI Carr Securities de 1999 a 2001 e Economista Chefe da BBA Corretora entre 2001 e 2002. Não possui qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

Eduardo Luiz Wurzmahn - 085.702.598-83

O Sr. Wurzmahn é acionista fundador do Grupo Ibmecc, uma das instituições líderes em educação superior no Brasil, e foi seu CEO de 2001 até Fevereiro de 2011. Em 2000, ele atuou como Co-presidente da Unext do Brasil. Foi Diretor Executivo da Crédit Agricole Indosuez Securities em 1999, sendo responsável pela área de pesquisa e negociações de ações no Brasil e foi Diretor Executivo do mesmo banco na Rússia de 1996 a 1998. De 1993 a 1996, foi responsável pelas atividades de equity brokerage, pesquisa e relacionamento com investidores estrangeiros também na Crédit Agricole Indosuez Securities. Anteriormente, foi analista de investimento e gerente de renda variável no Banco de Investimentos Garantia (de 1991 a 1993). Não possui qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

Carlos Frederico Zimmermann Neto - 438.181.539-49

Possui larga experiência na área de direito, com ênfase em Direito do Trabalho e Direito Previdenciário, especialmente, nos temas: direito da seguridade social, direito do trabalho, responsabilidade social empresarial, relações empresariais e governança corporativa. Atualmente é pesquisador da Universidade Ibirapuera - UNIB, da qual é professor de mestrado de Direito do Trabalho, professor de Direito e Processo do Trabalho do curso de graduação da Universidade Paulista, das Faculdades Metropolitanas Unidas, graduação e pós-graduação, professor convidado do Curso de Pós-Graduação em Direito da UNIFIEO, professor convidado do Centro Universitário Nove de Julho, professor da Fundação Armando Álvares Penteado e professor do Centro de Estudos de Pós-Graduação. Ocupa o cargo de membro suplente do Conselho Fiscal da Companhia, não possuindo qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

Edison Carlos Fernandes - 163.854.428-02

Entre os anos de 1995 e 1998, atuou como consultor fiscal da PricewaterhouseCoopers, atuou como Advogado sênior do escritório Lacaz Martins, Halembeck, Pereira Neto, Gurevich e Schoueri Advogados Associados, entre 1998 e 2001. Foi advogado sócio do escritório Rayes, Fagundes e Oliveira Ramos Advogados Associados entre os anos de 2001 e 2002, e foi Membro do Conselho de Contribuintes do Ministério da Fazenda e Juiz do Tribunal de Impostos e Taxas do Estado de São Paulo entre 2001 e 2003. Hoje, atua como advogado sócio do escritório Fernandes, Figueiredo Advogados, na área de direito tributário, administrativo, comercial, internacional público e privado, e é Professor da Faculdade de Direito da Universidade Presbiteriana Mackenzie, do Centro de Extensão Universitária - CEU, da Escola de Direito de São Paulo - Fundação Getúlio Vargas (GVLaw) e da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Contábeis, Atuariais e Financeiras - FIPECAFI. Ocupa o cargo de Conselheiro Fiscal da Viver Incorporadora S.A., não possuindo qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

Hermes Eduardo Moreira Filho - 802.769.897-91

Entre os anos de 1988 e 2009 atuou em diversas áreas do Unibanco S.A., inclusive como diretor da área de infra-estrutura, sendo responsável por diversas operações realizadas pelo Banco. Desde março de 2009, é Diretor de Operações Estruturadas da Enesa Engenharia S.A., atuando na área de implementação do processo de Governança Corporativa e preparação da Companhia para o ingresso no Mercado de Capitais. Ocupa o cargo de membro suplente do Conselho Fiscal, não possuindo qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

Márcio Guedes Pereira Júnior - 050.958.058-04

Atuou no Grupo Bunge, no Brasil, entre 1987 e 1993, especificamente em operações de tesouraria, gestão de carteiras no Brasil e no exterior, bem como, operações de mercado de capitais e finanças corporativas. Até o ano de 2002, foi Diretor de Investment Banking do Citigroup Global Markets, tendo sido responsável pela estruturação de operações de renda fixa, nos mercados local e internacional. Em 2007 passou a atuar como Diretor de Investimentos no Credit Suisse Brazil Investment Banking Group tendo adquirido larga experiência na área de fusões e aquisições e transações de mercado de capitais, incluindo renda fixa e variável. Hoje ocupa o cargo de Conselheiro Fiscal da Viver Incorporadora e Construtora S.A., não possuindo qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

Daniela Maluf Pfeiffer - 018.613.777-03

De abril de 2007 a janeiro de 2010, a Sra. Daniela Maluf Pfeiffer foi responsável pela gestão de fundos de investimentos da Polo Capital. De abril 2006 a março de 2007, integrou a equipe comercial do Opportunity Asset Management, sendo responsável pelo relacionamento com os distribuidores de fundos. Entre 1997 e 2006 foi responsável pela área de Relacionamento com Investidores do CVC/Opportunity e entre 1994 e 1997 foi responsável pelo Banco de dados do Opportunity Asset Management. Iniciou sua carreira em 1990, no Banco Icatu, onde ficou até 1994. Não possui qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

Carlos Eduardo Parente Alves - 079.968.627-10

Desde abril de 2003 faz parte do time de gestão da Polo Capital. Entre agosto de 1999 e março de 2003 trabalhou no departamento de análise de empresas do Banco UBS. O Sr. Carlos Alves é formado em engenharia de produção pela PUC-RJ. Não possui qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

Alexandre Cabral Montenegro - 220.453.248-77

Possui graduação em Administração de Empresas pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e Pós Graduação em Corporate & Private Banking pela FIA-USP. Nos últimos 5 (cinco) anos, teve as seguintes experiências profissionais: atuou como gerente do Banco Itaú, empresa privada voltada ao desempenho de atividades financeiras, na qual tinha por função a prestação de serviços de assessoria financeira a pessoas físicas e jurídicas. Desde 2008 trabalha na Caixa Econômica Federal, onde atua com operações estruturadas na Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros. Assumiu em 13/05/2011 o cargo de membro suplente do Conselheiro Fiscal, não possuindo qualquer condenação judicial ou administrativa que o impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração

Nome	Tipo comitê	Cargo ocupado	Profissão	Data eleição	Prazo mandato
CPF	Descrição outros comitês	Descrição outros cargos ocupados	Idade	Data posse	
Outros cargos/funções exercidas no emissor					
Alvaro Luis Afonso Simões 033.672.728-33	Comitê de Risco	Membro do Comitê (Efetivo) Diretor Presidente	Engenheiro 53	06/04/2009	não definido
Celso Massato Iasaka 152.961.738-30 Gerente Jurídico	Comitê de Risco	Membro do Comitê (Efetivo)	Advogado 35	06/04/2009	não definido
Eduardo Ramos Canônico 123.619.358-05 Gerente Financeiro e de Planejamento Estratégico	Comitê de Risco	Membro do Comitê (Efetivo)	Economista 33	06/04/2009	não definido
Otávio Augusto Gomes de Araújo 074.306.757-60	Comitê de Risco	Membro do Comitê (Efetivo) Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores	Engenheiro 32	06/04/2009	não definido
Alexandre Eduardo Vásárhelyi 142.691.018-57	Comitê de Remuneração	Membro do Comitê (Efetivo) Vice-Presidente do Conselho de Administração	Engenheiro 43	22/12/2010	não definido
Ana Paula Azevedo 246.895.608-70	Comitê de Remuneração	Membro do Comitê (Efetivo)	Administradora de empresas 47	22/12/2010	não definido
Paulo Eduardo Saliby 272.400.048-05	Comitê de Remuneração	Membro do Comitê (Efetivo)	Administrador de empresas 40	22/12/2010	não definido

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Administrador do emissor ou controlada				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Pai ou Mãe (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Alcides Parizotto	004.789.039-87	Aroeira Participações S.A.	08.739.271/0001-75	
Diretor				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Pai ou Mãe (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Alcides Parizotto	004.789.039-87	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	
Controlador Indireto				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Pai ou Mãe (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Sidnei Ribarolli Parizotto	148.048.058-42	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	
Controlador Indireto				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Pai ou Mãe (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Pessoa relacionada				
Sidnei Ribarolli Parizotto	148.048.058-42	Mila Participações S.A.	08.739.248/0001-80	
Diretora				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Pai ou Mãe (1º grau por consanguinidade)
Membro do do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Sidnei Ribarolli Parizotto	148.048.058-42	Exodo Participações S.A.	08.739.155/0001-56	
Diretora				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	
Controlador Indireto				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Adriana Ribarolli Parizotto Bove	157.630.158-35	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	
Controlador Indireto				

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Alessandra Ribarolli Parizotto de Souza	157.630.228-82	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	
Controlador Indireto				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Patricia M Ribarolli Parizotto Martins	157.630.188-50	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	
Controlador Indireto				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	JP e P Participações S.A.	08.316.282/0001-42	
Diretor				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
<u>Pessoa relacionada</u>				
Alessandra Ribarolli Parizotto de Souza	157.630.228-82	Nina Participações S.A.	08.297.686/0001-36	
Diretora				
<u>Observação</u>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
<u>Pessoa relacionada</u>				
Adriana Ribarolli Parizotto Bove	157.630.158-35	Nina Participações S.A.	08.297.686/0001-36	
Diretora				
<u>Observação</u>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
<u>Pessoa relacionada</u>				
Patricia M Ribarolli Parizotto Martins	157.630.188-50	Mila Participações S.A.	08.739.248/0001-80	
Diretora				
<u>Observação</u>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
<u>Pessoa relacionada</u>				

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Pacalu Participações S.A.	08.315.407/0001-10	
Diretor				
<u>Observação</u>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
<u>Pessoa relacionada</u>				
Patricia M Ribarolli Parizotto Martins	157.630.188-50	Aroeira Participações S.A.	08.739.271/0001-75	
Diretora				
<u>Observação</u>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
<u>Pessoa relacionada</u>				
Adriana Ribarolli Parizotto Bove	157.630.158-35	Gati Participações S.A.	08.297.724/0001-50	
Diretora				
<u>Observação</u>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
<u>Pessoa relacionada</u>				
Alessandra Ribarolli Parizotto de Souza	157.630.228-82	Gati Participações S.A.	08.297.724/0001-50	
Diretora				
<u>Observação</u>				

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
<u>Pessoa relacionada</u>				
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Isa Incorporação e Construção S/A	08.315.381/0001-00	
Diretor				
<u>Observação</u>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
<u>Pessoa relacionada</u>				
Alessandra Ribarolli Parizotto de Souza	157.630.228-82	Isa Incorporação e Construção S/A	08.315.381/0001-00	
Diretora				
<u>Observação</u>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração				
<u>Pessoa relacionada</u>				
Adriana Ribarolli Parizotto Bove	157.630.158-35	Isa Incorporação e Construção S/A	08.315.381/0001-00	
Diretora				
<u>Observação</u>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Viver Incorporadora e Construtora S.A.	67.571.414/0001-41	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				

Membro do Conselho de Administração

Pessoa relacionada

Patricia M Ribarolli Parizotto Martins

157.630.188-50

Exodo Participações S.A.

08.739.155/0001-56

Diretora

Observação

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Exercício Social 31/12/2010			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> JMT PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA. ADMINISTRADOR	07.735.781/0001-01		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO WAVE SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.793.859/0001-07		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO RESIDENCIAL VENÂNCIO ALVES SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.544.270/0001-75		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO LAGOA DOS INGLESES SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.544.285/0001-33		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO RESIDENCIAL NOVA LIMA SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.680.426/0001-45		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO RESIDENCIAL LUIZA TOLLE SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.680.416/0001-00		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
INPAR PROJETO RESIDENCIAL CALÓGERO CALIA SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	08.680.435/0001-36		
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 38 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 39 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO VIVER ANANINDEUA SPE 40 LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO VIVER ANANINDEUA SPE 40 LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	08.680.375/0001-51		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
PROJETO FOX 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. ADMINISTRADOR	08.698.684/0001-59		
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL CONDOMÍNIO WELLNESS RESORT SPE 42 LTDA. ADMINISTRADOR	08.748.526/0001-66		
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 43 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.739.730/0001-10		
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 44 SPE LTDA.	08.741.096/0001-50		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 44 SPE LTDA.	08.741.096/0001-50		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 45 SPE LTDA.	08.739.696/0001-84		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO 46 SPE LTDA.	08.739.273/0001-64		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO 46 SPE LTDA.	08.739.273/0001-64		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 47 SPE LTDA.	09.023.085/0001-06		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 49 SPE LTDA.	08.739.293/0001-35		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 50 SPE LTDA.	08.739.282/0001-55		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO CONDOMÍNIO PARK PLAZA SPE 52 LTDA.	08.698.531/0001-01		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO CONDOMÍNIO PARK PLAZA SPE 52 LTDA.	08.698.531/0001-01		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ESPORTE & VIDA CONDOMÍNIO GRAVATAÍ SPE 53 LTDA.	08.707.734/0001-17		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ESPORTE & VIDA CONDOMÍNIO GRAVATAÍ SPE 53 LTDA.	08.707.734/0001-17		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO PORTAL DO MANGAL SPE 54 LTDA.	08.698.617/0001-34		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO PORTAL DO MANGAL SPE 54 LTDA.	08.698.617/0001-34		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL ITAIM PAULISTA SPE LTDA.	08.698.333/0001-48		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL ITAIM PAULISTA SPE LTDA.	08.698.333/0001-48		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO 60 SPE LTDA.	08.698.088/0001-79		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Administrador do Emissor Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada PROJETO IMOBILIÁRIO 60 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.698.088/0001-79		
Observação			
Administrador do Emissor Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.934/0001-79		
Observação			
Administrador do Emissor Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.934/0001-79		
Observação			
Administrador do Emissor Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE 62 LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.938/0001-57		
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE 62 LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.938/0001-57		
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER TERESÓPOLIS SPE 63 LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.951/0001-06		
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER TERESÓPOLIS SPE 63 LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.951/0001-06		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Observação			
Administrador do Emissor Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada PROJETO IMOBILIÁRIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.905/0001-07		
Observação			
Administrador do Emissor Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada PROJETO IMOBILIÁRIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.905/0001-07		
Observação			
Administrador do Emissor Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 65 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.845/0001-22		
Observação			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 65 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.845/0001-22		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO RESIDENCIAL MARINE HOME RESORT SPE 66 LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.853/0001-79		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO RESIDENCIAL MARINE HOME RESORTE SPE 66 LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.853/0001-79		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
INPAR PROJETO RESIDENCIAL RIO CLARO VILLAGE SPE 67 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	08.814.862/0001-60		
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 71 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
	09.033.785/0001-73		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO CANOAS HAPPINESS SPE 72 LTDA.	09.034.973/0001-16		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO CANOAS HAPPINESS SPE 72 LTDA.	09.034.973/0001-16		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 73 SPE LTDA.	09.067.198/0001-03		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 73 SPE LTDA.	09.067.198/0001-03		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda	09.067.188/0001-60		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda	09.067.188/0001-60		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO SAMOA SPE 75 LTDA.	09.067.217/0001-93		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO SAMOA SPE 75 LTDA.	09.067.217/0001-93		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 76 SPE LTDA.	09.067.239/0001-53		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 76 SPE LTDA.	09.067.239/0001-53		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 77 LTDA.	09.067.204/0001-14		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 77 LTDA.	09.067.204/0001-14		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 79 SPE LTDA.	09.067.262/0001-48		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 79 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.067.262/0001-48		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 82 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.029.077/0001-69		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 82 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.029.077/0001-69		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 83 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.152.633/0001-90		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Administrador do Emissor Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 83 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.152.633/0001-90		
Observação			
Administrador do Emissor Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 84 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.152.645/0001-14		
Observação			
Administrador do Emissor Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 84 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.152.645/0001-14		
Observação			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO VIVER CASTANHEIRA SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.152.680/0001-33		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO VIVER CASTANHEIRA SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.152.680/0001-33		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 86 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.113.847/0001-57		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
INPAR PROJETO 86 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.113.847/0001-57		
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 87 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 87 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 88 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
	09.216.400/0001-03		
	09.216.400/0001-03		
	09.113.874/0001-20		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Administrador do Emissor Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 88 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.113.874/0001-20		
Observação			
Administrador do Emissor Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 89 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.113.817/0001-40		
Observação			
Administrador do Emissor Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 89 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.113.817/0001-40		
Observação			
Administrador do Emissor Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 90 SPE LTDA.	09.152.708/0001-32		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 90 SPE LTDA.	09.152.708/0001-32		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER BOSQUE SJP SPE 91 LTDA.	09.153.836/0001-09		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER BOSQUE SJP SPE 91 LTDA.	09.153.836/0001-09		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO UNIQUE SPE 93 LTDA.	09.153.888/0001-77		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO UNIQUE SPE 93 LTDA.	09.153.888/0001-77		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 94 SPE LTDA.	09.153.886/0001-88		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 94 SPE LTDA.	09.153.886/0001-88		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO 95 SPE LTDA.	09.153.879/0001-86		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO 95 SPE LTDA.	09.153.879/0001-86		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Pessoa Relacionada PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL LÍNEA SPE 96 LTDA. ADMINISTRADOR	09.157.711/0001-49		
Observação			
Administrador do Emissor Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL LÍNEA SPE 96 LTDA. ADMINISTRADOR	09.157.711/0001-49		
Observação			
Administrador do Emissor Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada PROJETO IMOBILIÁRIO BARRA BALI SPE 99 LTDA. ADMINISTRADOR	09.153.870/0001-75		
Observação			
Administrador do Emissor Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada PROJETO IMOBILIÁRIO BARRA BALI SPE 99 LTDA. ADMINISTRADOR	09.153.870/0001-75		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 100 SPE LTDA.	09.153.913/0001-12		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 100 SPE LTDA.	09.153.913/0001-12		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 101 SPE LTDA.	09.302.841/0001-28		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 101 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.302.841/0001-28		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 103 LTDA. ADMINISTRADOR	09.302.846/0001-50		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 103 LTDA. ADMINISTRADOR	09.302.846/0001-50		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
INPAR PROJETO 104 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.302.847/0001-03		
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 104 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 105 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 105 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 105 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.302.849/0001-94		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 106 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.304.661/0001-85		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 106 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.304.661/0001-85		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 108 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.304.647/0001-81		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 108 SPE LTDA.	09.304.647/0001-81		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 109 SPE LTDA.	09.304.648/0001-26		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 109 SPE LTDA.	09.304.648/0001-26		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 112 SPE LTDA.	09.256.938/0001-41		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 112 SPE LTDA.	09.256.938/0001-41		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 113 SPE LTDA.	09.333.617/0001-01		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 113 SPE LTDA.	09.333.617/0001-01		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 114 SPE LTDA.	09.260.629/0001-45		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 114 SPE LTDA.	09.260.629/0001-45		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 115 SPE LTDA.	09.259.743/0001-55		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 115 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.259.743/0001-55		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 116 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.295.447/0001-00		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 116 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.295.447/0001-00		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 117 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.260.665/0001-09		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Administrador do Emissor Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlador Indireto
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 117 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.260.665/0001-09		
Observação			
Administrador do Emissor Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 119 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.260.659/0001-51		
Observação			
Administrador do Emissor Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 119 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.260.659/0001-51		
Observação			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 120 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.297.974/0001-53		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 120 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.297.974/0001-53		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 121 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.453.677/0001-50		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
INPAR PROJETO 121 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.453.677/0001-50		
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 122 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 122 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 123 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 123 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.434.003/0001-08		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 124 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.433.974/0001-33		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 124 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.433.974/0001-33		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 125 SPE LTDA.	09.433.977/0001-77		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 125 SPE LTDA.	09.433.977/0001-77		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 126 SPE LTDA.	09.433.972/0001-44		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 126 SPE LTDA.	09.433.972/0001-44		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 127 SPE LTDA.	09.434.024/0001-23		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 127 SPE LTDA.	09.434.024/0001-23		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 128 SPE LTDA.	09.433.978/0001-11		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 128 SPE LTDA.	09.433.978/0001-11		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 129 SPE LTDA.	09.433.982/0001-80		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 129 SPE LTDA.	09.433.982/0001-80		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 130 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.433.986/0001-68		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 130 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.433.986/0001-68		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 131 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.433.998/0001-92		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 131 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.433.998/0001-92		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 132 SPE LTDA.	09.433.994/0001-04		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 132 SPE LTDA.	09.433.994/0001-04		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 134 SPE LTDA.	09.465.066/0001-21		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 134 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 135 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 135 SPE LTDA. ADMINISTRAÇÃO <u>Observação</u>	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
INPAR PROJETO 136 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.445.779/0001-23		
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 136 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 137 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 137 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 137 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.446.178/0001-35		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 138 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.187/0001-26		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 138 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.187/0001-26		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 139 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.445.755/0001-74		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 139 SPE LTDA.	09.446.755/0001-74		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 140 SPE LTDA.	09.446.155/0001-20		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 140 SPE LTDA.	09.446.155/0001-20		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Viver Desenvolvimento Imobiliário 142 SPE LTDA.	09.446.811/0001-95		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Viver Desenvolvimento Imobiliário 142 SPE LTDA.	09.446.811/0001-95		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária SPE 141 LTDA.	09.446.143/0001-04		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária SPE 141 LTDA.	09.446.143/0001-04		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Administrador do Emissor Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada Viver Desenvolvimento Imobiliário 143 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.807/0001-27		
Observação			
Administrador do Emissor Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada Viver Desenvolvimento Imobiliário 143 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.807/0001-27		
Observação			
Administrador do Emissor Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada Viver Desenvolvimento Imobiliário 144 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.798/0001-74		
Observação			
Administrador do Emissor Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Viver Desenvolvimento Imobiliário 144 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.798/0001-74		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Viver Desenvolvimento Imobiliário 145 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.803/0001-49		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Viver Desenvolvimento Imobiliário 145 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.803/0001-49		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Viver Desenvolvimento Imobiliário 146 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.789/0001-83		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Viver Desenvolvimento Imobiliário 146 SPE LTDA.	09.446.789/0001-83		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Viver Desenvolvimento Imobiliário 147 SPE LTDA.	09.446.076/0001-10		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Viver Desenvolvimento Imobiliário 147 SPE LTDA.	09.446.076/0001-10		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> Viver Desenvolvimento Imobiliário 148 SPE LTDA ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> Viver Desenvolvimento Imobiliário 148 SPE LTDA ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> Viver Desenvolvimento Imobiliário 149 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u>	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Viver Desenvolvimento Imobiliário 149 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.445.823/0001-03		
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> Viver Desenvolvimento Imobiliário 150 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> Viver Desenvolvimento Imobiliário 150 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> Inpar Empreendimentos Ltda ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
	08.516.584/0001-64		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Inpar Empreendimentos Ltda	08.516.584/0001-64		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda	08.662.568/0001-80		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda	08.662.568/0001-80		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Inpar Participações Ltda.	07.221.384/0001-11		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Inpar Participações Ltda.	07.221.384/0001-11		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Inpar Vendas Ltda	08.519.440/0001-61		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Inpar Vendas Ltda	08.519.440/0001-61		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S.A	09.206.963/0001-10		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S.A	09.206.963/0001-10		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S.A	09.206.963/0001-10		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Inpar Investimentos S.A.	10.676.940/0001-59		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Inpar Investimentos S.A.	10.676.940/0001-59		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Inpar Investimentos II S.A.	11.381.193/0001-94		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Pessoa Relacionada</u> Inpar Investimentos II S.A. ADMINISTRADOR	11.381.193/0001-94		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> OAAP Incorporações e Participações Ltda. ADMINISTRADOR	09.465.249/0001-47		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araujo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> OAAP Incorporações e Participações Ltda. ADMINISTRADOR	09.465.249/0001-47		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO XLI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ADMINISTRADOR	07.120.767/0001-01		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Exercicio Social 31/12/2009			
<u>Administrador do Emissor</u>			
RODRIGO SADDY CHADE	153.585.898-21	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
RODES INCORPORAÇÕES S/A	05.999.044/0001-90		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR - ABYARA - PROJETO RESIDENCIAL SANTO AMARO SPE LTDA.	04.889.095/0001-05		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL BRAGANÇA SPE LTDA.	04.918.861/0001-04		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
INPAR - PROJETO RESIDENCIAL CULLINAN SPE LTDA. ADMINISTRADOR	05.408.376/0001-53		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL QUATRO ESTAÇÕES LTDA. ADMINISTRADOR	06.001.350/0001-59		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL VINHEDO SPE LTDA. ADMINISTRADOR	06.322.222/0001-07		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL RAPOSO KM 18,5 SOE LTDA.	06.322.120/0001-91		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL VIVER MOOCA SPE LTDA.	07.221.439/0001-93		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO COMERCIAL SAN PAULO SPE LTDA.	07.221.407/0001-98		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
PROJETO FORTALEZA PRAIA DE MEIRELES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	07.230.101/0001-06		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO ALPA SPE LTDA.	07.221.428/0001-03		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL SPORTS GARDEN LESTE SPE LTDA.	07.230.123/0001-68		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO IMÓVEIS PSM SPE LTDA.	08.074.782/0001-15		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR - ABYARA - PROJETO RESIDENCIAL AMÉRICA SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.323.303/0001-57		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Marco Antonio Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	076.011.938-45	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR - ABYARA - PROJETO RESIDENCIAL AMÉRICA SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.323.303/0001-57		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL CONDOMÍNIO EREDITÁ SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.483.203/0001-98		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO AQUATIC RESORTS SPE LTDA.	08.544.300/0001-43		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO WAVE SPE LTDA.	08.793.859/0001-07		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL VENÂNCIO ALVES SPE LTDA.	08.544.270/0001-75		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO LAGOA DOS INGLESES SPE LTDA.	08.544.285/0001-33		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL NOVA LIMA SPE LTDA.	08.680.426/0001-45		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL CALÓGERO CALIA SPE LTDA.	08.680.435/0001-36		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 38 SPE LTDA.	08.675.641/0001-58		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 39 SPE LTDA.	08.739.715/0001-72		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO VIVER ANANINDEUA SPE 40 LTDA.	08.680.375/0001-51		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO FOX 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	08.698.684/0001-59		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL CONDOMÍNIO WELLNESS RESORT SPE 42 LTDA. ADMINISTRADOR	08.748.526/0001-66		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 43 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.739.730/0001-10		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 45 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.739.696/0001-84		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO 46 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.739.273/0001-64		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 47 SPE LTDA.	09.023.085/0001-06		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 49 SPE LTDA.	08.739.293/0001-35		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 50 SPE LTDA.	08.739.282/0001-55		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 44 SPE LTDA. ADMINISTARDOR	08.741.096/0001-50		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO CONDOMÍNIO PARK PLAZA SPE 52 LTDA. ADMINISTRADOR	08.698.531/0001-01		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ESPORTE & VIDA CONDOMÍNIO GRAVATAÍ SPE 53 LTDA. ADMINISTRADOR	08.707.734/0001-17		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO PORTAL DO MANGAL SPE 54 LTDA. ADMINISTRADOR	08.698.617/0001-34		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL VIVER MORUMBI SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.698.305/0001-20		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL ITAIM PAULISTA SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.698.333/0001-48		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO 60 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.698.088/0001-79		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA.	08.814.934/0001-79		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE 62 LTDA.	08.814.938/0001-57		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER TERESÓPOLIS SPE 63 LTDA.	08.814.951/0001-06		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.905/0001-07		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 65 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.845/0001-22		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO MARINE HOME RESORT SPE 66 LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.853/0001-79		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
INPAR PROJETO RESIDENCIAL RIO CLARO VILLAGE SPE 67 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	08.814.862/0001-60		
<u>Administrador do Emissor</u> Alessandra Ribarolli Parizotto de Souza ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 69 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	157.630.228-82	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO 70 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 71 SPE LTDA. CONTROLADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
	09.033.785/0001-73		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 71 SPE LTDA. CONTROLADOR	09.033.785/0001-73		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO CANOAS HAPPINESS SPE 72 LTDA. ADMINISTRADOR	09.034.973/0001-16		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTARDOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 73 LTDA. CONTROLADOR	09.067.198/0001-03		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda	09.067.188/0002-40		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO SAMOA SPE 75 LTDA.	09.067.217/0001-93		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 76 SPE LTDA.	09.067.239/0001-53		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 77 LTDA.	09.067.204/0001-14		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL PERSONALITÊ BELA VISTA SPE LTDA.	09.067.253/0001-57		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 79 SPE LTDA.	09.067.262/0001-48		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 82 SPE LTDA.	09.029.077/0001-69		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 83 SPE LTDA.	09.152.633/0001-90		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 84 SPE LTDA.	09.152.645/0001-14		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 85 SPE LTDA.	09.152.680/0001-33		
CONTROLADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Pessoa Relacionada PROJETO IMOBILIÁRIO VIVER CASTANHEIRA SPE LTDA. CONTROLADOR Observação	09.152.680/0001-33		
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada PROJETO IMOBILIÁRIO VIVER CASTANHEIRA SPE 85 LTDA. CONTROLADOR Observação	09.152.680/0001-33		
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada PROJETO IMOBILIÁRIO VIVER CASTANHEIRA SPE 85 LTDA. CONTROLADOR Observação	09.152.680/0001-33		
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 86 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.113.847/0001-57		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 87 SPE LTDA.	09.216.400/0001-03		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 88 SPE LTDA.	09.113.874/0001-20		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 89 SPE LTDA.	09.113.817/0001-40		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 90 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.152.708/0001-32		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> JMT PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA. ADMINISTRADOR	07.735.781/0001-01		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA. CONTROLADOR	08.814.934/0001-79		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 73 LTDA. CONTROLADOR <u>Observação</u>	09.067.198/0001-03		
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER BOSQUE SJP SPE 91 LTDA. CONTROLADOR <u>Observação</u>	09.153.836/0001-09		
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER BOSQUE SJP SPE 91 LTDA. CONTROLADOR <u>Observação</u>	09.153.836/0001-09		
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO UNIQUE SPE 93 LTDA. CONTROLADOR <u>Observação</u>	09.153.888/0001-77		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 94 SPE LTDA. CONTROLADOR	09.153.886/0001-88		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO 95 SPE LTDA. CONTROLADOR	09.153.879/0001-86		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL LÍNEA SPE 96 LTDA. CONTROLADOR	09.157.711/0001-49		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO BARRA BALI SPE 99 LTDA.	09.153.870/0001-75		
CONTROLADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 100 SPE LTDA.	09.153.913/0001-12		
CONTROLADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 101 SPE LTDA.	09.302.841/0001-28		
CONTROLADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 103 LTDA.	09.302.846/0001-50		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
CONTROLADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 104 SPE LTDA.	09.302.847/0001-03		
CONTROLADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 105 SPE LTDA.	09.302.849/0001-94		
CONTROLADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 106 SPE LTDA.	09.304.661/0001-85		
CONTROLADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 108 SPE LTDA.	09.304.647/0001-81		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 109 SPE LTDA.	09.304.648/0001-26		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 111 SPE LTDA.	09.256.917/0001-26		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 112 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.256.938/0001-41		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 113 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.333.617/0001-01		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 114 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.260.629/0001-45		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 115 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.259.743/0001-55		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 116 SPE LTDA.	09.295.447/0001-00		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 1117 SPE LTDA.	09.260.665/0001-09		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 118 SPE LTDA.	09.260.643/0001-49		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 119 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.260.659/0001-51		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 120 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.297.974/0001-53		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 121 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.453.677/0001-50		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
INPAR PROJETO 122 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.434.006/0001-41		
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 123 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 124 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 125 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 125 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.433.974/0001-33		
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 125 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.433.977/0001-77		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 126 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.433.972/0001-44		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 127 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.434.024/0001-23		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 128 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.433.978/0001-11		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 129 SPE LTDA.	09.433.982/0001-80		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 130 SPE LTDA.	09.433.986/0001-68		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 131 SPE LTDA.	09.433.998/0001-92		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 132 SPE LTDA.	09.433.994/0001-04		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 133 SPE LTDA.	09.433.991/0001-70		
ADMINISTRADOR			
Observação			
SOCIEDADE EM JV-TIBERIO EM 2010			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 134 SPE LTDA.	09.465.066/0001-21		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 135 SPE LTDA.	09.433.932/0001-00		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 136 SPE LTDA.	09.445.779/0001-23		
CONOTROLADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 137 SPE LTDA.	09.446.178/0001-35		
CONTROLADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 138 SPE LTDA.	09.446.187/0001-26		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 139 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.445.755/0001-74		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 140 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.155/0001-20		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária SPE 141 LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.143/0001-04		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada Viver Desenvolvimento Imobiliário 142 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.811/0001-95		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Viver Desenvolvimento Imobiliário 143 SPE LTDA.	09.446.807/0001-27		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Viver Desenvolvimento Imobiliário 144 SPE LTDA.	09.446.798/0001-74		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Viver Desenvolvimento Imobiliário 145 SPE LTDA.	09.446.803/0001-49		
CONTROLADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> Viver Desenvolvimento Imobiliário 146 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.789/0001-83		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> Viver Desenvolvimento Imobiliário 147 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.076/0001-10		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> Viver Desenvolvimento Imobiliário 148 SPE LTDA ADMINISTRADOR	09.446.264/0001-48		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Viver Desenvolvimento Imobiliário 149 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.445.823/0001-03		
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> Viver Desenvolvimento Imobiliário 150 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> ACANTO INCORPORADORA LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Marco Antonio Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> ACANTO INCORPORADORA LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	076.011.938-45	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Marco Antonio Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> ACANTO INCORPORADORA LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	08.260.877/0001-23		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
SHIMPAKO INCORPORADORA LTDA. ADMINISTRADOR	08.260.866/0001-43		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Marco Antonio Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	076.011.938-45	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
SHIMPAKO INCORPORADORA LTDA. ADMINISTRADOR	08.260.866/0001-43		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO COMERCIAL BRASÍLIA SPE LTDA. ADMINISTRADOR	04.522.000/0001-02		
<u>Observação</u>			
SOCIEDADE EM JV-TIBÉRIO			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Inpar Empreendimentos Ltda	08.516.584/0001-64		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda	08.662.568/0001-80		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Inpar Vendas Ltda	08.519.440/0001-61		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
OAAP Incorporações e Participações Ltda.	09.465.249/0001-47		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
OAAP Incorporações e Participações Ltda.	09.465.249/0001-47		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Subordinação	Controlador Indireto
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
OAAP Incorporações e Participações Ltda.	09.465.249/0001-47		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alcides Parizotto	004.789.039-87	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO XLI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	07.120.767/0001-01		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Administrador do Emissor Alessandra Ribarolli Parizotto de Souza ADMINISTRADOR	157.630.228-82	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada PROJETO XLI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ADMINISTRADOR	07.120.767/0001-01		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada PROJETO XLI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	07.120.767/0001-01		
Observação			
Administrador do Emissor Marco Antonio Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	076.011.938-45	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada Inpar Investimentos S.A. ADMINISTRADOR	10.676.940/0001-59		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Pessoa Relacionada</u> Inpar Investimentos S.A. ADMINISTRADOR	10.676.940/0001-59		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araújo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> Inpar Investimentos S.A. ADMINISTRADOR	10.676.940/0001-59		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> Inpar Investimentos II S.A. ADMINISTRADOR	11.381.193/0001-94		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alvaro Luis Afonso Simões ADMINISTRADOR	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> Inpar Investimentos S.A. ADMINISTRADOR	10.676.940/0001-59		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luis Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Inpar Investimentos II S.A.	11.381.193/0001-94		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Inpar Investimentos II S.A.	11.381.193/0001-94		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Inpar Investimentos II S.A.	11.381.193/0001-94		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Otávio Augusto Gomes de Araújo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> Inpar Investimentos II S.A. ADMINISTRADOR	11.381.193/0001-94		
<u>Observação</u> Cumula as funções de Diretor e Conselheiro.			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S.A ADMINISTRADOR	09.206.963/0001-10		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Marco Antonio Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	076.011.938-45	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S.A ADMINISTRADOR	09.206.963/0001-10		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Otávio Augusto Gomes de Araújo ADMINISTRADOR	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S.A ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.206.963/0001-10		
<u>Administrador do Emissor</u> Marco Antonio Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> ENSEADA PARAÍSO S/A ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	076.011.938-45	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> José Alfredo Fernandes Neves ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> MUCUNA EMPREENDIMENTOS S/A ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	003.767.447-15	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> José Alfredo Fernandes Neves ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> PLARCON CYRELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	003.767.447-15	Subordinação	Controlada Indireta
	07.647.400/0001-32		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Administrador do Emissor			
José Alfredo Fernandes Neves ADMINISTRADOR	003.767.447-15	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
PLARCON INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A ADMINISTRADOR	07.535.045/0001-00		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
RODES INCORPORAÇÕES S/A ADMINISTRADOR	05.999.044/0001-90		
Observação			
Administrador do Emissor			
Marco Antonio Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	076.011.938-45	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
RODES INCORPORAÇÕES S/A ADMINISTRADOR	05.999.044/0001-90		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA.	08.675.631/0001-12		
ADMINISTRADOR			
Observação			
SOCIEDADE ALIENADA EM 14/08/2009 A JOÃO FORTES ENGENHARIA			
Administrador do Emissor			
ENZO BIAGIO RICCETTI	183.532.128-38	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
RODES INCORPORAÇÕES S/A	05.999.044/0001-90		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
RODRIGO SADDY CHADE	153.585.898-21	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL CONDOMÍNIO WELLNESS RESORT SPE 42 LTDA.	08.748.526/0001-66		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Alvaro Luís Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL VIVER MORUMBI SPE LTDA.	08.698.305/0001-20		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL VIVER MORUMBI SPE LTDA.	08.698.305/0001-20		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE LTDA.	08.814.868/0001-37		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alvaro Luís Afonso Simões	033.672.728-33	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE LTDA.	08.814.868/0001-37		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Exercício Social 31/12/2008			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA.	65.867.848/0001-68		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL PEDREIRA SPE LTDA.	04.521.957/0001-34		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alcides Parizotto	004.789.039-87	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR - PROJETO RESIDENCIAL GRAND JARDINS SPE LTDA.	04.521.765/0001-28		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR - ABYARA - PROJETO RESIDENCIAL SANTO AMARO SPE LTDA. ADMINISTRADOR	04.889.095/0001-05		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alessandra Ribarolli Parizotto de Souza ADMINISTRADORA	157.630.228-82	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR - ABYARA - PROJETO RESIDENCIAL SANTO AMARO SPE LTDA. CONTROLADORA	04.889.095/0001-05		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO RESIDENCIAL BRAGANÇA SPE LTDA. ADMINISTRADOR	04.918.861/0001-04		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
INPAR PROJETO COMERCIAL MORUMBI SPE LTDA. CONTROLADOR	04.889.254/0001-63		
Observação SOCIEDADE INCORPORADA POR INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA. EM 30/12/2008			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO COMERCIAL MORUMBI SPE LTDA. CONTROLADOR	04.889.254/0001-63		
Observação SOCIEDADE INCORPORADA POR INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA. EM 30/12/2008			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR - PROJETO RESIDENCIAL CULLINAN SPE LTDA. ADMINISTRADOR	05.408.376/0001-53		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO RESIDENCIAL QUATRO ESTAÇÕES LTDA. ADMINISTRADOR	06.001.350/0001-59		
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL VINHEDO SPE LTDA. ADMINISTRADOR	06.322.222/0001-07		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL RAPOSO KM 18,5 SOE LTDA. ADMINISTRADOR	06.322.120/0001-91		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL VIVER MOOCA SPE LTDA. ADMINISTRADOR	07.221.439/0001-93		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO COMERCIAL SAN PAOLO SPE LTDA.	07.221.407/0001-98		
CONTROLADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO FORTALEZA PRAIA DE MEIRELES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	07.230.101/0001-06		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO ALPA SPE LTDA.	07.221.428/0001-03		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
INPAR PROJETO RESIDENCIAL SPORTS GARDEN LESTE SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	07.230.123/0001-68		
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
INPAR PROJETO IMÓVEIS PSM SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	08.074.782/0001-15		
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
INPAR - ABYARA - PROJETO RESIDENCIAL AMÉRICA SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	08.323.303/0001-57		
<u>Administrador do Emissor</u> Alessandra Ribarolli Parizotto de Souza ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u>	157.630.228-82	Subordinação	Controlada Indireta
INPAR - ABYARA - PROJETO RESIDENCIAL AMÉRICA SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	08.323.303/0001-57		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR - PROJETO RESIDENCIAL VON SCHILGEN SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.385.174/0001-21		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL CONDOMÍNIO EREDITÁ SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.483.203/0001-98		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO COMERCIAL ITAIM MEDICAL CENTER SPE LTDA. CONTROLADORA	08.544.278/0001-31		
<u>Observação</u>			
SOCIEDADE INCORPORADA EM 30/12/2008 POR INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA.			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO AQUATIC RESORTS SPE LTDA.	08.544.300/0001-43		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
JMT PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA.	07.735.781/0001-01		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO WAVE SPE LTDA.	08.793.859/0001-07		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL VENÂNCIO ALVES SPE LTDA.	08.544.270/0001-75		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO LAGOA DOS INGLESES SPE LTDA.	08.544.285/0001-33		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL NOVA LIMA SPE LTDA.	08.680.426/0001-45		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL CALÓGERO CALIA SPE LTDA.	08.680.435/0001-36		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 38 SPE LTDA.	08.675.641/0001-58		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 39 SPE LTDA.	08.739.715/0001-72		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO VIVER ANANINDEUA SPE 40 LTDA.	08.680.375/0001-51		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL CONDOMÍNIO WELLNESS RESORT SPE 42 LTDA. ADMINISTRADOR	08.748.526/0001-66		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 43 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.739.730/0001-10		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 44 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.741.096/0001-50		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 45 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.739.696/0001-84		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO 46 SPE LTDA.	08.739.273/0001-64		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 47 SPE LTDA.	09.023.085/0001-06		
COPNTROLADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 48 SPE LTDA.	08.730.402/0001-53		
ADMINISTRADOR			
Observação			
SOCIEDADE INCORPORADA EM 30/12/2008 POR INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA.			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 49 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.739.293/0001-35		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 50 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.739.282/0001-55		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO RESIDENCE GARDEN CALHAU SPE 51 LTDA. ADMINISTRADOR	08.698.699/0001-17		
<u>Observação</u> SOCIEDADE ALIENADA EM 2009 AO KINEA			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Prestação de serviço	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
PROJETO IMOBILIÁRIO CONDOMÍNIO PARK PLAZA SPE 52 LTDA. ADMINISTRADOR	08.698.531/0001-01		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ESPORTE & VIDA CONDOMÍNIO GRAVATAÍ SPE 53 LTDA.	08.707.734/0001-17		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO PORTAL DO MANGAL SPE 54 LTDA. ADMINISTRADOR	08.698.617/0001-34		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO VERSATILE CONDOMÍNIUM SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.698.321/0001-13		
<u>Observação</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
SOCIEDADE ALIENADA EM 2009 AO KINEA			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL SPORTS GARDEN HOLANDESES SPE 56 LTDA.	08.698.661/0001-44		
CONTROLADORA			
<u>Observação</u>			
SOCIEDADE ALIENADA EM 2009 AO KINEA			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL VIVER MORUMBI SPE LTDA.	08.698.305/0001-20		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL ITAIM PAULISTA SPE LTDA.	08.698.333/0001-48		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO 60 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.698.088/0001-79		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.934/0001-79		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER TERESÓPOLIS SPE 63 LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.951/0001-06		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
PROJETO IMOBILIÁRIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	08.814.905/0001-07		
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 65 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO MARINE HOME RESORT SPE 66 LTDA. CONTROLADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO MARINE HOME RESORT SPE 66 LTDA. CONTROLADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO MARINE HOME RESORT SPE 66 LTDA. CONTROLADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO MARINE HOME RESORT SPE 66 LTDA. CONTROLADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL RIO CLARO VILLAGE SPE 67 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.862/0001-60		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO CARLOS GOMES SPE LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.868/0001-37		
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL HORIZONT RESIDENCE SPE 69 LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.890/0001-87		
Observação			
SOCIEDADE ALIENADA EM 2009 AO KINEA			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO 70 SPE LTDA.	08.814.835/0001-97		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 71 SPE LTDA.	09.033.785/0001-73		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO CANOAS HAPPINESS SPE 72 LTDA.	09.034.973/0001-16		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 73 LTDA.	09.067.198/0001-03		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda	09.067.188/0002-40		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO SAMOA SPE 75 LTDA.	09.067.217/0001-93		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 76 SPE LTDA.	09.067.239/0001-53		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 77 SPE LTDA.	09.067.204/0001-14		
CONTROLADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 77 LTDA.	09.067.204/0001-14		
CONTROLADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL PERSONALITÊ BELA VISTA SPE 78 LTDA.	09.067.253/0001-57		
ADMINISTRADOR			
Observação			
SOCIEDADE ALIENADA EM 2009 A CFL PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 79 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.067.262/0001-48		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 82 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.029.077/0001-69		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 83 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.152.633/0001-90		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 84 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.152.645/0001-14		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO VIVER CASTANHEIRA SPE LTDA.	09.152.680/0001-33		
CONTROLADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO VIVER CASTANHEIRA SPE 85 LTDA.	09.152.680/0001-33		
CONTROLADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTARDOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 86 SPE LTDA.	09.113.847/0001-57		
CONTROLADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 87 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.216.400/0001-03		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 88 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.113.874/0001-20		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 89 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.113.817/0001-40		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Alessandra Ribarolli Parizotto de Souza ADMINISTRADOR	157.630.228-82	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
INPAR - ABYARA - PROJETO RESIDENCIAL SANTO AMARO SPE LTDA. CONTROLADOR	04.889.095/0001-05		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO COMERCIAL SAN PAOLO SPE LTDA. CONTROLADOR	07.221.407/0001-98		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO COMERCIAL ITAIM MEDICAL CENTER SPE LTDA. CONTROLADOR	08.544.278/0001-31		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA. ADMINISTRADOR	08.675.631/0001-12		
<u>Observação</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
SOCIEDADE ALIENADA EM 14/08/2009 A JOÃO FORTES ENGENHARIA			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 47 SPE LTDA.	09.023.085/0001-06		
CONTROLADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ESPORTE & VIDA CONDOMÍNIO GRAVATAÍ SPE 53 LTDA.	08.707.734/0001-17		
CONTROLADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO RESIDENCIAL SPORTS GARDEN HOLANDESES SPE 56 LTDA.	08.698.661/0001-44		
CONTROLADOR			
<u>Observação</u>			
SOCIEDADE ALIENADA EM 2009 AO KINEA			
<u>Administrador do Emissor</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE 62 LTDA. ADMINISTRADOR	08.814.938/0001-57		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 86 SPE LTDA. CONTROLADOR	09.113.847/0001-57		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 90 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.152.708/0001-32		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
PROJETO IMOBILIÁRIO CONDOMÍNIO PARK PLAZA SPE 52 LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	08.698.531/0001-01		
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER BOSQUE SJP SPE 91 LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.153.836/0001-09		
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
INPAR PROJETO 92 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.153.894/0001-24		
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
INPAR PROJETO UNIQUE SPE 93 LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.153.888/0001-77		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 94 SPE LTDA.	09.153.886/0001-88		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO 95 SPE LTDA.	09.153.879/0001-86		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL LÍNEA SPE 96 LTDA.	09.157.711/0001-49		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 98 SPE LTDA.	09.153.916/0001-56		
ADMINISTRADOR			
Observação			
EMPRESA ALIENADA EM 2009			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO BARRA BALI SPE 99 LTDA.	09.153.870/0001-75		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 100 SPE LTDA.	09.153.913/0001-12		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 101 SPE LTDA.	09.302.841/0001-28		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 103 LTDA.	09.302.846/0001-50		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOS			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 104 SPE LTDA.	09.302.847/0001-03		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 105 SPE LTDA.	09.302.849/0001-94		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 106 SPE LTDA.	09.304.661/0001-85		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 108 SPE LTDA.	09.304.647/0001-81		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 109 SPE LTDA.	09.304.648/0001-26		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Inpar Projeto 110 SPE Ltda ADMINISTRADOR	09.304.649/0001-70		
<u>Observação</u> SOCIEDADE EM JV-TIBÉRIO EM 2009			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 111 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.256.917/0001-26		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 112 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.256.938/0001-41		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 113 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.333.617/0001-01		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 114 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.260.629/0001-45		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 115 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.259.743/0001-55		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 116 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.295.447/0001-00		
Observação			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 117 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.260.665/0001-09		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 118 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.260.643/0001-49		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 119 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.260.659/0001-51		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
INPAR PROJETO 120 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.297.974/0001-53		
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 121 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 122 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 123 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 123 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.434.006/0001-41		
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 123 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.434.003/0001-08		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 125 SPE LTDA. CONTROLADOR	09.433.974/0001-33		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 124 SPE LTDA. CONTROLADOR	09.433.974/0001-33		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 125 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.433.977/0001-77		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 126 SPE LTDA.	09.433.972/0001-44		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 127 SPE LTDA.	09.434.024/0001-23		
CONTROLADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 128 SPE LTDA.	09.433.978/0001-11		
CONTROLADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 129 SPE LTDA.	09.433.982/0001-80		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
CONTROLADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 130 SPE LTDA.	09.433.986/0001-68		
CONTROLADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 131 SPE LTDA.	09.433.998/0001-92		
CONTROLADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INPAR PROJETO 132 SPE LTDA.	09.433.994/0001-04		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 133 SPE LTDA.	09.433.991/0001-70		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlador Indireto
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 134 SPE LTDA.	09.465.066/0001-21		
CONTROLADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 135 SPE LTDA.	09.433.932/0001-00		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 136 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.445.779/0001-23		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 137 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.178/0001-35		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 138 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.187/0001-26		
Observação			
Administrador do Emissor Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
Pessoa Relacionada INPAR PROJETO 139 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.445.755/0001-74		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
INPAR PROJETO 140 SPE LTDA.	09.446.155/0001-20		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária SPE 141 LTDA.	09.446.143/0001-04		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
Viver Desenvolvimento Imobiliário 142 SPE LTDA.	09.446.811/0001-95		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> Viver Desenvolvimento Imobiliário 143 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.807/0001-27		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> Viver Desenvolvimento Imobiliário 144 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.798/0001-74		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> Viver Desenvolvimento Imobiliário 145 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.803/0001-49		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Viver Desenvolvimento Imobiliário 146 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.446.789/0001-83		
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> Viver Desenvolvimento Imobiliário 147 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> Viver Desenvolvimento Imobiliário 148 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> Viver Desenvolvimento Imobiliário 149 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> Viver Desenvolvimento Imobiliário 149 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	09.445.823/0001-03		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Viver Desenvolvimento Imobiliário 150 SPE LTDA. ADMINISTRADOR	09.446.163/0001-77		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
ACANTO INCORPORADORA LTDA. ADMINISTRADOR	08.260.877/0001-23		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
SHIMPAKO INCORPORADORA LTDA. ADMINISTRADOR	08.260.866/0001-43		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Inpar Empreendimentos Ltda	08.516.584/0001-64		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda	08.662.568/0001-80		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Inpar Participações Ltda.	07.221.384/0001-11		
ADMINISTRADOR			
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Inpar Vendas Ltda	08.519.440/0001-61		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alcides Parizotto	004.789.039-87	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO XLI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	07.120.767/0001-01		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Alessandra Ribarolli Parizotto de Souza	157.630.228-82	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO XLI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	07.120.767/0001-01		
ADMINISTRADOR			
Observação			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
PROJETO XLI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	07.120.767/0001-01		
ADMINISTRADOR			
Observação			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S.A	09.206.963/0001-10		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S.A	09.206.963/0001-10		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Otávio Augusto Gomes de Araujo	074.306.757-60	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S.A	09.206.963/0001-10		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Marco Antonio Ribarolli Parizotto	076.011.938-45	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Pessoa Relacionada</u> ENSEADA PARAÍSO S/A ADMINISTRADOR	07.152.260/0001-21		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Claudio Henrique Fernandes Neves ADMINISTRADOR	044.021.117-49	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> MUCUNA EMPREENDIMENTOS S/A ADMINISTRADOR	08.264.237/0001-91		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> José Alfredo Fernandes Neves ADMINISTRADOR	003.767.447-15	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> MUCUNA EMPREENDIMENTOS S/A ADMINISTRADOR	08.264.237/0001-91		
<u>Observação</u>			
<u>Administrador do Emissor</u> Claudio Henrique Fernandes Neves ADMINISTRADOR	044.021.117-49	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Pessoa Relacionada</u> PLARCON CYRELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. ADMINISTRADOR	07.647.400/0001-32		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Administrador do Emissor			
José Alfredo Fernandes Neves	003.767.447-15	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PLARCON CYRELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	07.647.400/0001-32		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
RODRIGO SADDY CHADE	153.585.898-21	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PMCS PARTICIPAÇÕES S/A	08.366.487/0001-32		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
ADMINISTRADOR			
Pessoa Relacionada			
PMCS PARTICIPAÇÕES S/A	08.366.487/0001-32		
ADMINISTRADOR			
Observação			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
José Alfredo Fernandes Neves ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> PLARCON INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	003.767.447-15	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Antonio Henrique de Souza Campos Neves ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> PLARCON INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	751.807.907-00	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Claudio Henrique Fernandes Neves ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> PLARCON INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	044.021.117-49	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> JOSÉ ALEXANDRE HAMER ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u>	940.090.408-82	Subordinação	Controlada Indireta

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
RODES INCORPORAÇÕES S/A ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	05.999.044/0001-90		
<u>Administrador do Emissor</u> Cesar Augusto Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> PROJETO FOX 41 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	115.253.788-13	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Marco Antonio Ribarolli Parizotto ADMINISTRADOR <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 48 SPE LTDA. ADMINISTRADOR <u>Observação</u>	076.011.938-45	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Alessandra Ribarolli Parizotto de Souza ADMINISTRADORA <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 48 SPE LTDA. ADMINISTRADORA <u>Observação</u>	157.630.228-82	Subordinação	Controlada Indireta
<u>Administrador do Emissor</u> Alessandra Ribarolli Parizotto de Souza ADMINISTRADORA <u>Pessoa Relacionada</u> INPAR PROJETO 48 SPE LTDA. ADMINISTRADORA <u>Observação</u>	08.730.402/0001-53		

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores

12.11. Acordos (inclusive apólices de seguro) estabelecendo o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou à Companhia, de penalidades impostas por agentes estatais e acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções:

Pela sua política, a Companhia mantém vigente seguro de Responsabilidade Civil de Administradores (D&O), o qual visa garantir aos administradores da Companhia o reembolso de despesas arcadas pelos administradores decorrentes de reparação de danos causados a terceiros ou ao emissor. A atual apólice prevê limite máximo de indenização de R\$ 30 milhões, sujeito a sub-limites e franquias específicas para cada cobertura contratada.

A Companhia não firmou qualquer acordo objetivando o encerramento de processos administrativos ou judiciais, movidos contra administradores da Companhia em decorrência do exercício de suas funções.

12.12 - Outras informações relevantes**12.12. Outras informações relevantes:**

A Sra. Raquel Cristina Tedesco, eleita membro efetivo do Conselho Fiscal da Companhia na AGOE realizada em 29/04/2011 ainda não foi empossada em seu cargo.

Informações da Conselheira Fiscal eleita:

Raquel Cristina Tedesco, brasileira, solteira, engenheira de produção, inscrita no CPF/MF sob nº 305.492.878-09.

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações

Desde de 2003 atua na Caixa Econômica Federal, empresa pública voltada ao desempenho de atividades financeiras, no cargo de Gerente Executivo na área de Fundos Especiais da Vice-Presidência de Ativos de Terceiros, na qual tem por função a estruturação e gestão de Fundos de Investimento em Participações (FIP's), Fundos de Investimento Imobiliários (FII's) e Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC's), bem como o desenvolvimento de operações estruturadas de debt e equity. Não possui qualquer condenação judicial ou administrativa que a impeça de praticar atividades profissionais e/ou comerciais.

Divulgação de cargos dos membros do Conselho de Administração em outras sociedades:

Michael B. Lenard - Diretor-Executivo Sênior da Paladin Realty Partners, LLC e de sua coligada Palador Realty, LLC. Atua em conselhos de administração de empresas internacionais, sendo que no Brasil somente no conselho de administração da Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Alexandre Eduardo Vásárhelyi - Conselheiro da CSU Cardsystems e Diretor de tesouraria do Banco Pine.

Marco Parizotto - Diretor de Isa Incorporação e Construção S.A.

John A. Gerson - Diretor-Executivo Sênior e Diretor Financeiro da Paladin Realty Partners, LLC e de sua coligada Palador Realty, LLC.

Andrew Cummins - Fundador e Sócio Gerente da Explorador Capital; Chefe de Pesquisas e Diretor da Palador Realty, LLC e membro titular do conselho de administração da PazCorp.

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

13.1. Política e prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração:

- a) política ou prática de remuneração;
- c) principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração; e
- g) remunerações ou benefícios vinculados à ocorrência de eventos societários

Conselho de Administração:

A remuneração da Companhia no que tange aos membros do seu Conselho de Administração é baseada nas práticas de mercado. A prática de remuneração visa contratar e garantir a permanência dos profissionais de grande qualificação na administração da Companhia. A remuneração é somente o pró-labore, objetivando a busca de resultados no aferimento da remuneração de cada conselheiro. Com base em acompanhamentos de mercado, a política de remuneração deve estar alinhada com os interesses do emissor e de seus integrantes, não havendo qualquer remuneração ou benefício vinculado a ocorrência de determinado evento societário.

Diretoria Estatutária:

A remuneração da Companhia no que tange aos membros da sua Diretoria Estatutária é baseada nas práticas de mercado. A prática de remuneração visa contratar e garantir a permanência dos profissionais de grande qualificação na administração da Companhia. Além do pró-labore, a Companhia estabeleceu, em 2010, uma política de remuneração variável baseada em indicadores de desempenho. Os principais indicadores de desempenho levados em consideração dentro desta política são o EBITDA, as despesas gerais e administrativas, a valorização da ação da Companhia (VIVR3) comparada ao desempenho do setor e a avaliação de desempenho das metas individuais. Com base em acompanhamentos de mercado, a política de remuneração deve estar alinhada com os interesses do emissor e de seus integrantes, não havendo qualquer remuneração ou benefício vinculado a ocorrência de determinado evento societário.

Apesar de membros da Diretoria Estatutária também serem administradores das sociedades de propósito específicos controladas, estes não recebem qualquer remuneração por tal atividade.

Diretoria Não Estatutária:

A remuneração da Companhia no que tange aos membros da sua Diretoria é baseada nas práticas de mercado. A prática de remuneração visa contratar e garantir a permanência dos profissionais de grande qualificação na administração da Companhia. A política de remuneração dos seus membros é segundo a legislação existente, pois todos são contratados em regime CLT, objetivando a busca de resultados no aferimento da remuneração de cada diretor. Além do pró-labore, a Companhia estabeleceu, em 2010, uma política de remuneração variável baseada em indicadores de desempenho. Os principais indicadores de desempenho levados em consideração dentro desta política são o EBITDA, as despesas gerais e administrativas, a valorização da ação da Companhia (VIVR3) comparada ao desempenho do setor e a avaliação de desempenho das metas individuais. Com base em acompanhamentos de mercado, a política de remuneração deve estar alinhada com os interesses do emissor e de seus integrantes, não havendo qualquer remuneração ou benefício vinculado a ocorrência de determinado evento societário.

Conselho Fiscal:

O Conselho Fiscal da Companhia é composto por profissionais independentes e renomados. A política de remuneração dos seus membros é de acordo com a legislação existente, além do reembolso obrigatório de despesas de locomoção e estada necessária para o desempenho da função, até 10% da remuneração que, em média, atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

Comitês:

Os Comitês instalados na Companhia são formados por funcionários e administradores da Companhia que não recebem qualquer remuneração adicional por tal atividade.

Outros:

Encontra-se em fase de elaboração um plano que contemplará o pagamento pela acionista controladora Paladin

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

Prime Residential Investors (Brazil), LLC a determinados colaboradores, que inclui certos administradores, de remuneração cujo mecanismo será definido com base na valorização do investimento da referida acionista na Companhia.

b) composição da remuneração

i) Descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles:

Salário e pro-labore.

A remuneração mensal tem por objetivo melhorar o desempenho das equipes, garantindo comprometimento e a satisfação com a remuneração e a possibilidade de ascensão interna.

Benefícios concedidos.

Tem por objetivo garantir a permanência dos profissionais de grande qualificação na administração da Companhia. Atrair e reter os profissionais com real capacidade para atender as necessidades e prioridades da Empresa.

Remuneração variável.

A Companhia estabeleceu, em 2010, uma política de remuneração variável baseada em indicadores de desempenho. Os principais indicadores de desempenho levados em consideração são o EBITDA, as despesas gerais e administrativas, a valorização da ação da Companhia (TSR - Total Shareholder Return) comparado ao desempenho do setor e a avaliação de desempenho das metas individuais.

ii) Proporção de cada elemento na remuneração total:

A tabela abaixo detalha as proporções na remuneração total com base no ano de 2010:

	% em relação à remuneração total do valor pago a título de			
	Benefícios	Pró-labore	Bônus	Total
Conselho de administração	2,70%	97,30%	0%	100%
Diretoria executiva	0,46%	35,32%	64,22%	100%
Conselho fiscal	3,29%	96,71%	0%	100%

iii) Metodologia de cálculo e de reajuste dos elementos da remuneração:

O reajuste da remuneração da diretoria não estatutária é feito anualmente, de acordo com índice divulgado pelo sindicato.

O reajuste da remuneração da diretoria executiva e do conselho é definido em assembleia.

iv) Razões que justificam a composição da remuneração:

Remunerar os profissionais de acordo com as responsabilidades do cargo, práticas de mercado e nível de competitividade da Companhia.

d) estrutura da remuneração para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

A Companhia estabeleceu, em 2010, uma política de remuneração variável baseada em indicadores de desempenho. Os principais indicadores de desempenho levados em consideração são o EBITDA, as despesas gerais e administrativas, o percentual de valorização da ação da Companhia (VIVR3) comparado ao desempenho do setor e a avaliação de desempenho das metas individuais. Por meio deste novo programa, todos os funcionários com mais de 4 meses trabalhados na empresa e diretores estatutários são avaliados.

e) relação entre a política ou prática de remuneração e os interesses da Companhia

A Companhia busca, através da prática de adoção de salários e benefícios compatíveis com o mercado, atrair e reter profissionais qualificados, de forma a manter em seu quadro de funcionários, profissionais incentivados e comprometidos com a sua estratégia de crescimento sustentável e o seu plano de negócios.

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária**f) Remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos**

A Companhia paga as remunerações dos membros do seu conselho de administração, diretoria estatutária e não estatutária, conselho fiscal e comitês.

Não existem membros do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal ou dos comitês que recebam remuneração suportada por empresas subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

Encontra-se em fase de elaboração um plano que contemplará o pagamento pela acionista controladora Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC a determinados colaboradores, que inclui certos administradores, de remuneração cujo mecanismo será definido com base na valorização do investimento da referida acionista na Companhia.

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				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	7.00	3.33	3.67	14.00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	458,000.00	3,030,417.45	305,388.00	3,793,805.45
Benefícios direto e indireto	9,783.44	43,471.40	9,449.44	62,704.28
Participações em comitês	0.00	0.00	0.00	0.00
Outros	0.00	0.00	0.00	0.00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0.00	0.00	0.00	0.00
Participação de resultados	0.00	0.00	0.00	0.00
Participação em reuniões	0.00	0.00	0.00	0.00
Comissões	0.00	0.00	0.00	0.00
Outros	0.00	0.00	0.00	0.00
Descrição de outras remunerações variáveis		Será avaliada de acordo com a política de remuneração variável vigente baseada em indicadores de desempenho.		
Pós-emprego	0.00	0.00	0.00	0.00
Cessação do cargo	0.00	0.00	0.00	0.00
Baseada em ações	0.00	0.00	0.00	0.00
Observação		Para o cálculo do número de membros foi utilizado a média anual de cada órgão apurado mensalmente, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2010.	Para o cálculo do número de membros foi utilizado a média anual de cada órgão apurado mensalmente, de acordo com as orientações do Ofício Circu	
Total da remuneração	467,783.44	3,073,888.85	314,837.44	3,856,509.73

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2010 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	7.00	3.17	3.00	13.17
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	418,500.00	3,009,467.89	227,544.00	3,655,511.89
Benefícios direto e indireto	11,631.36	39,288.28	7,731.36	58,651.00
Participações em comitês	0.00	0.00	0.00	0.00
Outros	0.00	0.00	0.00	0.00

Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0.00	5,470,818.00	0.00	5,470,818.00
Participação de resultados	0.00	0.00	0.00	0.00
Participação em reuniões	0.00	0.00	0.00	0.00
Comissões	0.00	0.00	0.00	0.00
Outros	0.00	0.00	0.00	0.00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0.00	0.00	0.00	0.00
Cessação do cargo	0.00	0.00	0.00	0.00
Baseada em ações	0.00	0.00	0.00	0.00
Observação		Para o cálculo do número de membros foi utilizado a média anual de cada órgão apurado mensalmente, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2010.		
Total da remuneração	430,131.36	8,519,574.17	235,275.36	9,184,980.89

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2009 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	7.08	4.67	3.00	14.75
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	593,666.67	3,856,889.36	144,600.00	4,595,156.03
Benefícios direto e indireto	14,199.80	56,512.38	5,154.24	75,866.42
Participações em comitês	0.00	0.00	0.00	0.00
Outros	0.00	0.00	0.00	0.00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0.00	0.00	0.00	0.00
Participação de resultados	0.00	0.00	0.00	0.00
Participação em reuniões	0.00	0.00	0.00	0.00
Comissões	0.00	0.00	0.00	0.00
Outros	0.00	0.00	0.00	0.00

Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0.00	0.00	0.00	0.00
Cessação do cargo	0.00	0.00	0.00	0.00
Baseada em ações	0.00	0.00	0.00	0.00
Observação	Para o cálculo do número de membros foi utilizado a média anual de cada órgão apurado mensalmente, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2010.		Para o cálculo do número de membros foi utilizado a média anual de cada órgão apurado mensalmente, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2010.	
Total da remuneração	607,866.47	3,913,401.74	149,754.24	4,671,022.45

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2008 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	8.00	12.42		20.42
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1,213,061.48	15,888,225.70		17,101,287.18
Benefícios direto e indireto	23,995.44	108,165.00		132,160.44
Participações em comitês	0.00	0.00		0.00
Outros	0.00	0.00		0.00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0.00	0.00		0.00
Participação de resultados	0.00	0.00		0.00
Participação em reuniões	0.00	0.00		0.00
Comissões	0.00	0.00		0.00
Outros	0.00	0.00		0.00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0.00	0.00		0.00
Cessação do cargo	0.00	0.00		0.00
Baseada em ações	0.00	0.00		0.00
Observação		Para o cálculo do número de membros foi utilizado a média anual de cada órgão apurado mensalmente, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2010.		
Total da remuneração	1,237,056.92	15,996,390.70		17,233,447.62

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

13.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal:

Nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2008 e 2009 foram divulgadas metas e condições estipuladas para atingimento das mesmas. Os resultados das metas da Companhia, entretanto, não foram atingidos e não ocorreu a distribuição da remuneração variável.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010 a Companhia estabeleceu uma política de remuneração variável baseada em indicadores de desempenho em que todos os funcionários com mais de 4 meses trabalhados na empresa e diretores estatutários foram avaliados após o encerramento do exercício, com base em critérios de desempenho da empresa e metas individuais. Adicionalmente, em reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de setembro de 2010, foi aprovada uma distribuição de bônus parcial, dentro da verba aprovada para o exercício, relacionada à avaliação de competências individuais e de prêmio relativo à conclusão do plano de capitalização da Companhia, que incluiu uma oferta primária de ações, complementada pela obtenção de novas linhas de crédito junto a bancos comerciais para o desenvolvimento dos projetos. A distribuição total de bônus para a diretoria estatutária no exercício social de 2010 está detalhada no quadro 13.2 deste formulário de referência e totalizou R\$ 5.470.818,00. O Conselho de Administração e o Conselho Fiscal não receberam remuneração variável.

Para o exercício social corrente, a ser encerrado em 31 de dezembro de 2011, foi aprovado o montante de até R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), para a remuneração dos Administradores, que inclui remuneração fixa e variável (inclusive bônus). A remuneração variável a ser distribuída para a diretoria estatutária será avaliada de acordo com a política vigente baseada em indicadores de desempenho.

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária**13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente:**

Em AGE realizada pela Companhia em 24 de janeiro de 2008, foi aprovado o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia. Em AGE realizada em 30 de abril de 2010, foi aprovada a extinção do referido plano, por não ter sido aprovado até tal data pelo nosso Conselho de Administração qualquer regulamento referente a tal plano, nem tampouco foram aprovados quaisquer parâmetros que possibilitariam a implementação de tal Plano.

Em 12 de maio de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou novo Plano que foi submetido à AGE realizada em 12 de agosto de 2010 para aprovação dos acionistas.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de agosto de 2010, foi aprovado a Regulamento do Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações relacionado ao Plano de Opção de Compra de Ações aprovado em AGE de 12 de agosto de 2010.

A. Termos e Condições Gerais

Os potenciais beneficiários do Plano de Opção de Compra de Ações serão os empregados e administradores da Companhia e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente.

O Conselho de Administração selecionará, a seu exclusivo critério, os beneficiários que farão jus à outorga das opções em cada programa, dentre os potenciais beneficiários do Plano. O Conselho de Administração criará política interna com regras de elegibilidade ao Plano.

B. Principais Objetivos do Plano

- (i) estimular a expansão da Companhia e o atingimento das metas empresariais estabelecidas, mediante a criação de incentivos que visem a integração de seus empregados e administradores, na qualidade de acionistas da Companhia;
- (ii) possibilitar à Companhia a manutenção de alguns dos seus profissionais, nos termos, condições e formas previstos no Plano; e
- (iii) promover o bom desempenho da Companhia e dos interesses de seus acionistas mediante comprometimento de longo prazo por parte de seus empregados e administradores.

C. Forma Como o Plano Contribui Para Esses Objetivos

O Plano contribui para permanência do beneficiário na Companhia por certo período de tempo, de forma que a Companhia poderá contar com a presença de empregados e/ou administradores, considerados importantes e diferenciais para o alcance de melhores resultados. Ao aderir ao Plano e após o exercício da opção, o beneficiário passará a ser acionista da Companhia, e fará jus aos bons resultados eventualmente alcançados. Cabe destacar que a permanência do beneficiário na Companhia deve-se à observância do período de carência para o exercício da opção e, após cumprida a carência, do prazo para exercê-la. O beneficiário somente poderá exercer opção se houver continuidade do vínculo que possui com a Companhia, de forma que o Plano vincula o benefício da opção à permanência do beneficiário na Companhia.

D. Forma Como o Plano Se Insere na Política de Remuneração da Companhia

O Plano insere-se na política de remuneração de incentivo de longo prazo da Companhia. Cabe ressaltar que nem todos os empregados e administradores da Companhia serão elegíveis ao Plano, por estarem sujeitos aos critérios de elegibilidade a serem aprovados futuramente pelo Conselho de Administração.

E. Forma Como o Plano Alinha os Interesses dos Beneficiários e da Companhia a Curto, Médio e Longo Prazo.

A curto prazo, a Companhia será beneficiada pelo vínculo criado com o empregado e/ou administrador beneficiário, por meio da assinatura do respectivo contrato de adesão. Embora a assinatura do contrato de adesão não confira estabilidade ao beneficiário, este continuará a exercer suas funções, com o objetivo de contribuir para que a Companhia atinja melhores resultados, que serão refletidos nos valores das ações que cada beneficiário possuirá.

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

A médio e longo prazo, os resultados da Companhia tendem a melhorar com a presença e colaboração dos beneficiários, como empregados ou administradores da Companhia, contribuindo para o desenvolvimento de suas atividades. O beneficiário, por sua vez, na qualidade de acionista, usufruirá das vantagens dos bons resultados alcançados pela Companhia.

F. Número Máximo de Ações Abrangidas Pelo Plano

Todas as opções outorgadas no âmbito do Plano não poderão ultrapassar, durante o prazo de vigência do Plano, o limite máximo de 3% (três por cento) do total de ações do capital social subscrito e integralizado da Companhia, a qualquer tempo.

Em nenhuma hipótese o número total das ações objeto das opções poderá ultrapassar o limite do capital autorizado da Companhia.

G. Número Máximo de Opções a Serem Outorgadas

Não há número máximo de opções fixado, a quantidade de ações objeto de cada opção será determinada em cada Contrato de Adesão a um Programa específico, aprovado pelo Conselho de Administração, contrato este a ser firmado entre a Companhia e o respectivo beneficiário, sendo certo que todas as opções outorgadas no âmbito do Plano não poderão ultrapassar, durante o prazo de vigência do Plano, o limite máximo de 3% (três por cento) do total de ações do capital social subscrito e integralizado da Companhia, a qualquer tempo.

H. Condições de Aquisição

A outorga das opções a cada beneficiário far-se-á por meio da celebração de Contrato de Adesão entre a Companhia e o respectivo beneficiário, o qual fixará os termos e as condições de cada opção, conforme previsto no Regulamento do Programa em questão.

I. Critérios Para Fixação do Prazo de Exercício

O exercício total das Opções pelos Beneficiários poderá ser realizado em, no mínimo, 3 (três) anos, a contar da data de assinatura do respectivo Contrato de Adesão ("Período de Carência"), em parcelas assim definidas: (i) até 40% (quarenta por cento) do total das ações objeto da Opção a partir do final do segundo ano contado da assinatura do respectivo Contrato de Adesão entre a Companhia e cada Beneficiário; (ii) até 100% (cem por cento), descontadas as já exercidas, a partir do final do terceiro ano contado da assinatura do respectivo Contrato de Adesão entre a Companhia e cada Beneficiário.

J. Critérios Pormenorizados Para Fixação do Preço de Exercício

O preço por ação para o exercício das Opções será baseado na média ponderada dos 30 (trinta) Pregões imediatamente anteriores à assinatura do Contrato de Adesão pelo Beneficiário.

K. Forma de Liquidação de Opções

A outorga das opções a cada beneficiário far-se-á por meio da celebração de Contrato de Adesão entre a Companhia e o respectivo beneficiário. Tal instrumento fixará os termos e as condições de cada opção, conforme previsto no Regulamento do Programa em questão. No Regulamento do Primeiro Programa, aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de agosto de 2010, fica reagradado que o preço de exercício da opção deverá ser pago pelo beneficiário preferencialmente em dinheiro, podendo o Conselho de Administração, ao seu exclusivo critério, estabelecer nos respectivos Contratos de Adesão outras formas, condições e prazos de pagamento. Sem prejuízo do disposto em tal regra, enquanto o preço de exercício não for pago integralmente, as ações adquiridas em virtude do exercício da opção não poderão ser alienadas a terceiros, salvo mediante prévia autorização do Conselho de Administração, hipótese em que o produto da venda será destinado prioritariamente para a quitação do débito do beneficiário junto à Companhia.

L. Restrição à Transferência das Ações

As ações objeto das opções outorgadas nos termos do plano não poderão ser alienadas, transferidas ou oneradas, de maneira direta ou indireta, pelos beneficiários, exceto se o Conselho de Administração aprovar previamente.

M. Critérios e Eventos que, Quando Verificados, Ocasionarão a Suspensão, Alteração ou Extinção do Plano

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

O Plano poderá ser extinto, a qualquer tempo, por decisão da assembleia geral de acionistas da Companhia. O término da vigência do Plano não afetará a eficácia das opções ainda em vigor outorgadas com base nele, e nos respectivos Regulamentos.

N. Efeitos da Saída do Administrador dos Órgãos do Emissor sobre seus Diretores Previstos no Plano de Remuneração Baseado em Ações.

Os efeitos da saída de um administrador beneficiário do Plano serão aqueles previstos em cada Regulamento a ser aprovado oportunamente pelo conselho de administração. No Regulamento do Primeiro Programa, aprovado em reunião do Conselho de Administração, realizada em 11 de agosto de 2010, aplica-se ao administrador as regras gerais aplicáveis a todos os beneficiários:

- (i) caso haja desligamento sem justa causa do beneficiário, por iniciativa do beneficiário, este perderá, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização, todas as opções que lhe tenham sido concedidas e que ainda não sejam exercíveis na data do desligamento. O beneficiário poderá exercer as opções que forem exercíveis na data do desligamento, exclusivamente no prazo de 3 (três) meses contados do anúncio do desligamento, mediante entrega de comunicação por escrito.
- (ii) Em caso de desligamento sem justa causa do beneficiário, por iniciativa da Companhia, este perderá, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização, parte das opções que lhe tenham sido concedidas e que ainda não sejam exercíveis na data do desligamento. O beneficiário poderá exercer as opções que forem exercíveis na data do desligamento, no prazo de 3(três) meses contados do anúncio do desligamento, mediante entrega de comunicação por escrito.
- (iii) Na hipótese de desligamento sem justa causa do beneficiário, por iniciativa da Companhia, será parcialmente antecipado o vencimento dos prazos previstos para o exercício das opções, podendo o beneficiário exercer parcela das opções ainda não exercíveis, em quantidade proporcional aos meses trabalhados durante o período de carência, no prazo de 3(três) meses contados do anúncio do desligamento, mediante entrega de comunicação por escrito.
- (iv) Na hipótese de desligamento do beneficiário ter ocorrido por iniciativa da Companhia e tiver sido fundado em justa causa, o beneficiário perderá, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização, exercer todas as opções que lhe tenham sido concedidas, exercíveis ou não, na data do desligamento.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

13.5. Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:

	31 de dezembro de 2010		
	Ações detidas diretamente	Ações detidas indiretamente	Total
Controladores	143.144.953	-	143.144.953
Conselho de Administração	2.570.063	3.832.754	6.402.817
Diretoria	269.396	-	269.396
Conselho Fiscal	12.000	-	12.000

13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

13.6. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária:

Exercícios sociais encerrados em 31/12/2008 e 31/12/2009 - Em AGE realizada pela Companhia em 24 de janeiro de 2008, foi aprovado o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia. Em AGE realizada em 30 de abril de 2010, foi aprovada a extinção do referido Plano, por não ter sido aprovado até tal data pelo nosso Conselho de Administração qualquer regulamento referente a tal plano, nem tampouco foram aprovados quaisquer parâmetros que possibilitariam a implementação de tal plano.

Exercício social encerrado em 31/12/2010 e Prevista para o exercício social corrente - Em 12 de maio de 2010, o nosso Conselho de Administração aprovou novo Plano que foi submetido à AGE realizada em 12 de agosto de 2010 para aprovação dos acionistas. Em reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de agosto de 2010, foi aprovado a Regulamento do Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações relacionado ao Plano de Opção de Compra de Ações aprovado em AGE de 12 de agosto de 2010, porém até a presente data não foram outorgadas opções de compra de ações, assim como não foram definidos os beneficiários do programa, matérias que serão decididas em reunião do Conselho de Administração a ser convocada para tal fim.

13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

13.7. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Em 12 de maio de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia que foi submetido à AGE realizada em 12 de agosto de 2010 para aprovação dos acionistas. Em reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de agosto de 2010, foi aprovado a Regulamento do Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações relacionado ao Plano de Opção de Compra de Ações aprovado em AGE de 12 de agosto de 2010, porém até a presente data não foram outorgadas opções de compra de ações, assim como não foram definidos os beneficiários do programa, matérias que serão decididas em reunião do Conselho de Administração a ser convocada para tal fim.

Dessa forma, não existiam opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social.

13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

13.8. Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Exercícios sociais encerrados em 31/12/2008 e 31/12/2009 - Em AGE realizada pela Companhia em 24 de janeiro de 2008, foi aprovado o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia. Em AGE realizada em 30 de abril de 2010, foi aprovada a extinção do referido Plano, por não ter sido aprovado até tal data pelo nosso Conselho de Administração qualquer regulamento referente a tal plano, nem tampouco foram aprovados quaisquer parâmetros que possibilitariam a implementação de tal plano, portanto, não foram exercidas opções e entregues ações relativas à remuneração baseada em ações aos membros do conselho de administração e da diretoria estatutária.

Exercício social encerrado em 31/12/2010 - Em 12 de maio de 2010, o nosso Conselho de Administração aprovou novo Plano que foi submetido à AGE realizada em 12 de agosto de 2010 para aprovação dos acionistas. Em reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de agosto de 2010, foi aprovado a Regulamento do Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações relacionado ao Plano de Opção de Compra de Ações aprovado em AGE de 12 de agosto de 2010, porém até a presente data não foram outorgadas opções de compra de ações, assim como não foram definidos os beneficiários do programa, matérias que serão decididas em reunião do Conselho de Administração a ser convocada para tal fim.

13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a**13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções**

13.9. Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 (inclusive método de precificação do valor das ações e das opções):

Em AGE realizada pela Companhia em 24 de janeiro de 2008, foi aprovado o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia. Em AGE realizada em 30 de abril de 2010, foi aprovada a extinção do referido Plano, por não ter sido aprovado até tal data pelo nosso Conselho de Administração qualquer regulamento referente a tal plano, nem tampouco foram aprovados quaisquer parâmetros que possibilitariam a implementação de tal plano.

Em 12 de maio de 2010, o nosso Conselho de Administração aprovou novo Plano que foi submetido à AGE realizada em 12 de agosto de 2010 para aprovação dos acionistas.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de agosto de 2010, foi aprovado a Regulamento do Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações relacionado ao Plano de Opção de Compra de Ações aprovado em AGE de 12 de agosto de 2010, porém, até a presente data não foram outorgadas opções de compra de ações, assim como não foram definidos os beneficiários do programa, matérias que serão decididas em reunião do Conselho de Administração a ser convocada para tal fim.

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

13.10. Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela:

Não existem planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários.

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2010	31/12/2009
Nº de membros	3.17	4.67	12.42	7.00	7.08	8.00	3.00	3.00
Valor da maior remuneração(Reais)	4.247.531.72	942.592.24	2.137.601.96	181.077.12	206.253.68	266.430.54	78.425.12	49.918.08
Valor da menor remuneração(Reais)	2.606.164.24	634.779.96	1.242.868.63	122.577.12	132.577.12	136.658.56	78.425.12	49.918.08
Valor médio da remuneração(Reais)	2.687.562.83	837.987.52	1.287.954.16	143.377.12	148.377.12	154.632.12	78.425.12	49.918.08

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2010	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2010.
31/12/2009	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2010.
31/12/2008	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2010.
Conselho de Administração	
31/12/2010	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. O membro que recebeu a menor remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor médio foram considerados somente os membros que efetivamente receberam remuneração (3 membros).
31/12/2009	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2010. Para apuração do valor médio foram considerados somente os membros que efetivamente receberam remuneração (4,08 membros).
31/12/2008	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. Para apuração do valor da menor remuneração individual foram excluídos os membros que exerceram o cargo por menos de 12 meses, de acordo com as orientações do Ofício Circular/CVM/SEP/Nº03/2010.
Conselho Fiscal	
31/12/2010	O membro que recebeu a maior remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses. O membro que recebeu a menor remuneração individual exerceu efetivamente o cargo por 12 meses.

31/12/2009	Os membros do conselho fiscal iniciaram no cargo em maio de 2009 e, portanto, para apuração dos valores utilizamos como parâmetro o período de maio a dezembro.

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

13.12. Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria (inclusive consequências financeiras para a Companhia):

A Companhia não tem arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

13.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal:

Nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2008 e 2009 foram divulgadas metas e condições estipuladas para atingimento das mesmas. Os resultados das metas da Companhia, entretanto, não foram atingidos e não ocorreu a distribuição da remuneração variável.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010 a Companhia estabeleceu uma política de remuneração variável baseada em indicadores de desempenho em que todos os funcionários com mais de 4 meses trabalhados na empresa e diretores estatutários foram avaliados após o encerramento do exercício, com base em critérios de desempenho da empresa e metas individuais. Adicionalmente, em reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de setembro de 2010, foi aprovada uma distribuição de bônus parcial, dentro da verba aprovada para o exercício, relacionada à avaliação de competências individuais e de prêmio relativo à conclusão do plano de capitalização da Companhia, que incluiu uma oferta primária de ações, complementada pela obtenção de novas linhas de crédito junto a bancos comerciais para o desenvolvimento dos projetos. A distribuição total de bônus para a diretoria estatutária no exercício social de 2010 está detalhada no quadro 13.2 deste formulário de referência e totalizou R\$ 5.470.818,00. O Conselho de Administração e o Conselho Fiscal não receberam remuneração variável.

Para o exercício social corrente, a ser encerrado em 31 de dezembro de 2011, foi aprovado o montante de até R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), para a remuneração dos Administradores, que inclui remuneração fixa e variável (inclusive bônus). A remuneração variável a ser distribuída para a diretoria estatutária será avaliada de acordo com a política vigente baseada em indicadores de desempenho.

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

13.14. Valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados:

Não há remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, por qualquer outra razão que não a função que ocupam.

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

13.15 - Valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:

A Companhia não tem valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do seu conselho fiscal.

13.16 - Outras informações relevantes**13.16. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes:**

Todas as informações relevantes e pertinentes a esta seção foram divulgadas nos itens anteriores.

14.1 - Descrição dos recursos humanos

14.1. Descrição dos Recursos Humanos

a) Número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica):

Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010:

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
MINAS GERAIS	Administrativa	6	78
	Comercial incorporação	6	
	Construções - obras	65	
	Operacional - financeira	1	
PARÁ	Administrativa	5	11
	Comercial incorporação	4	
	Construções - obras	1	
	Operacional - financeira	1	
RIO GRANDE SUL	Construções - escritório	1	3
	Comercial incorporação	2	
SÃO PAULO	Administrativa	76	337
	Comercial incorporação	45	
	Construções - escritório	26	
	Construções - obras	109	
	Financeiro / R.I.	23	
	Jurídica	13	
	Operacional - financeira	37	
	Presidência	8	
TOTAL GERAL		429	

Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009:

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
MINAS GERAIS	Administrativa	9	64
	Comercial incorporação	9	
	Construções - obras	45	
	Construções - escritório	1	
RIO GRANDE SUL	Construções - obras	2	2
SÃO PAULO	Administrativa	59	285
	Coml incorporação	41	
	Construções - escritorio	25	
	Construções - obras	84	
	Financeiro / R.I.	19	
	Jurídica	13	
	Operacional - financeira	29	
	Presidencia	15	
TOTAL GERAL		351	

14.1 - Descrição dos recursos humanos

Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008:

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
MINAS GERAIS	Construções - obras	12	30
	Construções - escritório	3	
	Coml Incorporação	5	
	Administrativa	10	
RIO JANEIRO	Construções - obras	5	39
	Construções - escritório	7	
	Coml Incorporação	15	
	Administrativa	12	
RIO GRANDE SUL	Construções - obras	1	1
SÃO PAULO	Administrativa	71	289
	Coml Incorporação	76	
	Construções - escritório	23	
	Construções - obras	56	
	Financeiro / r.i.	16	
	Jurídica	11	
	Operacional - financeira	32	
	Presidencia	4	
TOTAL GERAL		359	

b) número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

A Companhia não possui empregados terceirizados.

c) índice de rotatividade

O índice de rotatividade foi de 3,47% em 2010 e de 1,96% em 2009.

d) exposição do emissor a passivos e contingências trabalhistas

A Companhia provisiona um total de R\$11,9 milhões para questões trabalhistas, sendo que, em 31 de dezembro de 2010: (i) R\$ 2,3 milhões referiam-se às pendências judiciais trabalhistas para cobertura das prováveis perdas, que, mesmo considerando que aproximadamente 97,6% das ações trabalhistas foram propostas por terceiros e que apenas 2,4% envolvem a Companhia na qualidade de ré principal, a Companhia entendeu prudente constituir tal provisão contábil; e (ii) R\$9,6 milhões não têm qualquer relação com processos em andamento e foram provisionados para cobrir eventuais riscos de procedimentos anteriormente adotados inerentes ao desenvolvimento das operações da Companhia.

14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos**14.2. Alterações relevantes ocorridas com relação aos números divulgados no item 14.1:**

No final de 2008 tínhamos 359 funcionários.

Em 2009, a Companhia não registrou crescimento no seu quadro de funcionários, como consequência de uma postura mais conservadora em relação a novos lançamentos, em função da crise econômica mundial. Desta forma, em 31 de dezembro de 2009, a Companhia possuía 351 funcionários.

Em 2010, a Companhia retomou o ritmo de crescimento e encerrou o ano com 429 funcionários. Foi aumentado o quadro de funcionários das áreas *core* comercial e obras de 50 para 57 e de 131 para 175, respectivamente, além de investir na filial do Pará, com a contratação de 11 funcionários.

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados**14.3. Política de remuneração dos empregados da Companhia:****a) política de salários e remuneração variável**

A nossa política salarial é baseada na média das remunerações praticadas no mercado, sendo que efetuamos o reajuste das faixas salariais sempre que necessário e em conformidade com a legislação trabalhista e a data base dos dissídios coletivos inerente à categoria dos empregados.

Adicionalmente, concedemos reajustes salariais por mérito, promoção, enquadramento ou equiparação, sempre baseados no desempenho do empregado, nível e posição na faixa salarial.

A Viver implantou o programa de gestão de desempenho em 2010, estabelecendo uma política de remuneração baseada em indicadores de desempenho. Por meio deste novo programa, todos os funcionários com mais de 4 meses trabalhados na empresa e diretores estatutários são avaliados.

b) política de benefícios

Nosso pacote de benefícios para os funcionários incluiu vale refeição, vale transporte, assistência médica, estacionamento, seguro de vida em grupo e bolsa de estudos.

Vale refeição, vale transporte, assistência médica e estacionamento:

A política de concessão destes benefícios é feita partir do momento da admissão, não existindo relação com o cargo ou tempo de registro.

Todos os funcionários a partir da data de admissão têm direito a vale refeição, vale transporte, assistência médica e seguro de vida.

c) características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores, identificando: (i) Grupos de beneficiários, (ii) Condições para exercício, (iii) Preços de exercício, (iv) Prazos de exercício, (v) Quantidade de ações comprometidas pelo plano

Em 12 de maio de 2010, o nosso Conselho de Administração aprovou o Plano de Opção de Compra de Ações que foi submetido à AGE realizada em 12 de agosto de 2010 para aprovação dos acionistas. Em reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de agosto de 2010, foi aprovado a Regulamento do Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações relacionado ao Plano de Opção de Compra de Ações aprovado em AGE de 12 de agosto de 2010, porém até a presente data não foram outorgadas opções de compra de ações, assim como não foram definidos os beneficiários do programa, matérias que serão decididas em reunião do Conselho de Administração a ser convocada para tal fim.

A outorga das opções a cada beneficiário far-se-á por meio da celebração de Contrato de Adesão entre a Companhia e o respectivo beneficiário, o qual fixará os termos e as condições de cada opção, conforme previsto no Regulamento do Programa em questão. O exercício total das Opções pelos Beneficiários poderá ser realizado em, no mínimo, 3 (três) anos, a contar da data de assinatura do respectivo Contrato de Adesão ("Período de Carência"), em parcelas assim definidas: (i) até 40% (quarenta por cento) do total das ações objeto da Opção a partir do final do segundo ano contado da assinatura do respectivo Contrato de Adesão entre a Companhia e cada Beneficiário; (ii) até 100% (cem por cento), descontadas as já exercidas, a partir do final do terceiro ano contado da assinatura do respectivo Contrato de Adesão entre a Companhia e cada Beneficiário. O preço por ação para o exercício das Opções será baseado na média ponderada dos 30 (trinta) Pregões imediatamente anteriores à assinatura do Contrato de Adesão pelo Beneficiário.

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos**14.4. Relações entre a Companhia e sindicatos:**

O nosso relacionamento com os sindicatos tem como base a comunicação, compreensão, tolerância, sociabilidade, confiança e respeito. Com isto, as negociações são sempre pacíficas, de modo que não há históricos de greves e/ ou contestações.

Seguem os sindicatos que mantêm relações com a Viver e aos quais somos filiados:

Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo – CNPJ: 61.687.117/0001-80 – à Rua Dona Veridiana, nº 55 – Santa Cecília – São Paulo – SP - Sindicato Patronal.

Sindicato dos trabalhadores nas indústrias da Construção Civil de São Paulo – Sintracon – SP – CNPJ: 60.505.206/0001-40 – à Rua Conde de Sarzedas, 286 – São Paulo – SP – Sindicato dos empregados.

Sind. Dos Trab. Inds. Construção Civil de Porto Alegre – CNPJ 92.964.535/0001-09
Sindicato das indústrias da Construção Civil no Estado do RGS, CNPJ 92.973.734/0001-75

Federação dos Trab. Inds Construção e Mob. do Estado de Minas Gerais – CNPJ: CNPJ nº 17.447.962/0001-96
Sindicato da indústria da construção civil no estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ nº 17.220.252/0001-29

Sindicato dos Trabalhadores na Indústria da Construção Civil de Belém, inscrita no CNPJ nº 04.550.265/0001-14

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas		Acionista controlador	Última alteração	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)		Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
Detalhamento por classes de ações (Unidades)						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.						
61.809.182/0001-30		Não	Não	03/02/2010		
	15.224.600	5,340000%	0	0,000000%	15.224.600	5,340000%
Constellation Investimentos e Participações Ltda.						
06.182.127/0001-55	SP	Não	Não	28/04/2011		
	20.762.100	7,280000%	0	0,000000%	20.762.100	7,280000%
Polo Capital Gestão de Recursos LTDA						
61.809.182/0001-30	Brasileira-RJ	Não	Não	20/05/2010		
	31.158.550	10,920000%	0	0,000000%	31.158.550	10,920000%
Isa Incorporação e Construção S/A						
08.315.381/0001-00	Brasileira-SP	Sim	Sim	05/10/2010		
	22.659.941	7,940000%	0	0,000000%	22.659.941	7,940000%
Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC						
10.523.953/0001-98	Estrangeiro	Sim	Sim	03/02/2010		
	114.013.112	39,960000%	0	0,000000%	114.013.112	39,960000%
OUTROS						
	81.491.149	28,560000%	0	0,000000%	81.491.149	28,560000%
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
	0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%
TOTAL						
	285.309.452	100,000000%	0	0,000000%	285.309.452	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						
Isa Incorporação e Construção S/A				08.315.381/0001-00		
Aroeira Participações S.A.						
08.739.271/0001-75	Brasileira-SP	Não	Não	02/03/2007		
10.000	13,160000	0	0,000000	10.000	13,160000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0.000000				
Exodo Participações S.A.						
08.739.155/0001-56	Brasileira-SP	Não	Não	02/03/2007		
10.000	13,160000	0	0,000000	10.000	13,160000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0.000000				
Gati Participações S.A.						
08.297.724/0001-50		Não	Não	19/03/2007		
11.400	15,000000	0	0,000000	11.400	15,000000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0.000000				
JP e P Participações S.A.						
08.316.282/0001-42		Não	Não	19/03/2007		
11.500	15,130000	0	0,000000	11.500	15,130000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0.000000				

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
Isa Incorporação e Construção S/A				08.315.381/0001-00		
Mila Participações S.A.						
08.739.248/0001-80	Brasileira-SP	Não	Não	02/03/2007		
10.000	13,160000	0	0,000000	10.000	13,160000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0.000000				
Nina Participações S.A.						
08.297.686/0001-36	Brasileira-SP	Não	Não	19/03/2007		
11.100	14,600000	0	0,000000	11.100	14,600000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0.000000				
OUTROS						
0	0.000000	0	0,000000	0	0,000000	
Pacalu Participações S.A.						
08.315.407/0001-10	Brasileira-SP	Não	Não	19/03/2007		
12.000	15,790000	0	0,000000	12.000	15,790000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0.000000				
TOTAL						
76.000	100,000000	0	0,000000	76.000	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		
Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC			10.523.953/0001-98		
OUTROS					
0	0.000000	0	0.000000	0	0.000000
Paladin Latin America Investors III, LP					
1	100.000000	Não	Não	03/02/2010	100.000000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000000			
TOTAL					
1	100.000000	0	0.000000	1	100.000000

Versão : 3

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	
Aroeira Participações S.A.				08.739.271/0001-75	
Acides Parizotto					
004.789.039-87		Não	Não		
5.000	100,000000	4.999	99,990000	9.999	99,990000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
Patricia M Ribarolli Parizotto Martins					
157.630.188-50		Não	Não		
0	0,000000	1	0,010000	1	0,010000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
TOTAL					
5.000	100,000000	5.000	100,000000	10.000	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		
Exodo Participações S.A.			Composição capital social		
			08.739.155/0001-56		
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
Patricia M Ribarolli Parizotto Martins					
157.630.188-50		Não	Não		
0	0,000000	1	0,010000	1	0,010000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
Sidnei Ribarolli Parizotto					
148.048.058-42		Não	Não		
5.000	100,000000	4.999	99,990000	9.999	99,990000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
TOTAL					
5.000	100,000000	5.000	100,000000	10.000	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	
Gati Participações S.A.				08.297.724/0001-50	
Adriana Ribarolli Parizotto Bove					
157.630.158-35		Não	Não		
5.000	100,000000	4.999	99,990000	9.999	99,990000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000000			
Alessandra Ribarolli Parizotto de Souza					
157.630.228-82		Não	Não		
0	0.000000	1	0,010000	1	0,010000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000000			
OUTROS					
0	0.000000	0	0.000000	0	0.000000
TOTAL					
5.000	100,000000	5.000	100,000000	10.000	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		
JP e P Participações S.A.			08.316.282/0001-42		
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto					
115.253.788-13		Não	Não		
0	0.000000	1	0.010000	1	0.010000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000000			
Marco Antonio Ribarolli Parizotto					
076.011.938-45		Não	Não		
5.000	100.000000	4.999	99.990000	9.999	99.990000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000000			
OUTROS					
0	0.000000	0	0.000000	0	0.000000
TOTAL					
5.000	100.000000	5.000	100.000000	10.000	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	
Mila Participações S.A.				08.739.248/0001-80	
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
Patricia M Ribarolli Parizotto Martins					
157.630.188-50		Não	Não		
5.000	100,000000	4.999	99,990000	9.999	99,990000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
Sidnei Ribarolli Parizotto					
148.048.058-42		Não	Não		
0	0,000000	1	0,010000	1	0,010000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
TOTAL					
5.000	100,000000	5.000	100,000000	10.000	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	
Nina Participações S.A.				08.297.686/0001-36	
Adriana Ribarolli Parizotto Bove					
157.630.158-35		Não	Não		
0	0.000000	1	0.010000	1	0.010000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000000			
Alessandra Ribarolli Parizotto de Souza					
157.630.228-82		Não	Não		
5.000	100.000000	4.999	99.990000	9.999	99.990000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000000			
OUTROS					
0	0.000000	0	0.000000	0	0.000000
TOTAL					
5.000	100.000000	5.000	100.000000	10.000	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	
Pacalu Participações S.A.				08.315.407/0001-10		
Cesar Augusto Ribarolli Parizotto						
115.253.788-13		Brasileira-SP	Não	Não		
5.000		100,000000	4.999	99,990000	9.999	99,990000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)		Ações %			
TOTAL	0		0.000000			
Marco Antonio Ribarolli Parizotto						
076.011.938-45			Não	Não		
0		0.000000	1	0,010000	1	0,010000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)		Ações %			
TOTAL	0		0.000000			
OUTROS						
0		0.000000	0	0,000000	0	0,000000
TOTAL						
5.000		100,000000	5.000	100,000000	10.000	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	
Paladin Latin America Investors III, LP						
Frederick Gortner						
1	16,666000	Não	Não	0	0,000000	1
16,666000						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				16,666000
TOTAL	0	0.000000				
James R. Worms						
1	16,667000	Não	Não	0	0,000000	1
16,667000						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				16,667000
TOTAL	0	0.000000				
John A. Gerson						
1	16,667000	Não	Não	0	0,000000	1
16,667000						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				16,667000
TOTAL	0	0.000000				
Michael B. Lenard						
1	16,667000	Não	Não	0	0,000000	1
16,667000						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				16,667000
TOTAL	0	0.000000				

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA			CPF/CNPJ acionista		
Composição capital social					
Paladin Latin America Investors III, LP					
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
Philip T. Fitzgerald					
1	16,667000	Não	Não	1	16,667000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
TOTAL					
6	100,000000	0	0,000000	6	100,000000
Whitney A. Greaves					
1	16,666000	Não	Não	1	16,666000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			

15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembléia / Data da última alteração	29/04/2011
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	2,769
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	107
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	151

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)	148,187,998	51.940000%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0.000000%
Total	148,187,998	51.940000%

15.4 - Organograma dos acionistas**15.4. Organograma dos acionistas da Companhia (apresentação facultativa):**

Tendo em vista que a referida informação já foi disponibilizada no item 8.1 (a), a Companhia não inseriu o organograma nesse item.

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

15.5. Informações sobre acordos de acionistas regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações da Companhia, arquivados na sede da Companhia e dos quais o controlador seja parte:

a) partes e b) data de celebração
O Acordo de Acionistas foi celebrado em 11 de dezembro de 2010, entre as acionistas Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC e Isa Incorporação e Construção S.A., tendo a Companhia como parte interveniente. O Acordo de Acionistas vigente foi celebrado em substituição ao acordo de acionistas original, que havia sido assinado em 21 de dezembro de 2008 e aditado em 30 de abril de 2009, o qual foi integralmente revogado pelo novo e atual Acordo de Acionistas. Assim, vale notar que os acionistas José Alfredo Fernandes Neves, Claudio Henrique Fernandes Neves, Antonio Henrique de Souza Campos Neves, Flavio Cesar de Souza Campos Neves e ASCET I - Fundo de Investimentos em Participações deixaram de ser parte do novo Acordo de Acionistas.

c) prazo de vigência
Quinze (15) anos contados da data da primeira subscrição, por Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC, de ações no âmbito da subscrição privada de ações conforme aumento de capital aprovado em AGE de 04 de fevereiro de 2009. Esta subscrição ocorreu em 11 de fevereiro de 2009, de forma que o Acordo de Acionistas tem prazo de vigência até 11 de fevereiro de 2024. Adicionalmente, o Acordo de Acionistas estabelece como causas para sua rescisão os seguintes eventos: (a) se a Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC, junto com qualquer sucessor ou terceiro que assuma os seus direitos e obrigações, deixar de deter, pelo menos, 45.605.245 ações vinculadas ao Acordo de Acionistas (estando tal número sujeito a ajustes decorrentes de grupamentos, desdobramentos, bonificações ou reorganizações societárias); ou (b) se Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC não tiver o poder de eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração em qualquer Assembleia Geral de Acionistas aplicável e os acionistas signatários do Acordo não tiverem o poder de convocar outra Assembleia Geral de Acionistas e conseguir fazer com que Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC eleja a maioria dos membros do Conselho de Administração em um prazo de 6 (seis) meses a partir da data da primeira assembleia; ou (c) se, em qualquer momento, a acionista Isa Incorporação e Construção S.A. adquirir, por meio de uma ou mais emissões primárias, ações adicionais de emissão da Companhia em quantidade igual às ações subscritas e integralizadas por Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC até 11 de dezembro de 2010; ou (d) se a acionista Isa Incorporação e Construção S.A. deixar de deter no mínimo 12.000.000 ações vinculadas ao Acordo de Acionistas (estando tal número sujeito a ajustes decorrentes de grupamentos, desdobramentos, bonificações ou reorganizações societárias); ou (e) mediante escolha, por escrito, do acionista signatário adimplente, se houver uma decisão arbitral final determinando que outro acionista signatário deixou de cumprir de modo relevante suas obrigações previstas no Acordo de Acionistas e de sanar tal descumprimento em um prazo de 30 dias após o recebimento de aviso escrito para tal efeito enviado pelo acionista signatário adimplente. Vale notar que o direito da acionista Isa Incorporação e Construção S.A. de indicar um membro do Conselho de Administração (conforme descrito no item "e" abaixo), bem como a prerrogativa de condicionar a aprovação de determinadas matérias ao seu voto favorável em Reunião Preliminar de Acionistas (conforme descrita no item "d" abaixo), deixarão de vigorar caso tal acionista passe a deter menos de 15.732.700 ações vinculadas ao Acordo de Acionistas (estando tal número sujeito a ajustes decorrentes de grupamentos, desdobramentos, bonificações ou reorganizações societárias).

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

d) exercício do direito de voto e do poder de controle

O Acordo de Acionistas estabelece que quaisquer matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral de Acionistas ou em Reunião do Conselho de Administração deverão ser objeto de discussão em Reunião Preliminar de Acionistas, à qual deverá comparecer 1 representante de cada acionista signatária do Acordo de Acionistas.

Como regra geral, as matérias serão consideradas aprovadas em Reunião Preliminar de Acionistas caso haja voto favorável de acionistas representando a maioria das ações vinculadas ao Acordo de Acionistas. No entanto, existem matérias sujeitas a quorum qualificado, que exigem aprovação pelos acionistas representando a maioria das ações vinculadas ao Acordo de Acionistas, bem como o voto favorável do representante da acionista Isa Incorporação e Construção S.A. em Reunião Preliminar de Acionistas, para que sejam aprovadas. As matérias que dependem de aprovação por maioria qualificada e, portanto, do voto favorável do representante de Isa Incorporação e Construção S.A. em sede de Reunião Preliminar, estão detalhadas na Cláusula Sétima do Acordo de Acionistas.

Vale notar que o Acordo de Acionistas ainda dispõe que, como regra geral, independentemente do órgão societário responsável pela aprovação de uma matéria de acordo com o Estatuto Social da Companhia, caso qualquer assunto esteja sujeito à decisão por maioria qualificada, nos termos da Cláusula Sétima do Acordo de Acionistas, tal assunto somente poderá ser aprovado e implementado pela Companhia se tiver sido apresentado e aprovado em Reunião Preliminar de Acionistas realizada de acordo com os procedimentos estabelecidos no Acordo de Acionistas.

Os acionistas vinculados ao Acordo de Acionistas deverão votar em Assembleia Geral e instruir os membros do Conselho de Administração que tenham indicado, a votar de acordo com a decisão final tomada em Reunião Preliminar de Acionistas, não sendo computados os votos proferidos em desacordo com tais decisões. A ausência em Reunião Preliminar de Acionistas não isenta os acionistas signatários de votar de acordo com a decisão final ali tomada, ou de instruir os Conselheiros por eles indicados a votar de tal forma.

e) indicação de Administradores

O Acordo de Acionistas determina que a acionista Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC tem o direito de indicar a maioria dos membros do Conselho de Administração da Companhia. A acionista Isa Incorporação e Construção S.A. tem o direito de nomear 1 (um) Conselheiro. As partes signatárias comprometem-se a exercer seus direitos de voto de forma a permitir a indicação de Conselheiros na forma prevista no Acordo de Acionistas.

f) transferência de ações e preferência para adquiri-las

Os acionistas signatários do Acordo de Acionistas não poderão transferir as ações vinculadas de sua titularidade durante a vigência do Acordo de Acionistas, em desacordo com as disposições de tal instrumento. São consideradas ações vinculadas todas as ações detidas pelos signatários em 11 de dezembro de 2010, bem como aquelas que decorram destas, seja em virtude do exercício do direito de preferência para subscrição de novas ações ou da cessão deste pela outra parte signatária, bem ainda como aquelas que decorram de grupamentos, desdobramentos, bonificações ou reorganizações similares.

A Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC poderá transferir livremente (i) até todas as suas ações vinculadas a partes a ela relacionadas que sejam constituídas nos termos de projeto de financiamento que poderá ser adotado pelo grupo de tal acionista, conforme descrito no Acordo de Acionistas, desde que tal parte afiliada comprometa-se com os termos e condições do Acordo de Acionistas, a ele aderindo expressamente; (ii) até 57.000.000 ações vinculadas, caso a venda seja realizada no pregão da BM&FBovespa. Também é permitida, desde que não prejudique os direitos da acionista Isa Incorporação e Construção S.A., a transferência de participações detidas no fundo Paladin Realty Latin America Investors III, LP, conforme as condições previstas no Acordo de Acionistas.

Qualquer outra transferência de ações por Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC a partes a ela afiliadas estará sujeita ao direito de venda conjunta de Isa Incorporação e Construção S.A.

No caso de transferências a terceiros por Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC, esta deverá oferecer o direito de preferência à acionista Isa Incorporação e Construção S.A., que poderá também optar por exercer direito de venda conjunta. Em qualquer caso, o terceiro adquirente deverá aderir expressamente ao Acordo de Acionistas.

Com relação às transferências de ações vinculadas pela acionista Isa Incorporação e Construção: (i) é livre a venda de

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

quaisquer ações que seja realizada em pregão da BM&FBovespa; (ii) é permitida a transferência de ações a partes afiliadas de Isa Incorporação e Construção S.A., devendo tal parte aderir expressamente ao Acordo de Acionistas; e (iii) qualquer transferência a terceiros apenas poderá ser realizada se oferecido o direito de preferência para aquisição à acionista Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC, sendo que o terceiro adquirente deverá aderir expressamente ao Acordo de Acionistas.

g) restrição ou vinculação do direito de voto de membros do conselho de administração

Os acionistas signatários do Acordo de Acionistas se obrigam a orientar os membros do Conselho de Administração, que tenham indicado, de acordo com as regras descritas no item "e" acima, a votar de acordo com quaisquer das decisões finais tomadas em Reunião Preliminar de Acionistas, observadas as regras do Acordo de Acionistas quanto à aprovação de matérias em sede de Reunião Preliminar, conforme descritas no item "d" acima.

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

15.6. Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores da Companhia:

Até 2006 a Companhia era controlada e administrada exclusivamente por membros do Grupo Parizotto (detinham 100% do capital social). Em função da incorporação societária de Plarcon e Rodes, realizada em dezembro de 2006, o Grupo Parizotto passou a compartilhar o controle da Companhia com o Grupo Neves e o Grupo Chade. Desta forma, ao final de 2006, da totalidade das ações representativas do capital social da Companhia, 76% eram detidas pelo Grupo Parizotto (através da ISA Incorporação e Construção S.A., 18% pelo Grupo Neves (através dos acionistas pessoas físicas membros da família) e 6% pelo Grupo Chade, por meio do ASCET I FUNDO DE INVESTIMENTO.

Ao final de 2007, com a Oferta Pública Inicial das ações da Companhia, ocorrida em junho, o grupo de controle passou a deter 54,5% do total de ações. Desta forma, ao final de 2007, da totalidade das ações representativas do capital social da Companhia, 41,4% eram detidas pelo Grupo Parizotto (através da ISA Incorporação e Construção S.A., 9,8% pelo Grupo Neves (através dos acionistas pessoas físicas membros da família) e 3,3% pelo Grupo Chade, por meio do ASCET I FUNDO DE INVESTIMENTO.

Em 2008 essas posições não foram alteradas.

Em 2009, houve o aumento de capital da Companhia no valor de R\$ 180.000.000,25, aprovado na assembléia geral extraordinária de 04 de fevereiro de 2009, e homologado em AGE de 16 de abril de 2009. Os acionistas do bloco de controle da Companhia cederam, de forma não onerosa, para a Paladin Realty Partners os seus respectivos direitos de preferência de forma a assegurar a Paladin Realty Partners por meio do fundo PALADIN PRIME RESIDENTIAL INVESTORS (BRAZIL), LLC o direito de subscrever 56.060.712 das ações emitidas, correspondendo ao valor total de subscrição de R\$ 98.106.246,00, tendo em vista que os acionistas do bloco de controle à época decidiram não exercer seus respectivos direitos de preferência. Desta forma, a Paladin Realty Partners, por meio da PALADIN PRIME RESIDENTIAL INVESTORS (BRAZIL), LLC passou a fazer parte do grupo de Controle da Companhia, participando de Acordo de Acionistas. Ao final de dezembro de 2009, o grupo de controle da Companhia detinha 70,1% do total de ações ordinárias emitidas, sendo 49,7% detidas pela Paladin Realty Partners, através do fundo PALADIN PRIME RESIDENTIAL INVESTORS (BRAZIL), LLC, 14,9% pela ISA Incorporação e Construção S.A., 3,9% pelo Grupo Neves (através dos acionistas pessoas físicas membros da família) e 1,6% pelo FIP Chade.

Em fevereiro de 2010, a Companhia concluiu uma oferta primária de 87.500.000 ações ordinárias ao preço de R\$3,20, perfazendo o montante total de R\$280.000.000,00. A oferta contemplou um lote base de 70.000.000 ações, somado a um lote adicional (hot issue) de 7.000.000 ações ordinárias, e a um lote suplementar (green shoe) de 10.500.000 ações ordinárias. Após a conclusão da oferta primária, o capital social da Companhia passou para R\$1.245.915 mil, dividido em 285.309.452 ações ordinárias, nominativas escriturais. Ao final de fevereiro de 2010, o grupo de controle da Companhia detinha 54,2% do total de ações ordinárias emitidas, sendo 40,0% detidas pela Paladin Realty Partners, através do fundo PALADIN PRIME RESIDENTIAL INVESTORS (BRAZIL), LLC, 10,3% pela ISA Incorporação e Construção S.A., 2,7% pelo Grupo Neves (através dos acionistas pessoas físicas membros da família) e 1,2% pelo FIP Chade.

Em 11 de dezembro de 2010, foi celebrado novo Acordo de Acionistas entre as acionistas Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC e Isa Incorporação e Construção S.A., tendo a Companhia como parte interveniente. O Acordo de Acionistas vigente foi celebrado em substituição ao acordo de acionistas original, que havia sido assinado em 21 de dezembro de 2008 e aditado em 30 de abril de 2009, o qual foi integralmente revogado pelo novo e atual Acordo de Acionistas. Assim, vale notar que os acionistas José Alfredo Fernandes Neves, Claudio Henrique Fernandes Neves, Antonio Henrique de Souza Campos Neves, Flavio Cesar de Souza Campos Neves e ASCET I - Fundo de Investimentos em Participações deixaram de ser parte do novo Acordo de Acionistas. Em 17 de dezembro de 2010, da totalidade das ações representativas do capital social da Companhia, 39,96% eram detidas pela Paladin Realty Partners, por meio do fundo Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC e 10,21% detidas pela ISA Incorporação e Construção S.A..

15.7 - Outras informações relevantes**15.7. Outras informações relevantes:**

1- No quadro 15.1 deste formulário de referência, onde informamos as pessoas naturais que controlam as pessoas jurídicas controladoras da Companhia, favor notar o que segue abaixo sobre o nosso acionista controlador Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC:

O capital social da Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC é detido exclusivamente pelo Paladin Latin America Investors III, LP ("Paladin LP"). O Paladin LP é um fundo de *private equity* administrado pela Paladin Realty Partners, LLC, um patrocinador de fundos de *private equity* sediado em Los Angeles, Califórnia. Os quotistas do Paladin LP são investidores passivos, que não participam das decisões de investimento ou da administração do Paladin LP. De acordo com a política de confidencialidade e algumas disposições contratuais, o Paladin LP não pode divulgar publicamente o nome de seus investidores. As pessoas naturais que administram o Paladin LP são James R. Worms, Michael B. Lenard, John A. Gerson, Philip T. Fitzgerald, Whitney A. Greaves e Frederick Gortner.

2 - Em 30 de dezembro de 2006, os Acionistas Controladores celebraram um Contrato de Opção de Compra de Ações com a Ascet do qual nós somos parte interveniente e pelo qual outorgaram à Ascet uma opção de compra de nossas ações ordinárias por eles detidas. Para mais informações ver o item "17.5 Outras informações relevantes" deste Formulário de Referência.

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas**16.1. Regras, políticas e práticas da Companhia quanto à realização de transações com partes relacionadas:**

Realizamos operações comerciais com as nossas subsidiárias para o desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção de empreendimentos. Nossas operações e negócios com nossas partes relacionadas seguem os padrões comuns para as atividades de mesma natureza, portanto, não ocasionam qualquer benefício ou prejuízo para nós ou quaisquer outras partes.

Estas operações poderiam gerar resultado diferente, caso tivessem sido realizadas com partes não-relacionadas.

Dentre os nossos negócios atuais com as nossas subsidiárias, podemos destacar:

- (i) a celebração de contratos de construção de empreendimentos;
- (ii) contratos de incorporação ou de desenvolvimento conjunto de empreendimentos;
- (iii) contratos de concessão de garantias recíprocas.

São decididos por nossa administração todos os investimentos em nossas subsidiárias, cujas atividades são controladas pela Companhia. A escolha da empresa que exercerá as atividades acima descritas leva em consideração o planejamento de nossa Companhia, sendo que podemos terceirizar atividades quando de nosso interesse, segundo o critério do melhor preço e qualidade, observada a solidez financeira apresentada pelo potencial contratado.

Os saldos das contas representam operações de empréstimos na forma de mútuos em conta corrente, sem vencimento pré-definido. Conforme pactuado entre as partes, a relação de mútuo com a controladora Parizotto Administração Participação e Comércio Ltda. foi remunerada, segundo a variação do CDI mais 5% a.a. Para as relações de mútuo entre a Companhia e suas controladas não há a incidência de encargos financeiros.

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
Inpar - Empreendimentos Ltda.	11/12/2006	150.000.000,00	13.694.000,00	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda	23/02/2007	100.000.000,00	10.860.000,00	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 94 SPE Ltda.	18/12/2007	70.000.000,00	3.201.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda.	15/01/2007	40.000.000,00	-11.347.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do Projeto	NÃO	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
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 70 SPE Ltda.	29/06/2007	24.000.000,00	-2.599.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Arsenal SPE Ltda	21/03/2007	30.000.000,00	6.082.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 45 SPE Ltda.	13/04/2007	22.000.000,00	4.960.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						

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
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda	14/03/2007	20.000.000,00	-9.457.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda.	05/04/2007	20.000.000,00	4.180.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 46 SPE Ltda.	19/04/2007	20.000.000,00	5.596.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						

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
Natureza e razão para a operação							
Inpar - Projeto Residencial Atlântico SPE Ltda.	16/01/2007	20.000.000,00	14.601.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda	10/04/2007	15.000.000,00	13.416.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.	21/12/2007	15.000.000,00	-4.427.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Bragança SPE Ltda.	08/07/2002	15.000.000,00	172.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	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
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda	10/01/2007	15.000.000,00	-9.273.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 86 SPE Ltda.	19/10/2007	15.000.000,00	1.557.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda	28/05/2007	50.000.000,00	47.282.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						

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
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61Lda	29/06/2007	15.000.000,00	529.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 79 SPE Ltda.	02/10/2007	10.000.000,00	156.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Park Plaza SPE Ltda.	09/05/2007	15.000.000,00	10.393.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						

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
Natureza e razão para a operação							
Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda	17/10/2007	20.000.000,00	3.275.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.	02/05/2007	10.000.000,00	42.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 50 SPE Ltda.	19/04/2007	10.000.000,00	-21.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda	28/05/2007	10.000.000,00	6.855.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	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
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda	28/05/2007	10.000.000,00	2.374.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 87 SPE Ltda.	04/12/2007	20.000.000,00	-15.058.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 65 SPE Ltda.	29/06/2007	10.000.000,00	2.985.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						

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
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 49 SPE Ltda.	19/04/2007	10.000.000,00	17.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 99 SPE Ltda.	18/12/2007	15.000.000,00	11.870.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 44 SPE Ltda.	16/07/2007	10.000.000,00	893.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						

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
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 77 SPE Ltda.	16/10/2007	10.000.000,00	2.338.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Proj. Residencial Esporte & Vida Cond. Gravataí Ltda.	19/04/2007	7.000.000,00	-2.775.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 115 SPE Ltda	24/01/2008	7.000.000,00	164.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 71 SPE Ltda.	07/11/2007	10.000.000,00	8.693.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	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
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Raposo Km 18.5 SPE Ltda	04/03/2005	10.000.000,00	973.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 47 SPE Ltda.	03/10/2007	15.000.000,00	5.195.0000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda	21/11/2007	15.000.000,00	13.023.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						

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
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
JMT Propriedade Imobiliária Ltda.	17/08/2007	5.000.000,00	451.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 116 SPE Ltda	28/02/2008	5.000.000,00	463.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda	22/06/2005	10.000.000,00	-2.814.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						

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
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda	19/03/2007	10.000.000,00	1.165.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Itaim Paulista SPE Ltda	19/03/2007	5.000.000,00	5.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Pedreira SPE Ltda	22/02/2007	5.000.000,00	46.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda	28/09/2007	10.000.000,00	3.241.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	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
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda	19/04/2007	5.000.000,00	1.930.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 90 SPE Ltda.	30/10/2007	5.000.000,00	-897.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda	06/09/2007	15.000.000,00	12.431.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						

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
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda	15/03/2007	5.000.000,00	2.2669.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 60 SPE Ltda.	19/04/2007	5.000.000,00	1.893.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 103 SPE Ltda	07/03/2008	5.000.000,00	2.730.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						

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
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 80 SPE Ltda.	18/12/2007	5.000.000,00	3.333.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 106 SPE Ltda.	04/04/2008	5.000.000,00	-3.411.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda	29/06/2007	5.000.000,00	4.812.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 113 SPE Ltda	29/02/2008	5.000.000,00	431.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	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
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 104 SPE Ltda.	04/04/2008	5.000.000,00	652.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda	15/03/2007	5.000.000,00	-1.464.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 73 SPE Ltda.	28/09/2007	5.000.000,00	1.176.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						

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
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 118 SPE Ltda.	18/04/2008	5.000.000,00	30.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Wave SPE Ltda	09/10/2007	5.000.000,00	3.165.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Santo Andre SPE VII Ltda	29/08/2008	3.000.000,00	1.744.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						

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
Natureza e razão para a operação							
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda	22/11/2007	3.000.000,00	292.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda	28/05/2007	3.000.000,00	-1.109.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 84 SPE Ltda.	31/10/2007	3.000.000,00	982.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	10/04/2007	3.000.000,00	1.677.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	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
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 122 SPE Ltda.	14/04/2008	3.000.000,00	-925.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda	28/11/2007	3.000.000,00	2.944.000,00	Será realizado ao longo do projeto	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda	15/03/2007	2.000.000,00	-846.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						

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
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Tibério - Inpar Projeto residencial São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	01/09/2008	1.000.000,00	865.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Vinhedo Spe Ltda	04/03/2005	2.000.000,00	182.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 120 SPE Ltda.	18/04/2008	2.000.000,00	4.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						

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
Natureza e razão para a operação							
Viver Desenvolvimento Imobiliário 141 SPE Ltda	12/05/2008	1.000.000,00	943.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Samoa SPE 75 Ltda	21/11/2007	1.000.000,00	998.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 100 SPE Ltda.	18/12/2007	1.000.000,00	47.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 82 SPE Ltda.	04/10/2007	1.000.000,00	181.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	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
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 109 SPE Ltda	04/04/2008	1.000.000,00	43.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projet	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 88 SPE Ltda.	23/10/2007	1.000.000,00	8.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Parizotto Administração Participações e Comércio Ltda	11/12/2010	4.000.000,00	-3.500.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Em 11 de dezembro de 2010, a Companhia efetuou distrato do Instrumento celebrado com a Parizotto pelo valor de R\$4.000, tendo pago R\$500 a vista sendo que o saldo remanescente será pago em 7 (sete) parcelas mensais e consecutivas a Parizotto. Os referidos créditos foram utilizados para amortização de dívida da Companhia com a instituição financeira sob intervenção e liquidação pelo Banco Central do Brasil (BACEN), por valor não inferior ao distrato efetuado com a Parizotto.						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar - Projeto Residencial ER- Barueri SPE Ltda.	15/01/2007	1.000.000,00	173.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato							
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 121 SPE Ltda.	07/05/2008	300.000,00	1.032.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Alpa SPE Ltda	02/01/2006	1.000.000,00	324.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						

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
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 39 SPE Ltda.	19/04/2007	1.000.000,00	6.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Comercial Brasília SPE Ltda.	22/02/2007	4.000.000,00	317.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Participações Ltda	15/01/2007	100.000,00	91.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						

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
Natureza e razão para a operação							
Inpar Investimentos S.A	30/06/2008	100.000,00	51.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 89 SPE Ltda	13/11/2007	10.000,00	6.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Vendas Ltda	02/02/2007	200.000,00	125.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 38 SPE Ltda	10/04/2007	10.000,00	7.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	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
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 43 SPE Ltda	19/04/2007	10.000,00	9.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Projeto Fortaleza Praia de Meireles - Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	22/06/2005	10.000,00	8.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Isa Incorporação e Construção S/A	30/09/2009	14.419.000,00	0,00	não é possível aferir	até 31/07/2010	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controladora						
Objeto contrato	Mutuo						

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
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Tibério Incorporação e Participações 17 Ltda	30/09/2009	8.011.000,00	219.000,00	Não é possível aferir	até 31/12/2011	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controladora						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 108 SPE Ltda	04/04/2008	10.000,00	7.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 83 SPE Ltda	18/12/2007	10.000,00	5.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						

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
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Luiza Tolle SPE Ltda	10/04/2007	10.000,00	5.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
OAAP Incorporações e Participações Ltda	30/06/2008	10.000,00	4.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 76 SPE Ltda	22/11/2007	10.000,00	4.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 110 SPE Ltda	04/04/2008	224.000.000,00	6.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	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
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 134 SPE Ltda	15/05/2008	10.000,00	3.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 131 SPE Ltda	14/04/2008	10.000,00	3.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 129 SPE Ltda	14/04/2008	10.000,00	3.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						

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
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 127 SPE Ltda	14/04/2008	10.000,00	3.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 128 SPE Ltda	22/04/2008	10.000,00	3.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 133 SPE Ltda	15/04/2008	400.000,00	301.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						

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
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 126 SPE Ltda	14/04/2008	1.500.000,00	1.054.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 123 SPE Ltda	14/04/2008	10.000,00	3.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 124 SPE Ltda	14/04/2008	500.000,00	442.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 125 SPE Ltda	14/04/2008	10.000,00	3.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	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
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 135 SPE Ltda	22/04/2008	10.000,00	3.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 132 SPE Ltda	15/04/2008	10.000,00	3.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 101 SPE Ltda	27/03/2008	10.000,00	2.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						

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
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Viver Desenvolvimento Imobiliário 142 SPE Ltda	12/05/2008	10.000,00	1.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 105 SPE Ltda	04/04/2008	10.000,00	1.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 117 SPE Ltda	18/04/2008	10.000,00	1.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						

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
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 114 SPE Ltda	18/04/2008	10.000,00	1.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 136 SPE Ltda	12/05/2008	10.000,00	00,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 137 SPE Ltda	12/05/2008	10.000,00	0,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 138 SPE Ltda	12/05/2008	10.000,00	0,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	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
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 139 SPE Ltda	12/05/2008	10.000,00	0,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 140 SPE Ltda	12/05/2008	10.000,00	0,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Viver Desenvolvimento Imobiliário 143 SPE Ltda	12/05/2008	10.000,00	1.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						

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
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Viver Desenvolvimento Imobiliário 144 SPE Ltda	12/05/2008	10.000,00	1.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Viver Desenvolvimento Imobiliário 145 SPE Ltda	12/05/2008	10.000,00	1.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Viver Desenvolvimento Imobiliário 146 SPE Ltda	12/05/2008	10.000,00	0,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						

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
Natureza e razão para a operação							
Viver Desenvolvimento Imobiliário 147 SPE Ltda	12/05/2008	10.000,00	1.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Viver Desenvolvimento Imobiliário 148 SPE Ltda	12/05/2008	10.000,00	1.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Viver Desenvolvimento Imobiliário 149 SPE Ltda	12/05/2008	10.000,00	1.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Viver Desenvolvimento Imobiliário 150 SPE	12/05/2008	10.000,00	1.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	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
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.	01/01/2007	25.000.000,00	-17.342.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness resort SPE 42 Ltda	16/07/2007	22.000.000,00	16.669.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	01/01/2004	20.000.000,00	-8.660.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						

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
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda.	01/01/2004	16.500.000,00	-13.142.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda	31/01/2005	12.000.000,00	-11.047.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Rodes Incorporações S.A.	01/05/2007	2.500.000,00	-1.988.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						

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
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Imóveis PSM SPE Ltda	15/01/2007	1.000.000,00	-759.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 119 SPE Ltda.	18/04/2008	300.000,00	-143.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 130 SPE Ltda	14/04/2008	300.000,00	-40.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Controlada							
Objeto contrato							
Mutuo							
Garantia e seguros							
N/A							
Rescisão ou extinção							
N/A							
Natureza e razão para a operação							
Projeto Imobiliário 95 SPE Ltda	22/11/2007	300.000,00	-14.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	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
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Ascet Investimento Ltda	04/05/2009	2.873.000,00	00,00	não é possível aferir	N/A	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controladora Indireta						
Objeto contrato	A Ascet Investimento Ltda prestou serviços de consultoria e assessoria financeira e estratégica no processo de subscrição privada de ações. A empresa é controlada pelo Sr. Alexandre Saddy Chade que possui participação indireta no capital social da Companhia.						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
TCI - INPAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	01/10/2010	1.084.000,00	1.804.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 107 SPE Ltda	04/04/2008	300.000,00	1.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						

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
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 107 SPE Ltda	04/04/2008	300.000,00	1.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto 112 SPE Ltda	18/04/2008	10.000,00	2.000,00	não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações	31/01/2007	10.000.000,00	-8.104.000,00	não é possível aferir	N/A	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mutuo						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	Será realizado ao longo ao longo projeto.						

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
Natureza e razão para a operação							
Inpar Investimentos II S.A.	31/01/2010	20.000.000,00	-18.502.000,00	não é possível aferir	Será realizada ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
	Controlada						
Objeto contrato							
	Mutuo						
Garantia e seguros							
	N/A						
Rescisão ou extinção							
	N/A						
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

16.3. Em relação a cada uma das transações ou conjunto de transações mencionados no item 16.2 ocorridas no último exercício social:

a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses

A Companhia adota práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação.

A Companhia possui seus diversos órgãos em pleno exercício de suas funções e responsabilidades, a saber:

- O Conselho de Administração, composto hoje por 7 (sete) membros. A acionista Paladin Prime Residential Investors (Brazil), LLC, hoje principal acionista da Companhia, tem o direito de indicar a maioria dos membros do Conselho de Administração da Companhia. A acionista Isa Incorporação e Construção S.A. tem o direito de nomear 1 (um) Conselheiro. Hoje existem (três) membros Independentes no nosso Conselho de Administração;
- A Diretoria da Companhia é composta atualmente por 4 (quatro) membros, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo designado 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores, 1 (um) Diretor Vice-Presidente de Incorporação e 1 (um) Diretor Vice-Presidente de Construção. O cargo de Diretor Vice-Presidente Comercial está vago.
- O Conselho Fiscal, que funciona de forma independente e permanente, e é composto por 4 (quatro) membros de vasta experiência no mercado financeiro e jurídico.

A estes órgãos é submetida a decisão acerca de todas as operações da Companhia, conforme competência descrita pelo Estatuto Social da Companhia vigente. Assim, as operações da Companhia, especialmente aquelas que se deram com partes relacionadas, foram devidamente submetidas aos órgãos decisórios da companhia a que estavam subordinadas, conforme regras vigentes. Havendo possibilidade de conflito de interesses entre as matérias sob análise e algum membro de nossos órgãos deliberativos, o respectivo membro abstém-se de votar, ficando a decisão cabível aos demais membros que não possuem qualquer relação com a matéria em exame.

Conforme estipula o Regulamento do Novo Mercado, nas notas explicativas das Informações Trimestrais, além das informações previstas na legislação, a Companhia deverá obrigatoriamente incluir uma nota sobre transações com partes relacionadas, contendo as divulgações previstas nas regras contábeis aplicáveis às demonstrações financeiras anuais.

b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

As nossas operações e negócios com nossas partes relacionadas seguem os padrões de mercado e são amparadas pelas devidas avaliações prévias de suas condições e do estrito interesse da Companhia em sua realização. Em relação aos mútuos da Companhia com suas subsidiárias, que representam o grande volume nas operações descritas em 16.2 supra, esclarecemos que ocorrem em função das operações comerciais que mantemos através destas subsidiárias para o desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção de empreendimentos. Em referidos mútuos com nossas controladas, não há a incidência de encargos financeiros, sendo que estas operações poderiam gerar resultado diferente, caso tivessem sido realizadas com partes não-relacionadas e cobrados referidos encargos financeiros.

17.1 - Informações sobre o capital social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	Capital Emitido				
19/02/2010	1,245,915,254.25		285,309,452	0	285,309,452
Tipo de capital	Capital Subscrito				
19/02/2010	1,245,915,254.25		285,309,452	0	285,309,452
Tipo de capital	Capital Integralizado				
19/02/2010	1,245,915,254.25		285,309,452	0	285,309,452
Tipo de capital	Capital Autorizado				
30/04/2009	0.00		350,000,000	0	350,000,000

17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Órgão 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
04/06/2007	Conselho de Administração	19/06/2007	661.500.000,00	Subscrição pública	37.800.000	0	37.800.000	2.211.000.000,00	17,50	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		De acordo com o art. 170, §1º, III, LSA. Preço de mercado.								
Forma de integralização		Em moeda corrente nacional.								
18/06/2007	Conselho de Administração	19/06/2007	94.500.000,00	Subscrição pública	5.400.000	0	5.400.000	13.660.000,00	17,50	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		De acordo com o art. 170, §1º, III, LSA. Preço de mercado.								
Forma de integralização		Em moeda corrente nacional.								
16/04/2009	Assembleia Geral Extraordinária	16/04/2009	180.000.000,00	Subscrição particular	102.857,143	0	102.857,143	22.900.000,00	1,75	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		De acordo com o art. 170, §1º, III, LSA. Média da cotação de fechamento das ações da Companhia nos últimos 80 pregões da BOVESPA.								
Forma de integralização		Em moeda corrente nacional.								
03/02/2010	Conselho de Administração	04/02/2010	246.400.000,00	Subscrição pública	77.000.000	0	77.000.000	25.500.000,00	3,20	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Apuração do resultado da coleta de intenções de investimento ("Procedimento de Bookbuilding") realizado pelos coordenadores da oferta e pelos agentes de colocação internacional, em consonância com o disposto no artigo 170, §1º, inciso III, da Lei 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e com o artigo 44 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400").								
Forma de integralização		Em moeda corrente nacional.								
19/02/2010	Conselho de Administração	19/02/2010	33.600.000,00	Subscrição particular	10.500.000	0	10.500.000	2.800.000,00	3,20	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Exercício da Opção de Lote Suplementar pelo Credit Suisse (Brasil) S.A., de acordo com as disposições do Prospecto Definitivo e segundo o Contrato de Distribuição. A apuração do preço de emissão das Ações foi resultado da coleta de intenções de investimento ("Procedimento de Bookbuilding") realizado pelos coordenadores da oferta e pelos agentes de colocação internacional, em consonância com o disposto no artigo 170, §1º, inciso III, da Lei 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e com o artigo 44 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400").								
Forma de integralização		Em moeda corrente nacional.								

17.3 - Informações sobre desdobramentos, grupamentos e bonificações de ações**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Nos últimos 3 exercícios sociais não ocorreram desdobramentos, grupamentos e bonificações.

17.4 - Informações sobre reduções do capital social**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Nos últimos 3 exercícios sociais não ocorreram reduções de capital da Companhia.

17.5 - Outras informações relevantes**17.5. Outras informações relevantes – Capital Social:**

Em 30 de dezembro de 2006, foi firmado "Contrato de Opção de Compra de Ações de Emissão da Inpar S/A" entre Ascet Investimentos Ltda. ("Ascet"), na qualidade de outorgada, e Parizotto – Administração, Participações e Comércio Ltda. (sucetida nesta obrigação pela Isa Incorporação e Construção S.A.), José Alfredo Fernandes Neves, Claudio Henrique Fernandes Neves, Antonio Henrique de Souza Campos Neves, Flavio Cesar de Souza Campos Neves, Rodrigo Saddy Chade e Alexandre Saddy Chade (os dois últimos sucedidos nesta obrigação por ASCET I - Fundo de Investimentos em Participações), na qualidade de outorgantes, e Inpar S/A, na qualidade de interveniente anuente, pelo qual os outorgantes conferiram à outorgada uma opção de compra de parte das ações por eles detidas na referida data. A opção, se exercida, culminará em diluição da participação dos acionistas que outorgaram a opção. O número total de ações ordinárias objeto da opção é de 2.070.092, cuja titularidade está distribuída entre os acionistas outorgantes com base nas respectivas participações que detinham no capital da Companhia na data da celebração do referido contrato de opção.

O preço de exercício das ações objeto do contrato de opção será o valor equivalente ao Preço por Ação na Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia corrigido pela variação do IGP-M uma vez a cada 12 meses a partir da publicação do Anúncio de Início da Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, sendo que o primeiro reajuste anual ocorrerá no primeiro dia do 13º mês seguinte ao da data de publicação do referido Anúncio de Início.

A opção foi outorgada à Ascet pelo prazo de 5 anos a contar da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia. A Ascet pode adquirir parte ou a totalidade das ações objeto da opção, mediante um ou mais exercícios da opção.

18.1 - Direitos das ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	100,000000
Direito a dividendos	De acordo com o Estatuto Social da Companhia e com a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições realizadas relativamente às ações de emissão da Companhia, na proporção de suas participações no capital social.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Sim
Descrição das características do reembolso de capital	No caso de liquidação da Companhia, os acionistas receberão os pagamentos relativos a reembolso do capital, na proporção de suas participações no capital social, após o pagamento de todas as obrigações da Companhia. Os acionistas que dissintirem de certas deliberações tomadas em assembléia geral poderão retirar-se da Companhia, mediante reembolso do valor de suas ações com base no seu valor patrimonial, nos termos da Lei das Sociedades por Ações. No caso das ações da Companhia (i) terem liquidez, ou seja, integrarem o índice geral da BM&FBOVESPA ou o índice de qualquer outra bolsa, conforme definido pela CVM, e (ii) terem dispersão no mercado, de forma que os acionistas controladores, a sociedade controladora ou outras sociedades sob controle comum detenham menos de 50% das ações, os acionistas não terão direito de retirada.
Restrição a circulação	Não
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o Estatuto Social da Companhia nem as deliberações tomadas em assembléia geral podem privar os acionistas do direito de: (i) participar dos lucros sociais; (ii) participar, na hipótese de liquidação da Companhia, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes, na proporção de sua participação no capital social; (iii) fiscalizar a gestão da Companhia, nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações; (iv) preferência na subscrição de futuros aumentos de capital, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das Sociedades por Ações; e (v) retirar-se da Companhia nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações.

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

18.2. Regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública:

A alienação do controle da Companhia, direta ou indiretamente, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição suspensiva ou resolutiva de que o adquirente do controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas, observando-se as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a assegurar-lhes tratamento igualitário àquele dado ao acionista controlador alienante.

A oferta pública de aquisição acima descrita também deverá ser efetivada: (i) nos casos em que houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na alienação do controle da companhia; e (ii) em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso, o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à BOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que o comprove.

Na hipótese de haver controle difuso, qualquer acionista adquirente que realize oferta ou qualquer negócio envolvendo ações de emissão da Companhia que possa resultar em aquisição, ou na titularidade de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, inclusive quanto à necessidade ou não de registro de tal oferta pública, os regulamentos da BM&FBOVESPA e os termos deste artigo, estando o acionista adquirente obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM com base na legislação aplicável, relativas à oferta pública de aquisição, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

O acionista adquirente que adquira ou se torne titular de outros direitos relacionados com as ações de emissão da Companhia, incluindo, sem limitação, usufruto ou fideicomisso, em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia estará igualmente obrigado a realizar a oferta pública de aquisição, registrada ou não na CVM, conforme regulamentação aplicável, nos termos do Estatuto Social, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Se uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 (sessenta) dias contados do evento que foi atingida tal participação; (ii) incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; ou (iv) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembléia Geral de acionistas da Companhia, a oferta pública de aquisição não será aplicável.

Ainda, a oferta pública de aquisição não se aplica aos acionistas adquirentes que na data de encerramento da primeira oferta pública de ações da Companhia sejam detentores de quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia e que venham a adquirir novas ações da Companhia, seja ou não no exercício do direito de preferência, desde que, após essas novas aquisições, esse acionista adquirente não venha a deter uma participação no capital total da Companhia superior à participação por ele detida na data de encerramento da primeira oferta pública de ações da Companhia.

Qualquer alteração do Estatuto Social que limite o direito dos acionistas à realização da oferta pública de aquisição prevista neste no artigo 38 ou a exclusão desse artigo, incluindo, sem limitação, a redução do percentual a que se referem os parágrafos 2º e/ou parágrafo 3º do artigo 38, conforme aplicável, obrigará o(s) acionista(s) que tiver(em) votado a favor de tal alteração ou exclusão na deliberação em Assembléia Geral a realizar, de forma conjunta e solidária, a oferta pública de aquisição.

Na oferta pública de aquisição de ações a ser efetivada pelo(s) acionista(s) controlador(es), grupo de acionistas controlador ou pela Companhia para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação, de acordo com o artigo 41 do Estatuto Social.

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

O(s) acionista(s) controlador(es) ou o grupo de acionistas controlador da Companhia deverá(ão) efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas seja porque a saída da Companhia do Novo Mercado ocorra: (i) para que os valores mobiliários por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado; ou (ii) em virtude de operação de reorganização societária na qual as ações da companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto**18.3. Exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto:**

Os Acionistas Existentes, conforme definido no acordo de acionistas da Companhia, terão direito a eleger membros do Conselho de Administração apenas se tal eleição não impedir a Paladin de ter uma maioria de Conselheiros. As eleições do Conselho deverão ter por objetivo o controle efetivo da Paladin sobre a Viver.

18.4 - Volume de negociações e maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados

Exercício social		31/12/2010							
Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação
31/12/2010	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	218.080.810	3,69	2,97	R\$ por Unidade
30/09/2010	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	181.436.442	3,43	2,70	R\$ por Unidade
30/06/2010	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	200.790.356	3,27	2,18	R\$ por Unidade
31/03/2010	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	453.424.101	4,06	2,88	R\$ por Unidade
Exercício social		31/12/2009							
Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação
31/12/2009	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	409.044.333	4,72	3,45	R\$ por Unidade
30/09/2009	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	347.919.300	4,45	2,65	R\$ por Unidade
30/06/2009	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	44.492.428	3,05	1,58	R\$ por Unidade
31/03/2009	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	24.490.527	1,72	1,53	R\$ por Unidade
Exercício social		31/12/2008							
Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação
31/12/2008	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	26.216.214	1,80	1,15	R\$ por Unidade
30/09/2008	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	121.882.373	3,57	1,13	R\$ por Unidade
30/06/2008	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	243.522.656	11,20	3,20	R\$ por Unidade
31/03/2008	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	328.220.519	18,20	8,85	R\$ por Unidade

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	Debêntures não conversíveis em ações com garantias reais e garantia flutuante
Data de emissão	10/02/2011
Quantidade (Unidades)	300
Valor total (Reais)	300.000.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A qualquer tempo a partir da data de emissão, e com aviso prévio de 15 (quinze) dias da data do evento e desde que o resgate antecipado ou a amortização antecipada englobe ao menos 80% (oitenta por cento) das Debêntures em circulação, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar: (a) o resgate antecipado das Debêntures, com seu conseqüente cancelamento, mediante o pagamento do saldo do valor nominal, acrescido da remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou desde a última data de pagamento de remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, observadas eventuais outras condições previstas na escritura de emissão das Debêntures; ou (b) uma ou mais amortizações antecipadas do valor nominal, mediante o pagamento do valor correspondente a um percentual limitado a 98% (noventa e oito por cento), definido a exclusivo critério da Companhia, do valor nominal a ser amortizado, acrescido da remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou desde a última data de pagamento de remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, observadas eventuais outras condições previstas na escritura de emissão das Debêntures. Fórmula de cálculo do valor de resgate: a Companhia deverá pagar um prêmio aplicado sobre o valor do resgate Antecipado ou o Valor da Amortização Antecipada de: (i) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento), no caso de resgate ou amortização antecipada realizado até o 12º (décimo segundo) mês contado da data de emissão; (ii) 1,00% (um por cento), no caso de resgate ou amortização antecipada realizado entre o 13º (décimo terceiro) e o 24º (vigésimo quarto) mês contado da data de emissão; e (iii) 0,50% (cinquenta centésimos por cento), no caso de resgate ou amortização antecipada realizado entre o 25º (vigésimo quinto) e o 36º (trigésimo sexto) mês contado da data de emissão. No caso de resgate ou amortização antecipada a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês contado da Data de Emissão, nenhum prêmio será devido pela Companhia.
Características dos valores mobiliários	As Debêntures foram emitidas em série única e não são registradas para negociação em mercado de balcão organizado; As Debêntures tem vencimento em 01 de janeiro de 2016, ressalvada a hipótese de vencimento antecipado; As Debêntures tem seu vencimento antecipado declarado nas hipóteses e nos termos previstos na escritura de emissão das Debêntures. O valor nominal das Debêntures não será atualizado; sobre o saldo do valor nominal incidirá remuneração correspondente à Taxa Referencial – TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, calculada de forma pro rata temporis por dias úteis, acrescida de 8,75% (oito vírgula setenta e cinco por cento) a 10,75% (dez vírgula setenta e cinco por cento) ao ano, calculada de forma pro rata temporis por dias úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada de forma pro rata temporis, sujeita aos ajustes a serem previstos na escritura de emissão das Debêntures.
Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	Debêntures Simples Não Conversíveis em Ações
Data de emissão	24/06/2011
Data de vencimento	24/12/2014

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Quantidade (Unidades)	10.000
Valor total (Reais)	100.000.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Conforme previsto no artigo 13 da instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, as debêntures somente poderão ser negociadas depois de decorridos 90 dias de sua subscrição.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das debêntures em circulação, com o seu consequente cancelamento. A Companhia deverá pagar o saldo devedor do valor nominal das debêntures em circulação, acrescido da remuneração, calculada pro rata temporis desde a data de emissão ou a data de pagamento de remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos encargos moratórios, quando for o caso, e das demais obrigações devidas nos termos dos documentos das obrigações, no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado.
Características dos valores mobiliários	As Debêntures são da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações, e são, adicionalmente, garantidas pela Alienação Fiduciária. O prazo das Debêntures será de 42 (quarenta e dois) meses, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de dezembro de 2014, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações. Sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias 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, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das Obrigações, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga trimestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 24 de setembro de 2011 e o último, na Data de Vencimento. Em garantia do integral e pontual pagamento da Parcela Garantida das Obrigações (parcela das obrigações correspondente ao menor valor entre (i) 50% do Valor Total da Emissão; e (ii) 120% do saldo devedor das Obrigações) foi constituída a alienação fiduciária de imóveis de propriedade da Companhia, os quais poderão vir a ser substituídos pela Companhia no decorrer da emissão, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	As alterações das cláusulas e condições previstas na escritura de emissão dependerão de deliberação pela assembleia geral de debenduristas, conforme os quoruns previstos na escritura de emissão.
Outras características relevantes	Agente fiduciário - PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação**18.6. Mercados brasileiros nos quais valores mobiliários da Companhia são admitidos à negociação:**

As ações da Companhia são admitidas à negociação na BM&FBOVESPA - Bolsa de Valores Mercadorias e Futuros.

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros**18.7. Valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros:**

Não há valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor**18.8. Ofertas públicas de distribuição efetuadas pela Companhia ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários da Companhia:**

Em junho de 2007 foi realizada a Oferta pública inicial de ações da Companhia, que compreendeu a emissão de 43.200.000 novas ações ordinárias (já contemplando as ações do lote suplementar e as ações adicionais) registradas para negociação no segmento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA, perfazendo o montante total de R\$756.000.000,00.

Em fevereiro de 2010, a Companhia concluiu uma oferta primária de 87.500.000 ações ordinárias ao preço de R\$3,20, perfazendo o montante total de R\$280.000.000,00. A oferta contemplou um lote base de 70.000.000 ações, somado a um lote adicional (hot issue) de 7.000.000 ações ordinárias, e a um lote suplementar (green shoe) de 10.500.000 ações ordinárias.

18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros

18.9. Ofertas públicas de aquisição feitas pela Companhia relativas a ações de emissão de terceiro:

Não aplicável à Companhia.

19.1 - Informações sobre planos de recompra de ações do emissor**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Companhia não possui plano de recompra, portanto tal item não se aplica.

19.2 - Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Companhia não possui valores mobiliários em tesouraria, portanto tal item não se aplica.

19.3 - Informações sobre valores mobiliários mantidos em tesouraria na data de encerramento do último exercício social**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Companhia não possui valores mobiliários em tesouraria, portanto tal item não se aplica.

20.1 - Informações sobre a política de negociação de valores mobiliários

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não tem uma Política de negociação de valores mobiliários formal. A Companhia está sujeita às regras estabelecidas na Instrução CVM 358 quanto à negociação de valores mobiliários de sua emissão. Sendo assim, a Companhia, seus Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, membros do seu Conselho de Administração, diretores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, membros dos comitês e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, bem como qualquer outra pessoa que tenha conhecimento de informação referente a ato ou fato relevante, sabendo que se trata de informação ainda não divulgada ao mercado (considerados insiders para efeito da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada) são vedados de negociar valores mobiliários de emissão da Companhia, incluindo operações com derivativos que envolvam valores mobiliários de nossa emissão, antes da divulgação ao mercado de ato ou fato relevante ocorrido nos nossos negócios. Esta restrição também é aplicável:

- aos membros do Conselho de Administração, diretores ou membros do Conselho Fiscal que se afastarem de cargos na nossa administração anteriormente à divulgação de informações relevantes relativas à Companhia, originadas durante o seu período de gestão ou mandato, estendendo-se a proibição de negociação por um período de 6 meses a contar da data em que tais pessoas se afastaram de seus cargos;
- em caso de existência de intenção de promover, incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária envolvendo a Companhia;
- a Companhia, caso tenha sido celebrado qualquer acordo ou contrato visando a transferência do seu controle acionário, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim;
- aos Acionistas Controladores, membros do Conselho de Administração e diretores, sempre que estiver em curso a aquisição ou a alienação de ações da Companhia por ela mesmo, ou por qualquer uma das suas controladas, coligadas ou outra sociedade sob controle comum, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim; e
- durante o período de 15 dias anteriores à divulgação das informações trimestrais e anuais exigidas pela CVM e observadas determinadas exceções.

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

21.1. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES - Normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pela Companhia para assegurar que as informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva.

Após a obtenção de nosso registro como companhia aberta, devemos atender às exigências relativas à divulgação de informações previstas na Lei das Sociedades por Ações e nos normativos expedidos pela CVM. Ainda, em função de nossa listagem no Novo Mercado, devemos também seguir as exigências relativas à divulgação de informações contidas no Regulamento do Novo Mercado.

Divulgação de Informações Eventuais e Periódicas

Informações Exigidas pela CVM:

- formulário cadastral;
- formulário de referência;
- demonstrações contábeis;
- formulário de demonstrações financeiras padronizadas – DFP;
- formulário de informações trimestrais – ITR;
- comunicação prevista no art. 133 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, no prazo de 1 (um) mês antes da data marcada para a realização da assembleia geral ordinária ou no mesmo dia de sua publicação, o que ocorrer primeiro;
- edital de convocação da assembleia geral ordinária, em até 15 (quinze) dias antes da data marcada para a realização da assembleia geral ordinária ou no mesmo dia de sua primeira publicação, o que ocorrer primeiro;
- todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto nas assembleias gerais ordinárias, na forma estabelecida por norma específica;
- sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária, no mesmo dia da sua realização;
- ata da assembleia geral ordinária, em até 7 (sete) dias úteis de sua realização; e
- relatório de que trata o art. 68, § 1º, alínea “b” da Lei nº 6.404, de 1976, quando aplicável, em até 4 (quatro) meses do encerramento do exercício social ou no mesmo dia de sua divulgação pelo agente fiduciário, o que ocorrer primeiro.
- editais de convocação de assembleias gerais extraordinárias, especiais e de debenturistas, no mesmo dia de sua publicação;
- todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto nas assembleias gerais extraordinárias, especiais e de debenturistas, nos termos e prazos estabelecidos em normas específicas a respeito do assunto;
- sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária, especial ou de debenturistas, no mesmo dia de sua realização;
- atas de assembleias gerais extraordinárias, especiais e de debenturistas, em até 7 (sete) dias úteis contados de sua realização;
- atas de reuniões do conselho de administração, desde que contenham deliberações destinadas a produzir efeitos perante terceiros, em até 7 (sete) dias úteis contados de sua realização;
- atas de reuniões do conselho fiscal, que aprovaram pareceres, em até 7 (sete) dias úteis contados da data de divulgação do ato ou fato objeto do parecer;
- laudos de avaliação exigidos pelo art. 4º, § 4º; art. 4º - A; art. 8º, § 1º; art. 45, § 1º; art. 227, § 1º; art. 228, § 1º; art. 229, § 2º; art. 252, § 1º; art. 256, § 1º; e art. 264, § 1º, da Lei nº 6.404, de 1976, bem como pela regulamentação emitida pela CVM, nos prazos estabelecidos em normas específicas a respeito do assunto;
- acordos de acionistas e outros pactos societários arquivados no emissor, em até 7 (sete) dias úteis contados de seu arquivamento;
- convenção de grupo de sociedades, em até 7 (sete) dias úteis contados de sua assinatura;
- comunicação sobre ato ou fato relevante;
- política de negociação de ações;
- política de divulgação de informações;
- estatuto social consolidado, em até 7 (sete) dias úteis contados da data da assembleia que deliberou a alteração de estatuto;
- material apresentado em reuniões com analistas e agentes do mercado, no mesmo dia da reunião ou apresentação;
- atos de órgãos reguladores que homologuem atos mencionados nos incisos I, IV, V, VIII, IX deste artigo, no mesmo dia de sua publicação;
- relatórios de agências classificadoras de risco contratadas pelo emissor e suas atualizações, se houver, na data de sua divulgação;

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

- termo de securitização de direitos creditórios e eventuais aditamentos, em 7 (sete) dias úteis contados de sua assinatura;
- escritura de emissão de debêntures e eventuais aditamentos, em 7 (sete) dias úteis contados de sua assinatura;
- informações sobre acordos de acionistas dos quais o controlador ou controladas e coligadas do controlador sejam parte, a respeito do exercício de direito de voto no emissor ou da transferência dos valores mobiliários do emissor, contendo, no mínimo, data de assinatura, prazo de vigência, partes e descrição das disposições relativas ao emissor;
- comunicações do agente fiduciário elaboradas em cumprimento ao art. 68, § 1º, alínea "c" da Lei nº 6.404, de 1976;
- petição inicial de recuperação judicial, com todos os documentos que a instruem, no mesmo dia do protocolo em juízo;
- plano de recuperação judicial, no mesmo dia do protocolo em juízo;
- sentença denegatória ou concessiva do pedido de recuperação judicial, com a indicação, neste último caso, do administrador judicial nomeado pelo juiz, no mesmo dia de sua ciência pelo emissor;
- pedido de homologação do plano de recuperação extrajudicial, com as demonstrações contábeis levantadas especialmente para instruir o pedido, no mesmo dia do protocolo em juízo;
- sentença denegatória ou concessiva da homologação do plano de recuperação extrajudicial, no mesmo dia de sua ciência pelo emissor;
- pedido de falência, desde que fundado em valor relevante, no mesmo dia de sua ciência pelo emissor;
- sentença denegatória ou concessiva do pedido de falência, no mesmo dia de sua ciência pelo emissor;
- decretação de intervenção ou liquidação, com a indicação do interventor ou liquidante nomeado, no mesmo dia sua ciência pelo emissor; e

Além dessas informações, nós devemos fornecer à CVM e à BM&FBOVESPA as seguintes informações:

- editais de convocação de assembleias gerais extraordinárias ou especiais, no mesmo dia de sua publicação;
- sumário das deliberações tomadas em assembleias gerais extraordinárias ou especiais, no dia de sua realização;
- atas das assembleias gerais extraordinárias ou especiais, até 10 dias após a sua realização;
- cópia de acordos de acionistas, na data em que forem arquivados em nossa sede;
- comunicação sobre atos ou fatos relevantes, na mesma data em que forem publicados;
- informação sobre pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, bem como sobre pedido ou confissão de falência, no mesmo dia da entrada do pedido em juízo ou no dia de sua ciência pela Companhia;
- sentença declaratória de falência com a indicação do síndico da massa falida, no mesmo dia de sua ciência pela Companhia; e
- outras informações exigidas pela CVM no prazo estipulado exigido para tanto.

Informações Solicitadas pela BM&FBOVESPA às Companhias Listadas no Novo Mercado

Além dos requisitos de divulgação previstos na Lei das Sociedades por Ações e nos normativos editados pela CVM, nós também devemos seguir as exigências de divulgação de informações contidas no Regulamento do Novo Mercado.

Demonstrações de Fluxos de Caixa

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que as nossas demonstrações contábeis e as demonstrações contábeis consolidadas, se for o caso, a serem elaboradas ao término de cada trimestre e de cada exercício social, devem incluir as alterações ocorridas no saldo de caixa e equivalentes de caixa, segregadas em fluxos das operações, dos financiamentos e dos investimentos. As demonstrações de fluxo de caixa também devem ser incluídas nas nossas DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas.

Demonstrações Contábeis Elaboradas de Acordo com Padrões Internacionais

Dispõe o Regulamento do Novo Mercado que após o encerramento de cada exercício social deveremos, no máximo quatro meses após o encerramento do respectivo exercício, elaborar (i) demonstrações contábeis e/ou demonstrações contábeis consolidadas, se for o caso, de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, em R\$ ou em US\$, as quais deverão ser divulgadas na íntegra, no idioma inglês. Devem ainda ser acompanhadas do relatório de administração, de notas explicativas, que informem inclusive o lucro líquido e o patrimônio líquido apurados ao final do exercício de acordo com o BR GAAP e a proposta de destinação do resultado, e do parecer dos auditores independentes; ou (ii) divulgar, no idioma inglês, a íntegra das demonstrações contábeis, relatório da administração e notas explicativas preparadas de acordo com a legislação societária brasileira que demonstra a conciliação do resultado do exercício e do patrimônio líquido apurados de acordo com BR GAAP e os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, evidenciando as principais diferenças entre os critérios contábeis, e do parecer dos auditores independentes. De acordo

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

com o Novo Mercado a adoção destes critérios deve ocorrer a partir da divulgação das demonstrações contábeis referentes ao segundo exercício após a obtenção da autorização para listagem das nossas ações no Novo Mercado.

Informações Trimestrais em Inglês ou elaborada de Acordo com os Padrões Internacionais

Conforme esta regra, deveremos apresentar no prazo máximo de 15 dias após o prazo estabelecido pela legislação brasileira para divulgação das informações trimestrais da Companhia, a íntegra das informações trimestrais traduzida para o idioma inglês ou, então, apresentar demonstrações contábeis e/ou demonstrações contábeis consolidadas, se for o caso, de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, conforme um dos critérios descritos em "Demonstrações Contábeis Elaboradas de Acordo com os Padrões Internacionais". Esta apresentação de informações, a qual deverá ser acompanhada de parecer ou de relatório de revisão especial dos auditores independentes, deve ocorrer a partir da divulgação da primeira demonstração financeira elaborada de acordo com padrões internacionais.

Requisitos Adicionais para as Informações Trimestrais – ITR

O Regulamento do Novo Mercado estipula algumas informações complementares que deverão constar das informações trimestrais. São elas: (i) o balanço patrimonial consolidado, a demonstração do resultado consolidado e o comentário de desempenho consolidado, se estivermos obrigados a apresentar demonstrações consolidadas ao final do exercício social, no máximo, em seis meses após a obtenção, de autorização para negociar nossas ações no Novo Mercado; (ii) a posição acionária de todo aquele que detiver mais de 5% do nosso capital social, direta ou indiretamente, até o nível da pessoa física; (iii) informação de forma consolidada sobre a quantidade e as características dos valores mobiliários de nossa emissão de que sejam titulares, direta ou indiretamente, os Acionistas Controladores, Administradores e membros do Conselho Fiscal; (iv) a evolução da participação das pessoas mencionadas no item (iii), em relação aos respectivos valores mobiliários, nos 12 meses anteriores; (v) a demonstração dos fluxos de caixa anteriormente mencionados; (vi) a quantidade de ações em circulação e sua porcentagem em relação ao total de ações emitidas; e (vii) informação da existência e vinculação à cláusula compromissória de arbitragem.

Reunião Pública com Analistas

O Regulamento do Novo Mercado estipula que pelo menos uma vez ao ano, deveremos realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à nossa respectiva situação econômico-financeira, projetos e perspectivas.

Calendário Anual

Fica estipulado pelo Novo Mercado que deveremos enviar à BM&FBOVESPA e divulgar, até o fim de janeiro de cada ano, um calendário anual, informando sobre eventos corporativos programados, contendo informações sobre nossa companhia, o evento, data e hora de sua realização, a publicação e o envio do documento tratado no evento à BM&FBOVESPA. Eventuais alterações subsequentes em relação aos eventos programados deverão ser enviadas a BM&FBOVESPA e divulgadas imediatamente.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas**21.2. Política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pela Companhia (inclusive os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas)**

Possuímos, conforme a Instrução CVM 358, uma Política de Divulgação de Atos ou Fatos Relevantes, que consiste na divulgação de informações relevantes e na manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público.

Prevemos uma única hipótese de exceção à imediata divulgação de informação relevante. Referida informação só poderá deixar de ser divulgada se sua revelação puder colocar em risco nosso interesse legítimo. Nesse caso, cabe ao Diretor de Relações com Investidores acompanhar a cotação, preço e volume de negociação dos valores mobiliários de emissão da Companhia e, caso constate oscilação atípica, deverá divulgar imediatamente o ato ou fato relevante.

Todas as pessoas vinculadas (nossos acionistas controladores, diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e funcionários que tenham acesso freqüente a informações relevantes e outros que consideremos necessário ou conveniente) deverão assinar um Termo de Adesão à Política de Divulgação de Informações Relevantes, e guardar sigilo sobre as informações ainda não divulgadas, sob pena de nos indenizar e as demais pessoas vinculadas dos prejuízos que venham a ocorrer.

Cumpra às pessoas vinculadas o dever de comunicar formalmente o Diretor de Relações com Investidores sobre qualquer ato ou fato que possa ser considerado relevante, para que este possa decidir sobre sua caracterização. Cumpra, ainda, à referidas pessoas vinculadas o dever de guardar sigilo das informações relevantes a que tenham acesso privilegiado, até a sua divulgação ao mercado, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam.

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações

21.3. Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações:

Todas as pessoas vinculadas (nossos acionistas controladores, diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e funcionários que tenham acesso freqüente a informações relevantes e outros que consideremos necessário ou conveniente) deverão assinar um Termo de Adesão à Política de Divulgação de Informações Relevantes, e guardar sigilo sobre as informações ainda não divulgadas, sob pena de nos indenizar e as demais pessoas vinculadas dos prejuízos que venham a ocorrer.

Cumpra às pessoas vinculadas o dever de comunicar formalmente o Diretor de Relações com Investidores sobre qualquer ato ou fato que possa ser considerado relevante, para que este possa decidir sobre sua caracterização. Cumpra, ainda, à referidas pessoas vinculadas o dever de guardar sigilo das informações relevantes a que tenham acesso privilegiado, até a sua divulgação ao mercado, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam.

É de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e às Bolsas de Valores, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos nossos negócios que seja considerado informação relevante, bem como zelar pela ampla e imediata disseminação da informação relevante nas bolsas de valores e ao público em geral, por meio de anúncio publicado nos jornais de grande circulação utilizados habitualmente pela Companhia, podendo ser feita de forma resumida, desde que indique o endereço da internet em que a informação estará disponível, em teor idêntico àquele remetido à CVM e às bolsas de valores.

Em caso de dúvida, caberá ao Diretor de Relações com Investidores decidir sobre a caracterização de determinado ato ou fato como relevante, devendo, para tal fim, consultar os membros do Conselho de Administração. Caso quaisquer das pessoas vinculadas à Política de Divulgação de Atos ou Fatos Relevantes constate a omissão do Diretor de Relações com Investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, deverão comunicar imediatamente tal ato ou fato à CVM.

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor**22.1. Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia:**

Ao longo de 2008 e 2009, como forma de aumentar liquidez da Companhia, em momento em que vivenciávamos uma crise financeira internacional, a Companhia alienou alguns ativos não relacionados ao seu negócio principal, incluindo, mas sem se limitar à, imóveis e/ou participações societárias no valor de, aproximadamente, R\$ 200 milhões conforme detalhados abaixo:

- Unidade autônoma no Edifício San Paolo, localizado a Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 2.055, vendido por R\$13,1 milhões;
- Quê Park Center, um shopping center de bairro localizado em Águas Claras (Distrito Federal), com aproximadamente 70 lojas, vendido por R\$32.5 milhões;
- Edifício Itapaiuna, que possui 11.200 m² de área construída, vendido por R\$18 milhões;
- Edifício Prime Medical Center, que possui 8.500 m² de área disponível para laboratórios, consultórios médicos e clínicas e está situado no Itaim Bibi, bairro residencial e comercial de média-alta renda na região sul da cidade, vendido por R\$57 milhões e um prêmio de R\$8 milhões que está atrelado à taxa de ocupação do edifício;
- O edifício comercial que funciona como sede da Cargill no Brasil, com 15.600 m² de área construída, vendido por R\$30 milhões (parte Viver); e
- E outras alienações de ativos que totalizaram aproximadamente R\$22,0 milhões.

Em 2009, a Companhia vendeu sua participação acionária em alguns projetos no qual detinha participação, visando reduzir riscos futuros de exposição de caixa, conforme mencionado no item 6.5. deste Formulário de Referência e detalhado abaixo:

Em maio de 2009 a Companhia concluiu operação de alienação de ativos, referentes aos empreendimentos imobiliários "Condomínio Residence Garden Calhau", "Versatile Condominium", "Sports Garden Holandeses" e "Edifício Horizon Residence" para a Meta Holding S.A. e dos empreendimentos "La Vita" e "One Jardim Sul" para a Tibério Holding S.A. Todos os referidos empreendimentos foram indiretamente vendidos para Kinea I Real Estate Equity Fundo de Investimentos em Participações. O preço total de venda foi de R\$26.995 mil, dos quais R\$23.795 mil já foram integralmente recebidos pela Companhia e R\$3.200 mil referem-se à parcela variável a ser recebida na data de conclusão dos empreendimentos. Referida operação foi aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 29 de março de 2009.

Em agosto de 2009 a Companhia efetuou a venda de sua participação da Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 Ltda. para João Fortes Engenharia S.A. O preço total de venda foi de R\$19.500 mil, recebendo no ato da transação o valor de R\$3.000 mil, o saldo remanescente recebido parcela única em 30 de setembro de 2009. Referida operação foi aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 7 de agosto de 2009.

Em setembro de 2009 a Companhia efetuou a venda de sua participação nas sociedades de propósito específico: Inpar Projeto 98 SPE Ltda. e Inpar Projeto 92 SPE Ltda., para a Tibério Incorporações e Participações 17 Ltda. e Isa Incorporação e Construção S/A., no percentual de 25% (vinte e cinco por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento), respectivamente, do total das quotas representativas do capital social das referidas sociedades, somando-se, assim, os 70% (setenta por cento) de participação detidas pela Companhia em referidas sociedades. No processo de desmobilização para reforço de caixa, a Companhia alienou as participações societárias pelo valor de R\$22.430, conforme laudo de avaliação a preço de mercado, assumindo um prejuízo na transação de R\$1.185 mil.

Durante o exercício de 2010, foram feitas aquisições de participação em consórcios (Inpar – Santa Fé e Inpar – Quebec) conforme detalhado no item 8.3 deste formulário de referência.

Em 30/09/2010 foi feita a venda da totalidade das quotas representativas do capital social da sociedade de propósito específico Inpar Projeto Residencial Itaim Paulista SPE Ltda. para Joaquim Gabriel Oliveira Machado Neto (259.710

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

quotas), Luiz Antonio Torres (259.710 quotas), José Marinho Pereira dos Santos (194.785 quotas), Joaquim Batista da Silva Junior (129.855 quotas), Renato Pignataro Bastos (48.046 quotas), Ohanes Eivazian (32.465 quotas), Otavio Geraldo Heidrich (12.986 quotas), Alexandre Ribeiro Talarico Machado (12.986 quotas), Larissa Grassmann Talarico Machado (12.986 quotas) e Hola Administração de Bens Ltda. – ME (3.841.120 quotas). A Companhia alienou a referida participação societária pelo valor de R\$ 7.000.000,00.

22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor**22.2. Alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia:**

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia.

22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais**22.3. Contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais:**

Não existem contratos celebrados pela Companhia e suas controladas, que não sejam diretamente relacionados com suas atividades principais.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo III

Ata de Reunião de Diretoria da Emissora que Aprova a Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

GAIA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30
NIRE 35.300.369.149

ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 22 DE AGOSTO DE 2011

-
1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 22 dias do mês de agosto do ano de 2011, às 10:00 horas, na Rua do Rocio, nº 288, 1º Andar, Vila Olímpia, São Paulo - SP, CEP 04552-000, sede da Gaia Securitizadora S.A. ("Companhia").
 2. **CONVOCAÇÃO E QUÓRUM:** Dispensada a convocação da Diretoria, considerando-se a presença da totalidade dos Diretores.
 3. **MESA:** Sr. João Paulo dos Santos Pacifico, Presidente; Sr. Flávio Scarpelli, Secretário.
 4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a aprovação da 35ª série da 4ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia, nos termos do parágrafo único do artigo 27 do Estatuto Social da Companhia.
 5. **DELIBERAÇÃO:** O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes, sem quaisquer restrições, os Diretores aprovaram, nos termos do parágrafo único do artigo 27 do Estatuto Social da Companhia, a 35ª série da 4ª emissão de CRI da Companhia ("Emissão"), compreendendo a emissão de 335 (trezentos e trinta e cinco) CRI, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), totalizando o montante de até R\$ 100.500.000,00 (cem milhões e quinhentos mil reais) ("Valor Total da Emissão" ou "Valor Total da Oferta"), na respectiva data de emissão ("Data de Emissão"), com lastro em créditos imobiliários devidos pela Viver Incorporadora e Construtora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41 ("Devedora"), decorrentes de: (i) Cédula de Crédito Bancário de

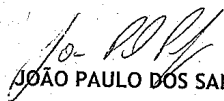
nº 062/11 (“CCB 062/11”), (ii) Cédula de Crédito Bancário de nº 063/11 (“CCB 063/11”), (iii) Cédula de Crédito Bancário de nº 064/11 (“CCB 064/11”), (iv) Cédula de Crédito Bancário de nº 065/11 (“CCB 065/11”), (v) Cédula de Crédito Bancário de nº 066/11 (“CCB 066/11”), (vi) Cédula de Crédito Bancário de nº 067/11 (“CCB 067/11”), (vii) Cédula de Crédito Bancário de nº 068/11 (“CCB 068/11”), (viii) Cédula de Crédito Bancário de nº 069/11 (“CCB 069/11”), e a (ix) Cédula de Crédito Bancário de nº 070/11 (“CCB 070/11” e, quando em conjunto com a CCB 62/11, a CCB 63/11, a CCB 64/11, a CCB 65/11, a CCB 66/11, a CCB 67/11, a CCB 068/11 e a CCB 069/11 simplesmente, “CCB”), todas emitidas pela Devedora em favor do Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“BTG Pactual”). Os créditos imobiliários decorrentes das CCB (“Créditos Imobiliários”) foram representados por Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais (“CCI”), as quais foram cedidas à Companhia pelo BTG Pactual. As demais características dos CRI constarão do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, a ser firmado entre a Companhia e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de agente fiduciário. Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos das Instruções CVM nº 400/2003 e da Instrução CVM nº 414/2004 (“Oferta”). A Oferta contará com a participação do Banco Votorantim S.A., na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) e o BTG Pactual, na qualidade de instituição intermediária (“Coordenador”, e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”). Caso ao final da distribuição pública seja verificado que o montante de no mínimo 167 (cento e sessenta e sete) CRI, equivalentes, na Data de Emissão, a R\$ 50.100.00,00 (cinquenta milhões e cem mil reais) (“Montante Mínimo”), não tenham sido subscritos e integralizados, a Oferta de CRI será cancelada. Nesta hipótese, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta receberão dos Coordenadores da Oferta os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo a ser indicado no anúncio de início da Oferta, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Companhia aos referidos investidores. A Emissão poderá ser aumentada (i) por lote suplementar, a critério dos Coordenadores, em comum acordo com a Companhia, em montante equivalente a até 15% (quinze por cento) do valor global da série, nos termos do artigo 24, da Instrução da CVM nº 400/2003 (“Lote Suplementar”), e (ii) a exclusivo critério da Companhia, em

montante que corresponda a, no máximo, 20% (vinte por cento) do valor global da série, nos termos do artigo 14, da Instrução da CVM nº 400/2003 ("Quantidade Adicional").

6. Ficam os diretores e demais representantes da Companhia devidamente autorizados, na forma estabelecida no Estatuto Social, a praticar todos os atos necessários à concretização da Emissão e da Oferta, bem como ratificados todos os atos praticados até então.

7. **LEITURA E LAVRATURA DA ATA:** O Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso, sendo que ninguém se manifestou. A ata foi lida, aprovada e lavrada em livro próprio e assinada por todos os presentes.

São Paulo - SP, 22 de agosto de 2011.



JOÃO PAULO DOS SANTOS PACIFICO

Diretor Presidente
Presidente da Mesa



FLAVIO SCARPELLI

Diretor de Relações com Investidores
Secretário da Mesa

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo IV

CCB

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Cédula nº CCB 062/11	Local: Rio de Janeiro	Data de Emissão: 01/09/2011

Em conformidade com as cláusulas, termos e condições contidas nesta **Cédula de Crédito Bancário** (“Cédula”), na qualidade de emitente da presente Cédula (“Emitente”), abaixo qualificado(s), comprometo-me (ou comprometemo-nos) a pagar ao **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Credor”), ou à sua ordem, na(s) Data(s) de Vencimento abaixo definida(s), o valor correspondente ao Valor da Cédula, acrescido dos juros, despesas, penalidades e demais encargos definidos na presente Cédula.

Emitente: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.
Endereço: RUA OLIMPIADAS, Nº 205, 2º ANDAR, CONJUNTO 21-A
Cidade e Estado: SÃO PAULO - SP
CNPJ: 67.571.414/0001-41
Número da Conta Corrente do Emitente junto ao Banco BTG Pactual S.A. (Banco 208) - Agência 001 - C/C nº 7337

DADOS DA CÉDULA

1	Valor da Cédula (Valor de Principal) R\$ 50.100.000,00 (cinquenta milhões e cem mil reais).
2	IOF Não aplicável. Operação de crédito isenta de IOF, de acordo com o art. 9º, inciso I, do

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.					
3	Valor Liberado				
Para todos os fins e efeitos, será considerado como o Valor Liberado desta Cédula o montante de principal efetivamente liberado pelo Credor ao Emitente até Data de Liberação dos Recursos indicada no item 12 deste quadro preambular, conforme apontada nas planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor e enviadas ao Emitente, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e da Cláusula 12.2 abaixo, observado o disposto na Cláusula 13 desta Cédula.					
4	Remuneração do Capital (“Juros”)				
Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a 115% (cento e quinze 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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) (“Taxa DI”). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado, desde a Data de Liberação dos Recursos, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior até a Data de Pagamento imediatamente subsequente, ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.					
5	Encargos no Período				
A ser obtido mediante aplicação da taxa acima estabelecidas e conforme item 1.1 abaixo.					
6	Prazo				
3 (três) anos.					
7	Local de Pagamento da Dívida				
Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501 - 5º andar.					
8	Garantias				
Não aplicável.					
9	Datas de Amortização de Principal e Encargos				
<table><tr><td>Data de Pagamento de</td><td>Valor de Principal a ser</td><td>Juros a ser pago e demais</td></tr></table>			Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais
Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais			

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Juros e Data de Amortização do Principal (“Datas de Pagamento”)		pago	encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/3/2012		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/10/2012		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/4/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
31/3/2014		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2014		Até R\$ 50.100.000,00	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
10	Anexos a esta Cédula		
Anexo I - Relação de empreendimentos habitacionais nos quais serão aplicados o Valor Liberado.			
Anexo II - Modelo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário			
11	Uso dos Recursos		
O Valor Liberado ao Emitente deverá ser utilizado exclusivamente para fins de financiamento habitacional, de acordo com os termos da Cláusula 14 abaixo.			
12	Data de Liberação dos Recursos		
Considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado pela presente Cédula, o Credor realizará a captação de recursos por meio de uma operação de			

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

securitização de créditos imobiliários, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, com a respectiva emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”), a liberação, ao Emitente, dos recursos decorrentes desta Cédula será realizada no mesmo dia útil do pagamento, pelo cessionário dos créditos imobiliários decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição.

1. ENCARGOS

1.1. Sem prejuízo do pagamento de demais encargos e tributos previsto nesta Cédula, os pagamentos devidos deverão ser realizados nas Datas de Pagamento indicadas no item 09 do quadro preambular. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à taxa de 115% (cento e quinze por cento) da Taxa DI prevista no item 4 do quadro preambular, calculada sobre o Valor Liberado e não pago da Cédula no período compreendido entre a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, inclusive, e a primeira Data de Pagamento, exclusive, bem como períodos compreendidos entre quaisquer das outras Datas de Pagamento, inclusive, e a Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive, doravante designados simplesmente e individualmente “Período de Capitalização”.

1.2. A taxa de juros a incidir sobre o Valor da Cédula, conforme disposto na Cláusula 1.1. acima, será calculada da seguinte forma:

Cálculo dos Juros:

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

Onde:

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

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

VNb - Valor nominal de emissão desta Cédula (valor do principal efetivamente desembolsado), ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Fator DI:

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

Onde:

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 - 115 (cento e quinze) 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:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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

Para fins de cálculo da remuneração:

(a) consideram-se “Datas de Apuração”, as datas de Vencimento, conforme descritas no item 9 do quadro preambular desta Cédula;

(b) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(c) o fator resultante da expressão $\left(1 + DI_k \times \frac{p}{100}\right)$ considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(d) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + DI_k \times \frac{p}{100}\right)$, 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;

(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 desta Cédula efetivamente desembolsado para efeito de apuração do saldo devedor desta Cédula. Para os fins desta Cédula, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal efetivamente desembolsado que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração e penalidades previstas nesta Cédula, e; (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas constantes do item 9 do quadro preambular.

1.2.1. Excepcionalmente, no primeiro pagamento deverá ser capitalizado ao Fator DI um prêmio de remuneração equivalente ao produtório dos 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Liberação dos Recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI acima descritas.

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.3. 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 ("Taxa 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 pelo Credor, de comum acordo com o Emitente, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro e próximo aos parâmetros aqui fixados.

1.4. Além dos juros estabelecidos nesta Cláusula, ficarão também a cargo do Emitente todos os tributos incidentes e que vierem a incidir sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devido ao Credor no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pelo Emitente ao Credor no âmbito da presente Cédula serão suportados pelo Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre os mesmos, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e outros que, instituídos em conformidade com a lei, venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o negócio ora avençado, ou ainda, custos decorrentes da majoração de alíquotas de tributos já existentes. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, o Emitente tiver que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Credor quaisquer tributos e/ou taxas, deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Credor receba os mesmo valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*).

1.4.1 O Emitente concorda e se compromete a arcar com o pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários - IOF, com os devidos acréscimos legais, caso, por qualquer motivo, o mesmo venha a incidir sobre a operação de crédito representada por esta Cédula. Sem prejuízo do

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

disposto neste item, o Emitente se responsabiliza por todos os custos incorridos pelo Credor em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais.

1.5. Os pagamentos devidos pelo Emitente em razão desta Cédula deverão ser realizados sem a retenção de tributos. Na hipótese de algum tributo passar a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do Credor diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.5.1. Igualmente, na hipótese de cessão dos créditos oriundos desta Cédula a terceiro, caso algum tributo passe a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do respectivo cessionário, diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.6. O Credor desde já confere ao Emitente o direito de alterar os parâmetros de remuneração da presente Cédula (“Repactuação”), uma única vez, nas condições estabelecidas nas Cláusulas abaixo.

1.6.1. A data para exercício da Repactuação pelo Emitente corresponde ao dia 1º de fevereiro de 2013 (“Data Para Exercício da Repactuação”).

1.6.2. O Emitente, caso deseje exercer seu direito à Repactuação, deverá, até a Data Para Exercício da Repactuação, enviar comunicação por escrito ao Credor, ou a quem este indicar, confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre o valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, tão logo ocorra o pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

1.6.3. O Credor terá até o 45º (quadragésimo quinto) dia corrido a contar da Data Para Exercício da Repactuação (“Data de Aviso do Exercício”) para: (i) informar ao Emitente que não concorda com a Repactuação e requerer o pagamento antecipado do valor do principal

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração devida e não paga, configurando o vencimento antecipado desta Cédula; ou (ii) informar ao Emitente que concorda com a Repactuação, ainda que sobre parte do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, e requerer o pagamento antecipado do montante não repactuado do valor do principal desta Cédula não amortizado, em qualquer hipótese, acrescido da remuneração devida e não paga, sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula. Em qualquer dos casos acima, o Emitente deverá realizar o pagamento do valor devido no dia do pagamento da remuneração subsequente.

1.6.4. Caso seja exercido o direito à Repactuação, o Emitente notificará o Credor para que, em até 30 (trinta) dias corridos contados da Data Para Exercício da Repactuação, sejam tomadas todas as medidas necessárias para realizar um aditamento à presente Cédula com o objetivo de fazer constar no item 4 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada, nos termos do modelo constante do Anexo II.

1.6.5. Caso o Emitente opte por não exercer seu direito à Repactuação conforme previsto acima, o Credor, a partir da respectiva Data Para Exercício da Repactuação, passará a ter o direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial do valor do principal que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, em qualquer hipótese somada a remuneração devida e não paga (“Solicitação de Pagamento Antecipado”).

1.6.6. O Credor terá até 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da Data Para Exercício da Repactuação para realizar a Solicitação de Pagamento Antecipado. O pagamento antecipado, nesta hipótese, seja parcial ou total, deverá ser realizado pelo Emitente no dia do pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013, sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula.

1.6.7. Caso o Credor não se manifeste até a data mencionada na Cláusula 1.6.6 acima, seu silêncio deverá ser interpretado como uma opção de não exercer seu direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial desta Cédula.

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.8. Observado o disposto acima, na hipótese de o Emitente optar por não exercer seu direito à Repactuação, os parâmetros de remuneração da presente Cédula permanecerão inalterados.

1.7. Para todos os efeitos desta Cédula, serão considerados como dias úteis quaisquer dias que não recaiam em sábado, domingo ou feriado nacional (“Dias Úteis”).

1.7.1. Caso seja criado feriado nacional que recaia sobre alguma das datas de pagamento estipuladas no item 10 - Datas de Amortização de Principal e Encargos do quadro preambular acima, o respectivo pagamento deverá ser realizado no Dia Útil imediatamente posterior à referida data.

2. VENCIMENTO ANTECIPADO

2.1. A critério do Credor, esta Cédula poderá ser declarada vencida antecipadamente, tornando-se imediatamente exigível, o valor total, incluindo o valor do principal, juros e demais encargos, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se ocorrer, além das hipóteses legais, as seguintes hipóteses:

- a) não pagamento, pelo Emitente, de qualquer parcela do Valor de Principal ou dos juros remuneratórios devidos ao Credor nas respectivas datas de pagamento;
- b) (I) liquidação, dissolução ou extinção do Emitente e/ou de qualquer pessoa jurídica que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou esteja sob controle comum a/por/com o Emitente, cujo patrimônio líquido, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente imediatamente anteriores ao evento, seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“Controlada(s) Relevante(s)”); (II) decretação de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante; (III) pedido de autofalência formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante; (IV) pedido de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante;

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Relevante, formulado por terceiros, que não seja elidido no prazo legal; (V) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante;

- c) comprovação de que qualquer declaração prestada pelo Emitente era inverídica ou incorreta em qualquer aspecto relevante quando prestada;
- d) inadimplemento ou vencimento antecipado do financiamento e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação não financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes para com o Credor que possa ensejar ao Credor a declaração de um vencimento antecipado do Financiamento, salvo se o descumprimento desta obrigação, desde que passível de remediação, for sanado nos prazos e formas aqui ou ali previstos, ou, na sua ausência, em até 10 (dez) dias úteis contados da notificação formal do Emitente pelo Credor para sua correção;
- e) transformação do Emitente em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- f) redução de capital social do Emitente;
- g) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de um vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas para com o Credor (ou qualquer empresa integrante do grupo econômico do Credor);
- h) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes cujo valor principal agregado seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

moedas, desde que tal inadimplemento não seja sanado dentro dos prazos de cura ou remediação previstos nos respectivos instrumentos;

- i) protesto contra o Emitente e/ou Controladas Relevantes, ainda que na condição de garantidora, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, salvo se: (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovados pelo Emitente, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, ou (ii) o protesto for cancelado antes de tal prazo; ou (iii) forem prestadas garantias suficientes em juízo juntamente com medidas de sustação devidamente comprovadas;
- j) decisão judicial transitada em julgado determinando execução de títulos contra o Emitente ou Controladas Relevantes, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo (i) se forem apresentadas garantias suficientes para garantir o pagamento em juízo, no prazo legal; ou (ii) se tal decisão judicial for suspensa por qualquer ação ou recurso judicial do Emitente, perante o juízo que determinou a execução do título ou tribunal superior a este, e tal recurso for protocolado junto ao órgão competente dentro do prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis;
- k) alteração ou modificação do objeto social do Emitente que possa alterar substancialmente o ramo de negócios atualmente explorado pelo Emitente, respectivamente, sem a prévia anuência, por escrito, do Credor;
- l) aprovação pelos órgãos de administração do Emitente de operações de fusão, cisão ou incorporação que envolvam o Emitente, sem a anuência do Credor; salvo se imediatamente após, e pró-forma para, tal operação de fusão, cisão ou incorporação, nenhum evento de vencimento antecipado estiver em curso. Para obtenção da anuência do Credor, o Emitente expressamente obriga-se a entregar, por escrito, ao Credor, em até 10 (dez) dias úteis contados da solicitação escrita

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

do Credor nesse sentido, declaração firmada por seu Diretor Financeiro confirmando tais condições;

- m) ocorrência de Mudança de Controle;
- n) não apresentação pelo Emitente de seus relatórios financeiros trimestrais, auditados e/ou com revisão limitada, nos prazos estabelecidos pela CVM;
- o) descumprimento pelo Emitente ou por qualquer Controlada Relevante, conforme o caso, de qualquer das obrigações definidas nesta Cédula, desde que tal inadimplemento não seja sanado nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos;
- p) pagamento, pelo Emitente, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma de pagamento aos seus acionistas, tal como participação no lucro prevista no estatuto social do Emitente, caso o Emitente esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Cédula, ressalvando, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- q) o Emitente realizar, direta ou indiretamente, sem a prévia anuência do Credor (i) qualquer transação ou série de transações (incluindo, entre outras, compra, venda, arrendamento ou troca de bens) com qualquer parte relacionada, ou (ii) qualquer operação que importe na concessão de empréstimos ou adiantamentos a qualquer parte relacionada, direta ou indiretamente, exceto empréstimos ou adiantamentos do Emitente para as Subsidiárias para aquisição ou desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; a menos que a transação ou série de transações mencionada nos itens (i) e (ii) seja em termos e condições não menos favoráveis à Emitente do que aqueles que seriam obtidos em uma transação comparável, em termos estritamente comerciais, com uma entidade que não seja uma parte relacionada;

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- r) se forem extintas, revogadas, terminadas ou de qualquer outra forma canceladas as autorizações governamentais necessárias para a condução dos negócios e operações do Emitente e que resultem em uma Mudança Adversa Relevante;
- s) não observância, pelo Emitente, de qualquer dos índices e limites financeiros calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente ("Índices Financeiros"), a ser apurado trimestralmente:
- (i) a razão entre (a) Dívida Líquida (conforme definido abaixo) e (b) Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) deverá ser sempre igual ou inferior a 0,45 (quarenta e cinco centésimos); e
 - (ii) a razão entre (a) a soma do Total de Recebíveis (conforme definido abaixo) e de Imóveis a Comercializar (conforme definido na abaixo) e (b) a soma da Dívida Bruta (conforme definido abaixo), de Credores por Imóveis Compromissados (conforme definido abaixo) e de Custos e Despesas a Apropriar (conforme definido abaixo), menos a soma dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras", constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

Para os fins estabelecidos nesta cláusula, considera-se:

“Credores por Imóveis Compromissados”: significa o somatório do valor apresentado na rubrica "credores por imóveis compromissados" constante nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Custos e Despesas a Apropriar”: significam os compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas de empreendimentos em construção;

“Dívida Bruta”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas onerosas consolidadas com pessoas físicas e/ou jurídicas, conforme refletido nas Demonstrações Financeiras Consolidadas

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

do Emitente, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional; (b) dos valores dos instrumentos derivativos; e (c) dos valores da Dívida Operacional;

“Dívida Líquida”: significa (a) a Dívida Bruta; menos (b) o somatório (i) da Dívida Operacional; e (ii) dos valores apresentados nas rubricas “caixa” e “aplicações financeiras” constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, exceto que, para os fins deste item (ii), não serão considerados os valores caucionados para a Caixa Econômica Federal;

“Dívida Operacional”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas operacionais incorridas do Emitente/ou pelas Controladas Relevantes no curso normal de suas atividades imobiliárias e cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (dívida SFH); (b) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes decorrentes de recursos obtidos direta ou indiretamente com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; (c) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes cujos recursos sejam direcionados diretamente para o financiamento de empreendimentos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a cédulas de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários; e (d) dos valores decorrentes de cessão de recebíveis com coobrigação realizados pelo Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes;

“Imóveis a Comercializar”: significa o valor apresentado na rubrica “imóveis a comercializar” constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Mudança de Controle”: ocorrerá caso os sócios controladores nesta data deixem de ter o poder de dirigir ou dar causa à direção da administração e políticas do Emitente e/ou de suas Controladas;

“Mudança Adversa Relevante”: significa (a) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outranatureza), seus negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas; (b) qualquer efeito adverso relevante nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Cédula; e/ou (c) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, possa resultar em um evento de vencimento antecipado;

“Patrimônio Líquido”: significa o valor apresentado na rubrica “patrimônio líquido” constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, menos os valores apresentados na rubrica “reservas de reavaliação”, se houver, constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Total de Recebíveis”: significa a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos do Emitente, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, conforme indicado nos *releases* de divulgação dos resultados da Companhia, em função da prática contábil definida nas Orientações Técnicas OCPC-01 e OCPC-04 e na Interpretação Técnica ICPC-02, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

2.2. Fica desde já acordado que os Índices Financeiros serão apurados e encaminhados trimestralmente pelo Emitente ao Credor, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do período de três meses encerramento em março, junho, setembro e dezembro de cada ano, tendo por base as demonstrações financeiras e balanços patrimoniais consolidados do grupo do Emitente, incluindo suas controladas, controladoras, auditados ou revisados por tais profissionais, com relação aos períodos de três meses encerrados nos meses acima mencionados, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base da apuração dos Índices Financeiros. Os Índices Financeiros deverão ser disponibilizados juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tais Índices Financeiros, e de declaração assinada por dois diretores atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pelo Credor, podendo este solicitar ao Emitente e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

3. PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

3.1. Na(s) Data(s) de Vencimento estipulada(s) no item 9 do quadro acima, obriga-se, o Emitente, a disponibilizar ao Credor a totalidade do(s) valor(es) devido(s), incluindo principal, juros e demais encargos.

3.2. A disponibilização dos recursos deverá ser realizada mediante crédito na conta de titularidade do Emitente especificada no preâmbulo desta Cédula (“Conta”). Para tanto, o Emitente autoriza o Credor, desde já, a realizar débitos na Conta, independentemente de prévia comunicação e compromete-se a manter saldo positivo suficiente na Conta para possibilitar o cumprimento de suas obrigações.

3.3. O Credor, mediante prévia comunicação ao Emitente, poderá determinar que o pagamento de qualquer importância decorrente do presente título, seja realizado de outra forma. No caso do pagamento se realizar por instrumento que não disponibilize, de forma imediata, ao Credor, o valor integral de principal acrescido de juros, o Emitente deverá considerar o período necessário para a sua disponibilização.

3.4. Caso qualquer das datas estipuladas no item 9 do quadro acima recaia em sábados, domingos ou feriados, o pagamento estipulado deverá ser realizado, pelo Emitente, no primeiro dia útil subsequente.

3.5. Na hipótese de declaração de vencimento antecipado, não havendo saldo na Conta, o Emitente deverá pagar o Valor da Cédula, incluindo o valor de principal, juros e encargos conforme descrito na Cláusula Quarta desta Cédula, em até 1 (um) dia útil da efetiva declaração, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de ser considerado em mora.

4. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA

4.1. No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas nesta Cédula, ou atraso, por parte do Emitente, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor desta Cédula, seja pelo(s) vencimento(s) estipulado(s) no item 2.1 retro ou por verificação de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nesta Cédula, será devido pelo

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Emitente, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor total, incluindo principal, juros e demais encargos, na forma prevista nesta Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento:

- (i) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro, calculada na forma da Cláusula Primeira;
- (ii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora;
- (iii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago acrescido dos encargos calculados nos itens “i” e “ii” acima, de multa não indenizatória de 2% (dois por cento).

4.2. Os encargos ora previstos, indicados nos itens (ii) e (iii) acima, serão calculados e capitalizados até a liquidação final da dívida.

5. COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL

5.1. Se, para recebimento de seu crédito, o Credor tiver que recorrer a meios de cobrança judicial e/ou extrajudicial, o Emitente pagará as taxas e custas judiciais, honorários advocatícios, e quaisquer outras despesas relacionadas à cobrança, que serão devidamente incorporadas ao Valor da Cédula, e consequentemente, ao Valor Liberado para fins de cálculo do saldo devedor.

5.1.1. Fica desde já acordado que o Emitente arcará com o valor dos honorários advocatícios arbitrados judicialmente, em caso de cobrança judicial desta Cédula; e; em caso de cobrança extrajudicial, reembolsará ao Credor as despesas em que este, comprovadamente, incorrer para a realização da referida cobrança.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

5.2. O Emitente reconhece que esta Cédula é título executivo extrajudicial e representa dívida certa, líquida e exigível, nos termos do artigo 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

6. COMUNICAÇÕES

6.1. O Emitente obriga-se a informar o Credor, por escrito, toda e qualquer modificação em seus dados cadastrais, sob pena de serem consideradas como efetuadas 2 (dois) dias após a respectiva expedição, as comunicações, notificações ou interpelações enviadas aos endereços constantes nesta Cédula, ou nas comunicações anteriores que alteraram os dados cadastrais.

7. CESSÃO DE CRÉDITO

7.1. O Credor poderá, independentemente de qualquer aviso ou notificação ao Emitente, ceder seus direitos decorrentes desta Cédula a terceiros, que ficarão sub-rogados em todas as ações, privilégios, direitos, créditos e garantias decorrentes dos direitos cedidos.

8. REGISTRO

8.1. O Emitente autoriza o Credor, ou terceiros por ele indicados, a, em assim desejando, registrar a presente Cédula em sistema de negociação eletrônica, notadamente no sistema operacionalizado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

9. FORMALIZAÇÃO

9.1. Esta Cédula é emitida em 4 (quatro) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contem a expressão “via não negociável”. Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito.

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

10. CERTIFICADO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

10.1. Nos termos da legislação aplicável, o Credor poderá emitir Certificados de Cédulas de Crédito Bancário (“Certificados”) com lastro nesta Cédula, podendo negociá-los livremente no mercado.

10.2. O Emitente autoriza o Credor ou terceiros por este indicados, a tomarem todas as medidas necessárias à devida formalização, custódia e registro dos Certificados em sistema de negociação eletrônica, comprometendo-se, para tanto, a fornecer-lhes todos os documentos e informações que forem solicitadas para esse fim.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O não exercício pelo Credor de qualquer faculdade ou direito que lhe assista não importará em novação ou em qualquer alteração das condições estatuídas nesta Cédula.

11.2. O Emitente, neste ato, autoriza o Credor a acessar dados e informações financeiras, a seu respeito, junto ao Banco Central do Brasil, Sistema de Informação de Crédito do Banco Central e SERASA - Centralização de Serviços dos Bancos S.A e quaisquer outros órgãos, entidades ou empresas, julgados pertinentes pelo Credor.

11.3. Fica desde já estabelecido que, independentemente da alteração do Credor, a Pentágono Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. permanecerá com a guarda do presente instrumento.

12. CERTEZA, LIQUIDEZ E EXEQUIBILIDADE

12.1. O Emitente reconhece a certeza e a liquidez do total da dívida ora contraída, compreendendo o principal, juros, taxas, comissões, impostos e quaisquer outros encargos. Reconhece também que a presente Cédula constitui um título executivo extrajudicial nos termos do art. 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

12.2. Nos termos do art. 585, VI, do Código de Processo Civil, e do *caput* do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Emitente reconhece que a presente Cédula constitui para todos os fins e efeitos, a partir da presente data e independentemente de qualquer outra condição ou evento, título executivo extrajudicial e representativo de dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, de acordo com o valor principal expressamente indicado no item 1 do preâmbulo desta Cédula, tendo em vista que a constituição da presente Cédula se dá na forma autorizada pelo art. 43 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, estando presentes todas as condições para sua exequibilidade.

12.2.1. Ademais, para fins de determinação da atualização do valor devido, o Emitente reconhece como prova de seu débito o valor mencionado acima no campo 1 do preâmbulo desta Cédula, acrescido dos juros remuneratórios, assim como das demais despesas e encargos previstos nesta Cédula, conforme evidenciado em planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

13. LIBERAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

13.1. A comprovação do crédito do Valor Liberado na conta corrente do Emitente será considerada prova cabal da liberação dos recursos em favor deste último.

13.2 O Emitente concorda e se compromete a utilizar o Valor Liberado para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos empreendimentos, e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos projetos descritos no Anexo I desta Cédula (“Empreendimentos”), desde que atendidos, cumulativamente, os critérios de elegibilidade abaixo identificados a serem verificados no momento do acréscimo ou substituição em questão:

- a) que o empreendimento tenha finalidade exclusivamente habitacional;

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- b) que a matrícula esteja atualizada em nome do Emitente e/ou de suas subsidiárias ou que o Emitente e/ou suas subsidiárias possuam título aquisitivo de propriedade do empreendimento; e
- c) que a matrícula esteja sem quaisquer ônus ou gravames, exceto por (i) ônus constituídos em garantia de dívidas contraídas pelo Emitente como forma de financiar, em complementação aos recursos aqui obtidos, a aquisição dos respectivos terrenos, e a construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos respectivos empreendimentos, até o limite da dívida complementar em questão; ou (ii) gravames que não comprometam a utilização do imóvel em questão para fins habitacionais e não restrinjam a sua alienação a terceiros.

13.3. As partes, desde já, concordam que a presente Cédula poderá ser utilizada como lastro para emissão de cédulas de créditos imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários.

13.4. O Credor poderá solicitar ao Emitente, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre os Empreendimentos ou sobre suas condições financeiras que o Credor julgar necessárias para manter a avaliação de crédito do Emitente, bem como para monitorar o cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 13.2 acima. Tais informações deverão ser prestadas pelo Emitente no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da respectiva solicitação.

13.5. Tendo em vista que os recursos obtidos pelo Emitente por meio desta Cédula poderão não ser suficientes para o custeio da totalidade das obras dos Empreendimentos, caso o Emitente e/ou suas subsidiárias venham a obter financiamentos adicionais para o custeio do restante das obras relacionadas aos Empreendimentos e não cobertas pelos recursos obtidos por meio desta Cédula, o Emitente, desde já, se compromete a limitar o valor global de tais financiamentos adicionais ao volume de recursos financeiros que sejam necessários e suficientes ao pagamento dos custos restantes inerentes à conclusão dos Empreendimentos.

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

13.6. O Emitente declara que não tomou e não tomará, no futuro, quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos que tiverem sido financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalvando-se o direito do Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares, da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Empreendimentos.

13.7. O Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pelo Emitente por meio desta Cédula ou de outras fontes ou modalidades de financiamentos, para a implementação dos Empreendimentos, não excederá o custo total de tais Empreendimentos.

13.8. Na hipótese de o Credor vir a ser legal e validamente exigido, a seu exclusivo critério, por autoridade competente, a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, o Emitente deverá enviar, obrigatoriamente, ao Credor, os documentos e informações necessários para a comprovação da utilização da totalidade dos recursos desembolsados pelo Credor nos Empreendimentos, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação do Emitente, na medida da respectiva implementação.

14. ARBITRAGEM E FORO

14.1. As partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada a presente Cédula, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação da presente Cédula (“Controvérsia”).

14.2. As partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá por três árbitros, indicados de acordo com citado Regulamento (“Câmara”). A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As partes resolvem, de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas desta Cédula e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto nesta Cédula.

14.3. A parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

14.4. A recusa, por qualquer das partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo a presente Cédula, e poderá dar origem a indenização.

14.5. A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

14.6. Não obstante as disposições estabelecidas acima, as partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em qualquer foro (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e a tutela de seus direitos. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2011.

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.



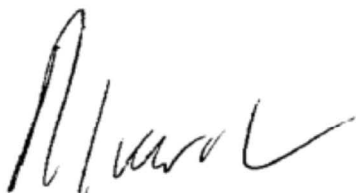
VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 1/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 062/11)



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Emitente

Nome: **Alvaro L. A. Simões**
RG: 7.647.176-7 SSP/SP
Cargo: **CPF: 033.672.728-33**

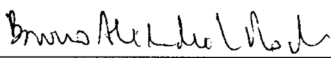
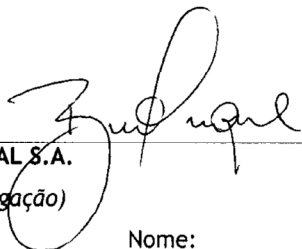
Nome: **Eng.º Enzo Biagio Riccetti**
Cargo:

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 2/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 062/11)

	
BANCO BTG PACTUAL S.A.	
<i>Credor (sem coobrigação)</i>	
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
Bruno Antunes	Bruno Duque Horta Nogueira
Procurador	Procurador

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF/MF nº:

2. _____

Nome:

CPF/MF nº:

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO I À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 062/11
EMPREENDIMENTOS

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.302.846/0001-50.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO II À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 062/11

MODELO DE ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº [.]

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes devidamente nomeadas e qualificadas abaixo:

- (a) [CREDOR], sociedade com sede na [·], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [·], neste ato representado nos termos de seu Estatuto Social (adiante designado simplesmente como “Credor”); e*
- (b) VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 21-A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emitente”)*

O Credor e o Emitente são também referidos, em conjunto, como “Partes” e, individualmente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Emitente emitiu em favor do 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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Banco”) a Cédula de Crédito Bancário de nº [·] (“CCB”) em montante correspondente a R\$ [·] ([·]), a ser pago pelo Emitente ao Banco, em [·] de [·] de [·] (“Data de Vencimento”), acrescido da Remuneração (conforme definida na CCB), calculada pro rata temporis desde a Data Base, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive (“Valor de Principal” e, em conjunto com a Remuneração e todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelo Emitente, ou titulados pelo Banco, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos, os “Créditos Imobiliários”);*
- (ii) os Créditos Imobiliários foram cedidos pelo Banco ao Credor por meio do Instrumento*

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco e o Credor, em [•] de [•] de 2011, com a finalidade de formalizar a cessão pelo Banco ao Credor de todos os créditos imobiliários decorrentes da CCB (“Contrato de Cessão”);

- (iii) *os Créditos Imobiliários representativos da CCB foram utilizados pelo Credor, na condição de companhia securitizadora devidamente cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários, como lastro para uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários;*
- (iv) *nos termos da Cláusula 1.6 da CCB o Emitente solicitou ao Credor em [•] de [•] de [•] a repactuação dos parâmetros de remuneração da CCB, tendo a referida repactuação sido aceita pelo Credor em [•] de [•] de [•]; e*
- (v) *tendo em vista a aceitação pelo Credor da repactuação, bem como o estabelecido na Cláusula 1.6.4 da CCB, as Partes têm a intenção de celebrar o presente instrumento para fazer constar no item 3 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada.*

ISTO POSTO, resolvem as Partes celebrar o presente 1º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº [•] (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:

1. DEFINIÇÕES

1.1 Os termos aqui empregados iniciados em letras maiúsculas, salvo se de outra forma definidos neste Aditamento, terão os mesmos significados a eles atribuídos na CCB.

2. ALTERAÇÕES

2.1 Tendo em vista a Repactuação acordada entre as Partes da Remuneração incidente sobre o Valor de Principal, resolvem as Partes alterar o item 4 do Preâmbulo da CCB para constar a nova taxa de Remuneração incidente sobre o Valor de Principal. O item 4 do Preâmbulo, após as referidas alterações, passará a vigorar com a seguinte redação:

4	Remuneração do Capital (“Juros”)
<i>Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a [•] da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros</i>	

Esta página é parte integrante da CCB 062/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado definido no item 4 acima, desde a Data de Liberação dos Recursos indicada no item 11 abaixo, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a data de vencimento final desta Cédula, ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. *Todas as demais cláusulas e condições da CCB não expressamente alteradas pelo presente Aditamento continuarão em pleno vigor e eficácia, de acordo com seus termos.*

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 *Quaisquer disputas, conflitos, assuntos ou discrepâncias de qualquer natureza relacionadas a existência e/ou o exercício de qualquer direito originado deste Aditamento serão solucionados de acordo com o estabelecido na Cláusula 15 da CCB.*

E, por estarem certas e ajustadas, as partes assinam este Aditamento em [•] ([•]) vias, de igual teor e efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•]

[CREDOR]

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>
TESTEMUNHAS:	
_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Cédula nº CCB 063/11	Local: Rio de Janeiro	Data de Emissão: 01/09/2011

Em conformidade com as cláusulas, termos e condições contidas nesta **Cédula de Crédito Bancário** (“Cédula”), na qualidade de emitente da presente Cédula (“Emitente”), abaixo qualificado(s), comprometo-me (ou comprometemo-nos) a pagar ao **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Credor”), ou à sua ordem, na(s) Data(s) de Vencimento abaixo definida(s), o valor correspondente ao Valor da Cédula, acrescido dos juros, despesas, penalidades e demais encargos definidos na presente Cédula.

Emitente: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.
Endereço: RUA OLIMPIADAS, Nº 205, 2º ANDAR, CONJUNTO 21-A
Cidade e Estado: SÃO PAULO - SP
CNPJ: 67.571.414/0001-41
Número da Conta Corrente do Emitente junto ao Banco BTG Pactual S.A. (Banco 208) - Agência 001 - C/C nº 7337

DADOS DA CÉDULA

1	Valor da Cédula (Valor de Principal) R\$ 9.000.000,00 (nove milhões).
2	IOF Não aplicável. Operação de crédito isenta de IOF, de acordo com o art. 9º, inciso I, do

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.					
3	Valor Liberado				
Para todos os fins e efeitos, será considerado como o Valor Liberado desta Cédula o montante de principal efetivamente liberado pelo Credor ao Emitente até Data de Liberação dos Recursos indicada no item 12 deste quadro preambular, conforme apontada nas planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor e enviadas ao Emitente, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e da Cláusula 12.2 abaixo, observado o disposto na Cláusula 13 desta Cédula.					
4	Remuneração do Capital (“Juros”)				
Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a 115% (cento e quinze 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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) (“Taxa DI”). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado, desde a Data de Liberação dos Recursos, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a Data de Pagamento imediatamente subsequente , ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.					
5	Encargos no Período				
A ser obtido mediante aplicação da taxa acima estabelecidas e conforme item 1.1 abaixo.					
6	Prazo				
3 (três) anos.					
7	Local de Pagamento da Dívida				
Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501 - 5º andar.					
8	Garantias				
Não aplicável.					
9	Datas de Amortização de Principal e Encargos				
<table><tr><td>Data de Pagamento de</td><td>Valor de Principal a ser</td><td>Juros a ser pago e demais</td></tr></table>			Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais
Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais			

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Juros e Data de Amortização do Principal (“Datas de Pagamento”)		pago	encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/3/2012		Montante calculado conforme o subitem 1.2.2 abaixo.	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/10/2012		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/4/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
31/3/2014		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2014		Até R\$ 30.000.000,00	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
10	Anexos a esta Cédula		
Anexo I - Relação de empreendimentos habitacionais nos quais serão aplicados o Valor Liberado.			
Anexo II - Modelo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário			
11	Uso dos Recursos		
O Valor Liberado ao Emitente deverá ser utilizado exclusivamente para fins de financiamento habitacional, de acordo com os termos da Cláusula 14 abaixo.			
12	Data de Liberação dos Recursos		
Considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado pela presente Cédula, o Credor realizará a captação de recursos por meio de uma operação de			

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, com a respectiva emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”), a liberação dos recursos decorrentes da presente Cédula ao Emitente fica condicionada ao pagamento, pelo cessionário dos créditos decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição.

A liberação, ao Emitente, dos recursos decorrentes desta Cédula será realizada no mesmo dia útil do pagamento, pelo cessionário dos créditos imobiliários decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição, na conta corrente vinculada de titularidade do Emitente indicada no preâmbulo desta Cédula.

Em razão do disposto no parágrafo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, as partes declaram, de mútuo e comum acordo, que, na hipótese da não obtenção de recursos suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição de CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do art. 127 do Código Civil Brasileiro, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, o Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso o Valor Liberado com o efetivo desembolso seja inferior ao valor indicado no item 1 do quadro preambular, ou ainda, caso não seja apurado qualquer Valor Liberado.

1. ENCARGOS

1.1. Sem prejuízo do pagamento de demais encargos e tributos previsto nesta Cédula, os pagamentos devidos deverão ser realizados nas Datas de Pagamento indicadas no item 09 do quadro preambular. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à taxa de 115% (cento e quinze por cento) da Taxa DI prevista no item 4 do

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

quadro preambular, calculada sobre o Valor Liberado e não pago da Cédula no período compreendido entre a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, inclusive, e a primeira Data de Pagamento, exclusive, bem como períodos compreendidos entre quaisquer das outras Datas de Pagamento, inclusive, e a Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive, doravante designados simplesmente e individualmente “Período de Capitalização”.

1.2. A taxa de juros a incidir sobre o Valor da Cédula, conforme disposto na Cláusula 1.1. acima, será calculada da seguinte forma:

Cálculo dos Juros:

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

Onde:

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 desta Cédula (valor do principal efetivamente desembolsado), ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Fator DI:

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

Onde:

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 - 115 (cento e quinze) 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:

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

Onde:

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

Para fins de cálculo da remuneração:

(a) consideram-se “Datas de Apuração”, as datas de Vencimento, conforme descritas no item 9 do quadro preambular desta Cédula;

(b) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(c) o fator resultante da expressão é $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$ considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(d) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$, sendo que a cada fator

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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;

(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 desta Cédula efetivamente desembolsado para efeito de apuração do saldo devedor desta Cédula. Para os fins desta Cédula, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal efetivamente desembolsado que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração e penalidades previstas nesta Cédula, e; (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas constantes do item 9 do quadro preambular.

1.2.1. Excepcionalmente, no primeiro pagamento deverá ser capitalizado ao Fator DI um prêmio de remuneração equivalente ao produtório dos 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Liberação dos Recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI acima descritas.

1.2.2 Na primeira Data de Pagamento, qual seja 30.03.2012, haverá um evento de amortização (“Amortização Inicial”), que será calculada da seguinte forma:

$$A_i = VN_b \times (\text{FatorDI}_{i-1})$$

A_i = Valor da Amortização Inicial

VN_b = Conforme definido acima

Fator DI_i = produtório das Taxas DI, entre a Data de Liberação dos Recursos da CCB 062/11, inclusive, e a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado conforme as regras constantes no item 1.2 acima.

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Caso a Data de Liberação dos Recursos da CCB 062/11e a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula coincidam, esta Amortização Inicial não será devida pelo Emitente.

1.3. 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 ("Taxa 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 pelo Credor, de comum acordo com o Emitente, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro e próximo aos parâmetros aqui fixados.

1.4. Além dos juros estabelecidos nesta Cláusula, ficarão também a cargo do Emitente todos os tributos incidentes e que vierem a incidir sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devido ao Credor no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pelo Emitente ao Credor no âmbito da presente Cédula serão suportados pelo Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre os mesmos, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e outros que, instituídos em conformidade com a lei, venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o negócio ora avençado, ou ainda, custos decorrentes da majoração de alíquotas de tributos já existentes. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, o Emitente tiver que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Credor quaisquer tributos e/ou taxas, deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Credor receba os mesmo valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*).

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.4.1 O Emitente concorda e se compromete a arcar com o pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários - IOF, com os devidos acréscimos legais, caso, por qualquer motivo, o mesmo venha a incidir sobre a operação de crédito representada por esta Cédula. Sem prejuízo do disposto neste item, o Emitente se responsabiliza por todos os custos incorridos pelo Credor em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais.

1.5. Os pagamentos devidos pelo Emitente em razão desta Cédula deverão ser realizados sem a retenção de tributos. Na hipótese de algum tributo passar a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do Credor diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.5.1. Igualmente, na hipótese de cessão dos créditos oriundos desta Cédula a terceiro, caso algum tributo passe a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do respectivo cessionário, diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.6. O Credor desde já confere ao Emitente o direito de alterar os parâmetros de remuneração da presente Cédula (“Repactuação”), uma única vez, nas condições estabelecidas nas Cláusulas abaixo.

1.6.1. A data para exercício da Repactuação pelo Emitente corresponde ao dia 1º de fevereiro de 2013 (“Data Para Exercício da Repactuação”).

1.6.2. O Emitente, caso deseje exercer seu direito à Repactuação, deverá, até a Data Para Exercício da Repactuação, enviar comunicação por escrito ao Credor, ou a quem este indicar, confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre o valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, tão logo ocorra o pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.3. O Credor terá até o 45º (quadragésimo quinto) dia corrido a contar da Data Para Exercício da Repactuação (“Data de Aviso do Exercício”) para: (i) informar ao Emitente que não concorda com a Repactuação e requerer o pagamento antecipado do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração devida e não paga, configurando o vencimento antecipado desta Cédula; ou (ii) informar ao Emitente que concorda com a Repactuação, ainda que sobre parte do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, e requerer o pagamento antecipado do montante não repactuado do valor do principal desta Cédula não amortizado, em qualquer hipótese, acrescido da remuneração devida e não paga, sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula. Em qualquer dos casos acima, o Emitente deverá realizar o pagamento do valor devido no dia do pagamento da remuneração subsequente.

1.6.4. Caso seja exercido o direito à Repactuação, o Emitente notificará o Credor para que, em até 30 (trinta) dias contados de cada Data Para Exercício da Repactuação, sejam tomadas todas as medidas necessárias para realizar um aditamento à presente Cédula com o objetivo de fazer constar no item 4 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada, nos termos do modelo constante do Anexo II.

1.6.5. Caso o Emitente opte por não exercer seu direito à Repactuação conforme previsto acima, o Credor, a partir da respectiva Data Para Exercício da Repactuação, passará a ter o direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial do valor do principal que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, em qualquer hipótese somada a remuneração devida e não paga (“Solicitação de Pagamento Antecipado”), sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula.

1.6.6. O Credor terá até 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da Data Para Exercício da Repactuação para realizar a Solicitação de Pagamento Antecipado. O pagamento antecipado, nesta hipótese, seja parcial ou total, deverá ser realizado pelo Emitente no dia do pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.7. Caso o Credor não se manifeste até a data mencionada na Cláusula 1.6.6 acima, seu silêncio deverá ser interpretado como uma opção de não exercer seu direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial desta Cédula.

1.6.8. Observado o disposto acima, na hipótese de o Emitente optar por não exercer seu direito à Repactuação, os parâmetros de remuneração da presente Cédula permanecerão inalterados.

1.7. Para todos os efeitos desta Cédula, serão considerados como dias úteis quaisquer dias que não recaiam em sábado, domingo ou feriado nacional (“Dias Úteis”).

1.7.1. Caso seja criado feriado nacional que recaia sobre alguma das datas de pagamento estipuladas no item 10 - Datas de Amortização de Principal e Encargos do quadro preambular acima, o respectivo pagamento deverá ser realizado no Dia Útil imediatamente posterior à referida data.

2. VENCIMENTO ANTECIPADO

2.1. A critério do Credor, esta Cédula poderá ser declarada vencida antecipadamente, tornando-se imediatamente exigível, o valor total, incluindo o valor do principal, juros e demais encargos, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se ocorrer, além das hipóteses legais, as seguintes hipóteses:

- a) não pagamento, pelo Emitente, de qualquer parcela do Valor de Principal ou dos juros remuneratórios devidos ao Credor nas respectivas datas de pagamento;
- b) (I) liquidação, dissolução ou extinção do Emitente e/ou de qualquer pessoa jurídica que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou esteja sob controle comum a/por/com o Emitente, cujo patrimônio líquido, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente imediatamente anteriores ao evento, seja igual ou superior

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Controlada(s) Relevante(s)"); (II) decretação de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante; (III) pedido de autofalência formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante; (IV) pedido de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante, formulado por terceiros, que não seja elidido no prazo legal; (V) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante;
- c) comprovação de que qualquer declaração prestada pelo Emitente era inverídica ou incorreta em qualquer aspecto relevante quando prestada;
- d) inadimplemento ou vencimento antecipado do financiamento e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação não financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes para com o Credor que possa ensejar ao Credor a declaração de um vencimento antecipado do Financiamento, salvo se o descumprimento desta obrigação, desde que passível de remediação, for sanado nos prazos e formas aqui ou ali previstos, ou, na sua ausência, em até 10 (dez) dias úteis contados da notificação formal do Emitente pelo Credor para sua correção;
- e) transformação do Emitente em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- f) redução de capital social do Emitente;
- g) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de um vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas para com o Credor (ou qualquer empresa integrante do grupo econômico do Credor);

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- h) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes cujo valor principal agregado seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, desde que tal inadimplemento não seja sanado dentro dos prazos de cura ou remediação previstos nos respectivos instrumentos;
- i) protesto contra o Emitente e/ou Controladas Relevantes, ainda que na condição de garantidora, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, salvo se: (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovados pelo Emitente, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, ou (ii) o protesto for cancelado antes de tal prazo; ou (iii) forem prestadas garantias suficientes em juízo juntamente com medidas de sustação devidamente comprovadas;
- j) decisão judicial transitada em julgado determinando execução de títulos contra o Emitente ou Controladas Relevantes, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo (i) se forem apresentadas garantias suficientes para garantir o pagamento em juízo, no prazo legal; ou (ii) se tal decisão judicial for suspensa por qualquer ação ou recurso judicial do Emitente, perante o juízo que determinou a execução do título ou tribunal superior a este, e tal recurso for protocolado junto ao órgão competente dentro do prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis;
- k) alteração ou modificação do objeto social do Emitente que possa alterar substancialmente o ramo de negócios atualmente explorado pelo Emitente, respectivamente, sem a prévia anuência, por escrito, do Credor;

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- l) aprovação pelos órgãos de administração do Emitente de operações de fusão, cisão ou incorporação que envolvam o Emitente, sem a anuência do Credor; salvo se imediatamente após, e pró-forma para, tal operação de fusão, cisão ou incorporação, nenhum evento de vencimento antecipado estiver em curso. Para obtenção da anuência do Credor, o Emitente expressamente obriga-se a entregar, por escrito, ao Credor, em até 10 (dez) dias úteis contados da solicitação escrita do Credor nesse sentido, declaração firmada por seu Diretor Financeiro confirmando tais condições;
- m) ocorrência de Mudança de Controle;
- n) não apresentação pelo Emitente de seus relatórios financeiros trimestrais, auditados e/ou com revisão limitada, nos prazos estabelecidos pela CVM;
- o) descumprimento pelo Emitente ou por qualquer Controlada Relevante, conforme o caso, de qualquer das obrigações definidas nesta Cédula, desde que tal inadimplemento não seja sanado nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos;
- p) pagamento, pelo Emitente, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma de pagamento aos seus acionistas, tal como participação no lucro prevista no estatuto social do Emitente, caso o Emitente esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Cédula, ressalvando, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- q) o Emitente realizar, direta ou indiretamente, sem a prévia anuência do Credor (i) qualquer transação ou série de transações (incluindo, entre outras, compra, venda, arrendamento ou troca de bens) com qualquer parte relacionada, ou (ii) qualquer operação que importe na concessão de empréstimos ou adiantamentos a qualquer parte relacionada, direta ou indiretamente, exceto empréstimos ou adiantamentos do Emitente para as Subsidiárias para aquisição ou

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; a menos que a transação ou série de transações mencionada nos itens (i) e (ii) seja em termos e condições não menos favoráveis à Emitente do que aqueles que seriam obtidos em uma transação comparável, em termos estritamente comerciais, com uma entidade que não seja uma parte relacionada;

- r) se forem extintas, revogadas, terminadas ou de qualquer outra forma canceladas as autorizações governamentais necessárias para a condução dos negócios e operações do Emitente e que resultem em uma Mudança Adversa Relevante;
- s) não observância, pelo Emitente, de qualquer dos índices e limites financeiros calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente ("Índices Financeiros"), a ser apurado trimestralmente:

(i) a razão entre (a) Dívida Líquida (conforme definido abaixo) e (b) Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) deverá ser sempre igual ou inferior a 0,45 (quarenta e cinco centésimos); e

(ii) a razão entre (a) a soma do Total de Recebíveis (conforme definido abaixo) e de Imóveis a Comercializar (conforme definido na abaixo) e (b) a soma da Dívida Bruta (conforme definido abaixo), de Credores por Imóveis Compromissados (conforme definido abaixo) e de Custos e Despesas a Apropriar (conforme definido abaixo), menos a soma dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras", constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

Para os fins estabelecidos nesta cláusula, considera-se:

“Credores por Imóveis Compromissados”: significa o somatório do valor apresentado na rubrica "credores por imóveis compromissados" constante nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

“Custos e Despesas a Apropriar”: significam os compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas de empreendimentos em construção;

“Dívida Bruta”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas onerosas consolidadas com pessoas físicas e/ou jurídicas, conforme refletido nas Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional; (b) dos valores dos instrumentos derivativos; e (c) dos valores da Dívida Operacional;

“Dívida Líquida”: significa (a) a Dívida Bruta; menos (b) o somatório (i) da Dívida Operacional; e (ii) dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras" constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, exceto que, para os fins deste item (ii), não serão considerados os valores caucionados para a Caixa Econômica Federal;

“Dívida Operacional”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas operacionais incorridas do Emitente/ou pelas Controladas Relevantes no curso normal de suas atividades imobiliárias e cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (dívida SFH); (b) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes decorrentes de recursos obtidos direta ou indiretamente com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; (c) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes cujos recursos sejam direcionados diretamente para o financiamento de empreendimentos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a cédulas de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários; e (d) dos valores decorrentes de cessão de recebíveis com coobrigação realizados pelo Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes;

“Imóveis a Comercializar”: significa o valor apresentado na rubrica "imóveis a comercializar" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Mudança de Controle”: ocorrerá caso os sócios controladores nesta data deixem de ter o poder de dirigir ou dar causa à direção da administração e políticas do Emitente e/ou de suas Controladas;

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

“Mudança Adversa Relevante”: significa (a) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), seus negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas; (b) qualquer efeito adverso relevante nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos Cédula; e/ou (c) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, possa resultar em um evento de vencimento antecipado;

“Patrimônio Líquido”: significa o valor apresentado na rubrica "patrimônio líquido" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, menos os valores apresentados na rubrica "reservas de reavaliação", se houver, constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Total de Recebíveis”: significa a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos do Emitente, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, conforme indicado nos *releases* de divulgação dos resultados da Companhia, em função da prática contábil definida nas Orientações Técnicas OCPC-01 e OCPC-04 e na Interpretação Técnica ICPC-02, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

2.2. Fica desde já acordado que os Índices Financeiros serão apurados e encaminhados trimestralmente pelo Emitente ao Credor, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do período de três meses encerramento em março, junho, setembro e dezembro de cada ano, tendo por base as demonstrações financeiras e balanços patrimoniais consolidados do grupo do Emitente, incluindo suas controladas, controladoras, auditados ou revisados por tais profissionais, com relação aos períodos de três meses encerrados nos meses acima mencionados, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base da apuração dos Índices Financeiros. Os Índices Financeiros deverão ser disponibilizados juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tais Índices Financeiros, e de declaração assinada por dois diretores atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

conferência pelo Credor, podendo este solicitar ao Emitente e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

3. PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR

3.1. Na(s) Data(s) de Vencimento estipulada(s) no item 9 do quadro acima, obriga-se, o Emitente, a disponibilizar ao Credor a totalidade do(s) valor(es) devido(s), incluindo principal, juros e demais encargos.

3.2. A disponibilização dos recursos deverá ser realizada mediante crédito na conta de titularidade do Emitente especificada no preâmbulo desta Cédula (“Conta”). Para tanto, o Emitente autoriza o Credor, desde já, a realizar débitos na Conta, independentemente de prévia comunicação e compromete-se a manter saldo positivo suficiente na Conta para possibilitar o cumprimento de suas obrigações.

3.3. O Credor, mediante prévia comunicação ao Emitente, poderá determinar que o pagamento de qualquer importância decorrente do presente título, seja realizado de outra forma. No caso do pagamento se realizar por instrumento que não disponibilize, de forma imediata, ao Credor, o valor integral de principal acrescido de juros, o Emitente deverá considerar o período necessário para a sua disponibilização.

3.4. Caso qualquer das datas estipuladas no item 9 do quadro acima recaia em sábados, domingos ou feriados, o pagamento estipulado deverá ser realizado, pelo Emitente, no primeiro dia útil subsequente.

3.5. Na hipótese de declaração de vencimento antecipado, não havendo saldo na Conta, o Emitente deverá pagar o Valor da Cédula, incluindo o valor de principal, juros e encargos conforme descrito na Cláusula Quarta desta Cédula, em até 1 (um) dia útil da efetiva declaração, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de ser considerado em mora.

4. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

4.1. No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas nesta Cédula, ou atraso, por parte do Emitente, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor desta Cédula, seja pelo(s) vencimento(s) estipulado(s) no item 2.1 retro ou por verificação de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nesta Cédula, será devido pelo Emitente, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor total, incluindo principal, juros e demais encargos, na forma prevista nesta Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento:

- (i) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro, calculada na forma da Cláusula Primeira;
- (ii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora;
- (iii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago acrescido dos encargos calculados nos itens “i” e “ii” acima, de multa não indenizatória de 2% (dois por cento).

4.2. Os encargos ora previstos, indicados nos itens (ii) e (iii) acima, serão calculados e capitalizados até a liquidação final da dívida.

5. COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL

5.1. Se, para recebimento de seu crédito, o Credor tiver que recorrer a meios de cobrança judicial e/ou extrajudicial, o Emitente pagará as taxas e custas judiciais, honorários advocatícios, e quaisquer outras despesas relacionadas à cobrança, que serão devidamente incorporadas ao Valor da Cédula, e consequentemente, ao Valor Liberado para fins de cálculo do saldo devedor.

5.1.1. Fica desde já acordado que o Emitente arcará com o valor dos honorários advocatícios arbitrados judicialmente, em caso de cobrança judicial desta Cédula; e; em

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

caso de cobrança extrajudicial, reembolsará ao Credor as despesas em que este, comprovadamente, incorrer para a realização da referida cobrança.

5.2. O Emitente reconhece que esta Cédula é título executivo extrajudicial e representa dívida certa, líquida e exigível, nos termos do artigo 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

6. COMUNICAÇÕES

6.1. O Emitente obriga-se a informar o Credor, por escrito, toda e qualquer modificação em seus dados cadastrais, sob pena de serem consideradas como efetuadas 2 (dois) dias após a respectiva expedição, as comunicações, notificações ou interpelações enviadas aos endereços constantes nesta Cédula, ou nas comunicações anteriores que alteraram os dados cadastrais.

7. CESSÃO DE CRÉDITO

7.1. O Credor poderá, independentemente de qualquer aviso ou notificação ao Emitente, ceder seus direitos decorrentes desta Cédula a terceiros, que ficarão sub-rogados em todas as ações, privilégios, direitos, créditos e garantias decorrentes dos direitos cedidos.

8. REGISTRO

8.1. O Emitente autoriza o Credor, ou terceiros por ele indicados, a, em assim desejando, registrar a presente Cédula em sistema de negociação eletrônica, notadamente no sistema operacionalizado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

9. FORMALIZAÇÃO

9.1. Esta Cédula é emitida em 4 (quatro) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contem a expressão “via não negociável”. Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito.

10. CERTIFICADO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

10.1. Nos termos da legislação aplicável, o Credor poderá emitir Certificados de Cédulas de Crédito Bancário (“Certificados”) com lastro nesta Cédula, podendo negociá-los livremente no mercado.

10.2. O Emitente autoriza o Credor ou terceiros por este indicados, a tomarem todas as medidas necessárias à devida formalização, custódia e registro dos Certificados em sistema de negociação eletrônica, comprometendo-se, para tanto, a fornecer-lhes todos os documentos e informações que forem solicitadas para esse fim.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O não exercício pelo Credor de qualquer faculdade ou direito que lhe assista não importará em novação ou em qualquer alteração das condições estatuídas nesta Cédula.

11.2. O Emitente, neste ato, autoriza o Credor a acessar dados e informações financeiras, a seu respeito, junto ao Banco Central do Brasil, Sistema de Informação de Crédito do Banco Central e SERASA - Centralização de Serviços dos Bancos S.A e quaisquer outros órgãos, entidades ou empresas, julgados pertinentes pelo Credor.

11.3. Fica desde já estabelecido que, independentemente da alteração do Credor, a Pentágono Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. permanecerá com a guarda do presente instrumento.

12. CERTEZA, LIQUIDEZ E EXEQUIBILIDADE

12.1. O Emitente reconhece a certeza e a liquidez do total da dívida ora contraída, compreendendo o principal, juros, taxas, comissões, impostos e quaisquer outros encargos.

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Reconhece também que a presente Cédula constitui um título executivo extrajudicial nos termos do art. 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

12.2. Nos termos do art. 585, VI, do Código de Processo Civil, e do *caput* do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Emitente reconhece que a presente Cédula constitui para todos os fins e efeitos, a partir da presente data e independentemente de qualquer outra condição ou evento, título executivo extrajudicial e representativo de dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, de acordo com o valor principal expressamente indicado no item 1 do preâmbulo desta Cédula, tendo em vista que a constituição da presente Cédula se dá na forma autorizada pelo art. 43 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, estando presentes todas as condições para sua exequibilidade.

12.2.1. Ademais, para fins de determinação da atualização do valor devido, o Emitente reconhece como prova de seu débito o valor mencionado acima no campo 1 do preâmbulo desta Cédula, acrescido dos juros remuneratórios, assim como das demais despesas e encargos previstos nesta Cédula, conforme evidenciado em planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

13. LIBERAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

13.1. A comprovação do crédito do Valor Liberado na conta corrente do Emitente será considerada prova cabal da liberação dos recursos em favor deste último.

13.2 O Emitente concorda e se compromete a utilizar o Valor Liberado para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos empreendimentos, e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos projetos descritos no Anexo I desta Cédula (“Empreendimentos”), desde que atendidos, cumulativamente, os critérios de elegibilidade abaixo identificados a serem verificados no momento do acréscimo ou substituição em questão:

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- a) que o empreendimento tenha finalidade exclusivamente habitacional;
- b) que a matrícula esteja atualizada em nome do Emitente e/ou de suas subsidiárias ou que o Emitente e/ou suas subsidiárias possuam título aquisitivo de propriedade do empreendimento; e
- c) que a matrícula esteja sem quaisquer ônus ou gravames, exceto por (i) ônus constituídos em garantia de dívidas contraídas pelo Emitente como forma de financiar, em complementação aos recursos aqui obtidos, a aquisição dos respectivos terrenos, e a construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos respectivos empreendimentos, até o limite da dívida complementar em questão; ou (ii) gravames que não comprometam a utilização do imóvel em questão para fins habitacionais e não restrinjam a sua alienação a terceiros.

13.3. As partes, desde já, concordam que a presente Cédula poderá ser utilizada como lastro para emissão de cédulas de créditos imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários.

13.4. O Credor poderá solicitar ao Emitente, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre os Empreendimentos ou sobre suas condições financeiras que o Credor julgar necessárias para manter a avaliação de crédito do Emitente, bem como para monitorar o cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 13.2 acima. Tais informações deverão ser prestadas pelo Emitente no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da respectiva solicitação.

13.5. Tendo em vista que os recursos obtidos pelo Emitente por meio desta Cédula poderão não ser suficientes para o custeio da totalidade das obras dos Empreendimentos, caso o Emitente e/ou suas subsidiárias venham a obter financiamentos adicionais para o custeio do restante das obras relacionadas aos Empreendimentos e não cobertas pelos recursos obtidos por meio desta Cédula, o Emitente, desde já, se compromete a limitar o

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

valor global de tais financiamentos adicionais ao volume de recursos financeiros que sejam necessários e suficientes ao pagamento dos custos restantes inerentes à conclusão dos Empreendimentos.

13.6. O Emitente declara que não tomou e não tomará, no futuro, quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos que tiverem sido financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalvando-se o direito do Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares, da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Empreendimentos.

13.7. O Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pelo Emitente por meio desta Cédula ou de outras fontes ou modalidades de financiamentos, para a implementação dos Empreendimentos, não excederá o custo total de tais Empreendimentos.

13.8. Na hipótese de o Credor vir a ser legal e validamente exigido, a seu exclusivo critério, por autoridade competente, a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, o Emitente deverá enviar, obrigatoriamente, ao Credor, os documentos e informações necessários para a comprovação da utilização da totalidade dos recursos desembolsados pelo Credor nos Empreendimentos, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação do Emitente, na medida da respectiva implementação.

14. ARBITRAGEM E FORO

14.1. As partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada a presente Cédula, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação da presente Cédula (“Controvérsia”).

14.2. As partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

por três árbitros, indicados de acordo com citado Regulamento (“Câmara”). A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As partes resolvem, de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas desta Cédula e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto nesta Cédula.

14.3. A parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

14.4. A recusa, por qualquer das partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo a presente Cédula, e poderá dar origem a indenização.

14.5. A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

14.6. Não obstante as disposições estabelecidas acima, as partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em qualquer foro (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e a tutela de seus direitos. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

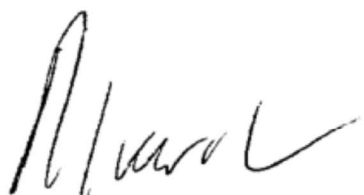
constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2011.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 1/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 063/11)



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Emitente

Nome: **Alvaro L. A. Simões**
Cargo: **RG: 7.647.176-7 SSP/SP**
CPF: 033.672.728-33

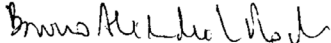
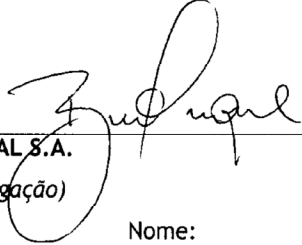
Nome: **Eng.º Enzo Biagio Riccetti**
Cargo:

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 2/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 063/11)

	
BANCO BTG PACTUAL S.A.	
<i>Credor (sem coobrigação)</i>	
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
Bruno Alexandre Leal	Bruno Alexandre Leal
Procurador	Procurador

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF/MF nº:

2. _____
Nome:
CPF/MF nº:

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.

**VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)**

**ANEXO I À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 063/11
EMPREENDIMENTOS**

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.302.846/0001-50.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO II À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 063/11

MODELO DE ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº [.]

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes devidamente nomeadas e qualificadas abaixo:

- (a) **[CREDOR]**, sociedade com sede na [.] , inscrita no CNPJ/MF sob o nº [.] , neste ato representado nos termos de seu Estatuto Social (adiante designado simplesmente como “Credor”); e*
- (b) **VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 21-A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emitente”)*

O Credor e o Emitente são também referidos, em conjunto, como “Partes” e, individualmente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Emitente emitiu em favor do **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Banco”) a Cédula de Crédito Bancário de nº [.] (“CCB”) em montante correspondente a R\$ [.] ([.]), a ser pago pelo Emitente ao Banco, em [.] de [.] de [.] (“Data de Vencimento”), acrescido da Remuneração (conforme definida na CCB), calculada pro rata temporis desde a Data Base, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive (“Valor de Principal” e, em conjunto com a Remuneração e todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelo Emitente, ou titulados pelo Banco, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos, os “Créditos Imobiliários”);*
- (ii) os Créditos Imobiliários foram cedidos pelo Banco ao Credor por meio do Instrumento*

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco e o Credor, em [•] de [•] de 2011, com a finalidade de formalizar a cessão pelo Banco ao Credor de todos os créditos imobiliários decorrentes da CCB (“Contrato de Cessão”);

- (iii) *os Créditos Imobiliários representativos da CCB foram utilizados pelo Credor, na condição de companhia securitizadora devidamente cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários, como lastro para uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários;*
- (iv) *nos termos da Cláusula 1.6 da CCB o Emitente solicitou ao Credor em [•] de [•] de [•] a repactuação dos parâmetros de remuneração da CCB, tendo a referida repactuação sido aceita pelo Credor em [•] de [•] de [•]; e*
- (v) *tendo em vista a aceitação pelo Credor da repactuação, bem como o estabelecido na Cláusula 1.6.4 da CCB, as Partes têm a intenção de celebrar o presente instrumento para fazer constar no item 3 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada.*

ISTO POSTO, resolvem as Partes celebrar o presente 1º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº [•] (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:

1. DEFINIÇÕES

1.1 Os termos aqui empregados iniciados em letras maiúsculas, salvo se de outra forma definidos neste Aditamento, terão os mesmos significados a eles atribuídos na CCB.

2. ALTERAÇÕES

2.1 Tendo em vista a Repactuação acordada entre as Partes da Remuneração incidente sobre o Valor de Principal, resolvem as Partes alterar o item 4 do Preâmbulo da CCB para constar a nova taxa de Remuneração incidente sobre o Valor de Principal. O item 4 do Preâmbulo, após as referidas alterações, passará a vigorar com a seguinte redação:

4	Remuneração do Capital (“Juros”)
<i>Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a [•] da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros</i>	

Esta página é parte integrante da CCB 063/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado definido no item 4 acima, desde a Data de Liberação dos Recursos indicada no item 11 abaixo, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a data de vencimento final desta Cédula, ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. *Todas as demais cláusulas e condições da CCB não expressamente alteradas pelo presente Aditamento continuarão em pleno vigor e eficácia, de acordo com seus termos.*

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 *Quaisquer disputas, conflitos, assuntos ou discrepâncias de qualquer natureza relacionadas a existência e/ou o exercício de qualquer direito originado deste Aditamento serão solucionados de acordo com o estabelecido na Cláusula 15 da CCB.*

E, por estarem certas e ajustadas, as partes assinam este Aditamento em [•] ([•]) vias, de igual teor e efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•]

[CREDOR]

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>
TESTEMUNHAS:	
_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Cédula nº CCB 064/11	Local: Rio de Janeiro	Data de Emissão: 01/09/2011

Em conformidade com as cláusulas, termos e condições contidas nesta **Cédula de Crédito Bancário** (“Cédula”), na qualidade de emitente da presente Cédula (“Emitente”), abaixo qualificado(s), comprometo-me (ou comprometemo-nos) a pagar ao **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Credor”), ou à sua ordem, na(s) Data(s) de Vencimento abaixo definida(s), o valor correspondente ao Valor da Cédula, acrescido dos juros, despesas, penalidades e demais encargos definidos na presente Cédula.

Emitente: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.
Endereço: RUA OLIMPIADAS, Nº 205, 2º ANDAR, CONJUNTO 21-A
Cidade e Estado: SÃO PAULO - SP
CNPJ: 67.571.414/0001-41
Número da Conta Corrente do Emitente junto ao Banco BTG Pactual S.A. (Banco 208) - Agência 001 - C/C nº 7337

DADOS DA CÉDULA

1	Valor da Cédula (Valor de Principal) R\$ 9.000.000,00 (nove milhões).
2	IOF Não aplicável. Operação de crédito isenta de IOF, de acordo com o art. 9º, inciso I, do

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.					
3	Valor Liberado				
Para todos os fins e efeitos, será considerado como o Valor Liberado desta Cédula o montante de principal efetivamente liberado pelo Credor ao Emitente até Data de Liberação dos Recursos indicada no item 12 deste quadro preambular, conforme apontada nas planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor e enviadas ao Emitente, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e da Cláusula 12.2 abaixo, observado o disposto na Cláusula 13 desta Cédula.					
4	Remuneração do Capital (“Juros”)				
Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a 115% (cento e quinze 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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) (“Taxa DI”). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado, desde a Data de Liberação dos Recursos, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a Data de Pagamento imediatamente subsequente , ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.					
5	Encargos no Período				
A ser obtido mediante aplicação da taxa acima estabelecidas e conforme item 1.1 abaixo.					
6	Prazo				
3 (três) anos.					
7	Local de Pagamento da Dívida				
Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501 - 5º andar.					
8	Garantias				
Não aplicável.					
9	Datas de Amortização de Principal e Encargos				
<table><tr><td>Data de Pagamento de</td><td>Valor de Principal a ser</td><td>Juros a ser pago e demais</td></tr></table>			Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais
Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais			

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Juros e Data de Amortização do Principal (“Datas de Pagamento”)		pago	encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/3/2012		Montante calculado conforme o subitem 1.2.2 abaixo.	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/10/2012		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/4/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
31/3/2014		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2014		Até R\$ 30.000.000,00	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
10	Anexos a esta Cédula		
Anexo I - Relação de empreendimentos habitacionais nos quais serão aplicados o Valor Liberado.			
Anexo II - Modelo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário			
11	Uso dos Recursos		
O Valor Liberado ao Emitente deverá ser utilizado exclusivamente para fins de financiamento habitacional, de acordo com os termos da Cláusula 14 abaixo.			
12	Data de Liberação dos Recursos		
Considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado pela presente Cédula, o Credor realizará a captação de recursos por meio de uma operação de			

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, com a respectiva emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”), a liberação dos recursos decorrentes da presente Cédula ao Emitente fica condicionada ao pagamento, pelo cessionário dos créditos decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição.

A liberação, ao Emitente, dos recursos decorrentes desta Cédula será realizada no mesmo dia útil do pagamento, pelo cessionário dos créditos imobiliários decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição, na conta corrente vinculada de titularidade do Emitente indicada no preâmbulo desta Cédula.

Em razão do disposto no parágrafo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, as partes declaram, de mútuo e comum acordo, que, na hipótese da não obtenção de recursos suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição de CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do art. 127 do Código Civil Brasileiro, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, o Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso o Valor Liberado com o efetivo desembolso seja inferior ao valor indicado no item 1 do quadro preambular, ou ainda, caso não seja apurado qualquer Valor Liberado.

1. ENCARGOS

1.1. Sem prejuízo do pagamento de demais encargos e tributos previsto nesta Cédula, os pagamentos devidos deverão ser realizados nas Datas de Pagamento indicadas no item 09 do quadro preambular. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à taxa de 115% (cento e quinze por cento) da Taxa DI prevista no item 4 do

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

quadro preambular, calculada sobre o Valor Liberado e não pago da Cédula no período compreendido entre a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, inclusive, e a primeira Data de Pagamento, exclusive, bem como períodos compreendidos entre quaisquer das outras Datas de Pagamento, inclusive, e a Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive, doravante designados simplesmente e individualmente “Período de Capitalização”.

1.2. A taxa de juros a incidir sobre o Valor da Cédula, conforme disposto na Cláusula 1.1. acima, será calculada da seguinte forma:

Cálculo dos Juros:

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

Onde:

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 desta Cédula (valor do principal efetivamente desembolsado), ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Fator DI:

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

Onde:

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 - 115 (cento e quinze) 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:

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

Onde:

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

Para fins de cálculo da remuneração:

(a) consideram-se “Datas de Apuração”, as datas de Vencimento, conforme descritas no item 9 do quadro preambular desta Cédula;

(b) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(c) o fator resultante da expressão é $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$ considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(d) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$, sendo que a cada fator

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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;

(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 desta Cédula efetivamente desembolsado para efeito de apuração do saldo devedor desta Cédula. Para os fins desta Cédula, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal efetivamente desembolsado que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração e penalidades previstas nesta Cédula, e; (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas constantes do item 9 do quadro preambular.

1.2.1. Excepcionalmente, no primeiro pagamento deverá ser capitalizado ao Fator DI um prêmio de remuneração equivalente ao produtório dos 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Liberação dos Recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI acima descritas.

1.2.2 Na primeira Data de Pagamento, qual seja 30.03.2012, haverá um evento de amortização (“Amortização Inicial”), que será calculada da seguinte forma:

$$A_i = VN_b \times (\text{FatorDI}_{i-1})$$

A_i = Valor da Amortização Inicial

VN_b = Conforme definido acima

Fator DI_i = produtório das Taxas DI, entre a Data de Liberação dos Recursos da CCB 062/11, inclusive, e a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado conforme as regras constantes no item 1.2 acima.

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Caso a Data de Liberação dos Recursos da CCB 062/11e a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula coincidam, esta Amortização Inicial não será devida pelo Emitente.

1.3. 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 ("Taxa 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 pelo Credor, de comum acordo com o Emitente, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro e próximo aos parâmetros aqui fixados.

1.4. Além dos juros estabelecidos nesta Cláusula, ficarão também a cargo do Emitente todos os tributos incidentes e que vierem a incidir sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devido ao Credor no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pelo Emitente ao Credor no âmbito da presente Cédula serão suportados pelo Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre os mesmos, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e outros que, instituídos em conformidade com a lei, venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o negócio ora avençado, ou ainda, custos decorrentes da majoração de alíquotas de tributos já existentes. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, o Emitente tiver que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Credor quaisquer tributos e/ou taxas, deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Credor receba os mesmo valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*).

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.4.1 O Emitente concorda e se compromete a arcar com o pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários - IOF, com os devidos acréscimos legais, caso, por qualquer motivo, o mesmo venha a incidir sobre a operação de crédito representada por esta Cédula. Sem prejuízo do disposto neste item, o Emitente se responsabiliza por todos os custos incorridos pelo Credor em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais.

1.5. Os pagamentos devidos pelo Emitente em razão desta Cédula deverão ser realizados sem a retenção de tributos. Na hipótese de algum tributo passar a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do Credor diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.5.1. Igualmente, na hipótese de cessão dos créditos oriundos desta Cédula a terceiro, caso algum tributo passe a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do respectivo cessionário, diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.6. O Credor desde já confere ao Emitente o direito de alterar os parâmetros de remuneração da presente Cédula (“Repactuação”), uma única vez, nas condições estabelecidas nas Cláusulas abaixo.

1.6.1. A data para exercício da Repactuação pelo Emitente corresponde ao dia 1º de fevereiro de 2013 (“Data Para Exercício da Repactuação”).

1.6.2. O Emitente, caso deseje exercer seu direito à Repactuação, deverá, até a Data Para Exercício da Repactuação, enviar comunicação por escrito ao Credor, ou a quem este indicar, confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre o valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, tão logo ocorra o pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.3. O Credor terá até o 45º (quadragésimo quinto) dia corrido a contar da Data Para Exercício da Repactuação (“Data de Aviso do Exercício”) para: (i) informar ao Emitente que não concorda com a Repactuação e requerer o pagamento antecipado do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração devida e não paga, configurando o vencimento antecipado desta Cédula; ou (ii) informar ao Emitente que concorda com a Repactuação, ainda que sobre parte do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, e requerer o pagamento antecipado do montante não repactuado do valor do principal desta Cédula não amortizado, em qualquer hipótese, acrescido da remuneração devida e não paga, sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula. Em qualquer dos casos acima, o Emitente deverá realizar o pagamento do valor devido no dia do pagamento da remuneração subsequente.

1.6.4. Caso seja exercido o direito à Repactuação, o Emitente notificará o Credor para que, em até 30 (trinta) dias contados de cada Data Para Exercício da Repactuação, sejam tomadas todas as medidas necessárias para realizar um aditamento à presente Cédula com o objetivo de fazer constar no item 4 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada, nos termos do modelo constante do Anexo II.

1.6.5. Caso o Emitente opte por não exercer seu direito à Repactuação conforme previsto acima, o Credor, a partir da respectiva Data Para Exercício da Repactuação, passará a ter o direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial do valor do principal que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, em qualquer hipótese somada a remuneração devida e não paga (“Solicitação de Pagamento Antecipado”), sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula.

1.6.6. O Credor terá até 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da Data Para Exercício da Repactuação para realizar a Solicitação de Pagamento Antecipado. O pagamento antecipado, nesta hipótese, seja parcial ou total, deverá ser realizado pelo Emitente no dia do pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.7. Caso o Credor não se manifeste até a data mencionada na Cláusula 1.6.6 acima, seu silêncio deverá ser interpretado como uma opção de não exercer seu direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial desta Cédula.

1.6.8. Observado o disposto acima, na hipótese de o Emitente optar por não exercer seu direito à Repactuação, os parâmetros de remuneração da presente Cédula permanecerão inalterados.

1.7. Para todos os efeitos desta Cédula, serão considerados como dias úteis quaisquer dias que não recaiam em sábado, domingo ou feriado nacional (“Dias Úteis”).

1.7.1. Caso seja criado feriado nacional que recaia sobre alguma das datas de pagamento estipuladas no item 10 - Datas de Amortização de Principal e Encargos do quadro preambular acima, o respectivo pagamento deverá ser realizado no Dia Útil imediatamente posterior à referida data.

2. VENCIMENTO ANTECIPADO

2.1. A critério do Credor, esta Cédula poderá ser declarada vencida antecipadamente, tornando-se imediatamente exigível, o valor total, incluindo o valor do principal, juros e demais encargos, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se ocorrer, além das hipóteses legais, as seguintes hipóteses:

- a) não pagamento, pelo Emitente, de qualquer parcela do Valor de Principal ou dos juros remuneratórios devidos ao Credor nas respectivas datas de pagamento;
- b) (I) liquidação, dissolução ou extinção do Emitente e/ou de qualquer pessoa jurídica que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou esteja sob controle comum a/por/com o Emitente, cujo patrimônio líquido, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente imediatamente anteriores ao evento, seja igual ou superior

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Controlada(s) Relevante(s)"); (II) decretação de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante; (III) pedido de autofalência formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante; (IV) pedido de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante, formulado por terceiros, que não seja elidido no prazo legal; (V) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante;
- c) comprovação de que qualquer declaração prestada pelo Emitente era inverídica ou incorreta em qualquer aspecto relevante quando prestada;
- d) inadimplemento ou vencimento antecipado do financiamento e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação não financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes para com o Credor que possa ensejar ao Credor a declaração de um vencimento antecipado do Financiamento, salvo se o descumprimento desta obrigação, desde que passível de remediação, for sanado nos prazos e formas aqui ou ali previstos, ou, na sua ausência, em até 10 (dez) dias úteis contados da notificação formal do Emitente pelo Credor para sua correção;
- e) transformação do Emitente em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- f) redução de capital social do Emitente;
- g) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de um vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas para com o Credor (ou qualquer empresa integrante do grupo econômico do Credor);

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- h) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes cujo valor principal agregado seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, desde que tal inadimplemento não seja sanado dentro dos prazos de cura ou remediação previstos nos respectivos instrumentos;
- i) protesto contra o Emitente e/ou Controladas Relevantes, ainda que na condição de garantidora, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, salvo se: (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovados pelo Emitente, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, ou (ii) o protesto for cancelado antes de tal prazo; ou (iii) forem prestadas garantias suficientes em juízo juntamente com medidas de sustação devidamente comprovadas;
- j) decisão judicial transitada em julgado determinando execução de títulos contra o Emitente ou Controladas Relevantes, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo (i) se forem apresentadas garantias suficientes para garantir o pagamento em juízo, no prazo legal; ou (ii) se tal decisão judicial for suspensa por qualquer ação ou recurso judicial do Emitente, perante o juízo que determinou a execução do título ou tribunal superior a este, e tal recurso for protocolado junto ao órgão competente dentro do prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis;
- k) alteração ou modificação do objeto social do Emitente que possa alterar substancialmente o ramo de negócios atualmente explorado pelo Emitente, respectivamente, sem a prévia anuência, por escrito, do Credor;



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- l) aprovação pelos órgãos de administração do Emitente de operações de fusão, cisão ou incorporação que envolvam o Emitente, sem a anuência do Credor; salvo se imediatamente após, e pró-forma para, tal operação de fusão, cisão ou incorporação, nenhum evento de vencimento antecipado estiver em curso. Para obtenção da anuência do Credor, o Emitente expressamente obriga-se a entregar, por escrito, ao Credor, em até 10 (dez) dias úteis contados da solicitação escrita do Credor nesse sentido, declaração firmada por seu Diretor Financeiro confirmando tais condições;
- m) ocorrência de Mudança de Controle;
- n) não apresentação pelo Emitente de seus relatórios financeiros trimestrais, auditados e/ou com revisão limitada, nos prazos estabelecidos pela CVM;
- o) descumprimento pelo Emitente ou por qualquer Controlada Relevante, conforme o caso, de qualquer das obrigações definidas nesta Cédula, desde que tal inadimplemento não seja sanado nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos;
- p) pagamento, pelo Emitente, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma de pagamento aos seus acionistas, tal como participação no lucro prevista no estatuto social do Emitente, caso o Emitente esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Cédula, ressalvando, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- q) o Emitente realizar, direta ou indiretamente, sem a prévia anuência do Credor (i) qualquer transação ou série de transações (incluindo, entre outras, compra, venda, arrendamento ou troca de bens) com qualquer parte relacionada, ou (ii) qualquer operação que importe na concessão de empréstimos ou adiantamentos a qualquer parte relacionada, direta ou indiretamente, exceto empréstimos ou adiantamentos do Emitente para as Subsidiárias para aquisição ou

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; a menos que a transação ou série de transações mencionada nos itens (i) e (ii) seja em termos e condições não menos favoráveis à Emitente do que aqueles que seriam obtidos em uma transação comparável, em termos estritamente comerciais, com uma entidade que não seja uma parte relacionada;

- r) se forem extintas, revogadas, terminadas ou de qualquer outra forma canceladas as autorizações governamentais necessárias para a condução dos negócios e operações do Emitente e que resultem em uma Mudança Adversa Relevante;
- s) não observância, pelo Emitente, de qualquer dos índices e limites financeiros calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente ("Índices Financeiros"), a ser apurado trimestralmente:

- (i) a razão entre (a) Dívida Líquida (conforme definido abaixo) e (b) Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) deverá ser sempre igual ou inferior a 0,45 (quarenta e cinco centésimos); e

- (ii) a razão entre (a) a soma do Total de Recebíveis (conforme definido abaixo) e de Imóveis a Comercializar (conforme definido na abaixo) e (b) a soma da Dívida Bruta (conforme definido abaixo), de Credores por Imóveis Compromissados (conforme definido abaixo) e de Custos e Despesas a Apropriar (conforme definido abaixo), menos a soma dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras", constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

Para os fins estabelecidos nesta cláusula, considera-se:

“Credores por Imóveis Compromissados”: significa o somatório do valor apresentado na rubrica "credores por imóveis compromissados" constante nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

“Custos e Despesas a Apropriar”: significam os compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas de empreendimentos em construção;

“Dívida Bruta”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas onerosas consolidadas com pessoas físicas e/ou jurídicas, conforme refletido nas Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional; (b) dos valores dos instrumentos derivativos; e (c) dos valores da Dívida Operacional;

“Dívida Líquida”: significa (a) a Dívida Bruta; menos (b) o somatório (i) da Dívida Operacional; e (ii) dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras" constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, exceto que, para os fins deste item (ii), não serão considerados os valores caucionados para a Caixa Econômica Federal;

“Dívida Operacional”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas operacionais incorridas do Emitente/ou pelas Controladas Relevantes no curso normal de suas atividades imobiliárias e cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (dívida SFH); (b) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes decorrentes de recursos obtidos direta ou indiretamente com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; (c) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes cujos recursos sejam direcionados diretamente para o financiamento de empreendimentos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a cédulas de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários; e (d) dos valores decorrentes de cessão de recebíveis com coobrigação realizados pelo Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes;

“Imóveis a Comercializar”: significa o valor apresentado na rubrica "imóveis a comercializar" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Mudança de Controle”: ocorrerá caso os sócios controladores nesta data deixem de ter o poder de dirigir ou dar causa à direção da administração e políticas do Emitente e/ou de suas Controladas;

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

“Mudança Adversa Relevante”: significa (a) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), seus negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas; (b) qualquer efeito adverso relevante nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos Cédula; e/ou (c) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, possa resultar em um evento de vencimento antecipado;

“Patrimônio Líquido”: significa o valor apresentado na rubrica "patrimônio líquido" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, menos os valores apresentados na rubrica "reservas de reavaliação", se houver, constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Total de Recebíveis”: significa a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos do Emitente, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, conforme indicado nos *releases* de divulgação dos resultados da Companhia, em função da prática contábil definida nas Orientações Técnicas OCPC-01 e OCPC-04 e na Interpretação Técnica ICPC-02, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

2.2. Fica desde já acordado que os Índices Financeiros serão apurados e encaminhados trimestralmente pelo Emitente ao Credor, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do período de três meses encerramento em março, junho, setembro e dezembro de cada ano, tendo por base as demonstrações financeiras e balanços patrimoniais consolidados do grupo do Emitente, incluindo suas controladas, controladoras, auditados ou revisados por tais profissionais, com relação aos períodos de três meses encerrados nos meses acima mencionados, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base da apuração dos Índices Financeiros. Os Índices Financeiros deverão ser disponibilizados juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tais Índices Financeiros, e de declaração assinada por dois diretores atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

conferência pelo Credor, podendo este solicitar ao Emitente e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

3. PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR

3.1. Na(s) Data(s) de Vencimento estipulada(s) no item 9 do quadro acima, obriga-se, o Emitente, a disponibilizar ao Credor a totalidade do(s) valor(es) devido(s), incluindo principal, juros e demais encargos.

3.2. A disponibilização dos recursos deverá ser realizada mediante crédito na conta de titularidade do Emitente especificada no preâmbulo desta Cédula (“Conta”). Para tanto, o Emitente autoriza o Credor, desde já, a realizar débitos na Conta, independentemente de prévia comunicação e compromete-se a manter saldo positivo suficiente na Conta para possibilitar o cumprimento de suas obrigações.

3.3. O Credor, mediante prévia comunicação ao Emitente, poderá determinar que o pagamento de qualquer importância decorrente do presente título, seja realizado de outra forma. No caso do pagamento se realizar por instrumento que não disponibilize, de forma imediata, ao Credor, o valor integral de principal acrescido de juros, o Emitente deverá considerar o período necessário para a sua disponibilização.

3.4. Caso qualquer das datas estipuladas no item 9 do quadro acima recaia em sábados, domingos ou feriados, o pagamento estipulado deverá ser realizado, pelo Emitente, no primeiro dia útil subsequente.

3.5. Na hipótese de declaração de vencimento antecipado, não havendo saldo na Conta, o Emitente deverá pagar o Valor da Cédula, incluindo o valor de principal, juros e encargos conforme descrito na Cláusula Quarta desta Cédula, em até 1 (um) dia útil da efetiva declaração, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de ser considerado em mora.

4. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

4.1. No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas nesta Cédula, ou atraso, por parte do Emitente, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor desta Cédula, seja pelo(s) vencimento(s) estipulado(s) no item 2.1 retro ou por verificação de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nesta Cédula, será devido pelo Emitente, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor total, incluindo principal, juros e demais encargos, na forma prevista nesta Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento:

- (i) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro, calculada na forma da Cláusula Primeira;
- (ii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora;
- (iii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago acrescido dos encargos calculados nos itens “i” e “ii” acima, de multa não indenizatória de 2% (dois por cento).

4.2. Os encargos ora previstos, indicados nos itens (ii) e (iii) acima, serão calculados e capitalizados até a liquidação final da dívida.

5. COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL

5.1. Se, para recebimento de seu crédito, o Credor tiver que recorrer a meios de cobrança judicial e/ou extrajudicial, o Emitente pagará as taxas e custas judiciais, honorários advocatícios, e quaisquer outras despesas relacionadas à cobrança, que serão devidamente incorporadas ao Valor da Cédula, e consequentemente, ao Valor Liberado para fins de cálculo do saldo devedor.

5.1.1. Fica desde já acordado que o Emitente arcará com o valor dos honorários advocatícios arbitrados judicialmente, em caso de cobrança judicial desta Cédula; e; em

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

caso de cobrança extrajudicial, reembolsará ao Credor as despesas em que este, comprovadamente, incorrer para a realização da referida cobrança.

5.2. O Emitente reconhece que esta Cédula é título executivo extrajudicial e representa dívida certa, líquida e exigível, nos termos do artigo 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

6. COMUNICAÇÕES

6.1. O Emitente obriga-se a informar o Credor, por escrito, toda e qualquer modificação em seus dados cadastrais, sob pena de serem consideradas como efetuadas 2 (dois) dias após a respectiva expedição, as comunicações, notificações ou interpelações enviadas aos endereços constantes nesta Cédula, ou nas comunicações anteriores que alteraram os dados cadastrais.

7. CESSÃO DE CRÉDITO

7.1. O Credor poderá, independentemente de qualquer aviso ou notificação ao Emitente, ceder seus direitos decorrentes desta Cédula a terceiros, que ficarão sub-rogados em todas as ações, privilégios, direitos, créditos e garantias decorrentes dos direitos cedidos.

8. REGISTRO

8.1. O Emitente autoriza o Credor, ou terceiros por ele indicados, a, em assim desejando, registrar a presente Cédula em sistema de negociação eletrônica, notadamente no sistema operacionalizado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

9. FORMALIZAÇÃO

9.1. Esta Cédula é emitida em 4 (quatro) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contem a expressão “via não negociável”. Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito.

10. CERTIFICADO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

10.1. Nos termos da legislação aplicável, o Credor poderá emitir Certificados de Cédulas de Crédito Bancário (“Certificados”) com lastro nesta Cédula, podendo negociá-los livremente no mercado.

10.2. O Emitente autoriza o Credor ou terceiros por este indicados, a tomarem todas as medidas necessárias à devida formalização, custódia e registro dos Certificados em sistema de negociação eletrônica, comprometendo-se, para tanto, a fornecer-lhes todos os documentos e informações que forem solicitadas para esse fim.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O não exercício pelo Credor de qualquer faculdade ou direito que lhe assista não importará em novação ou em qualquer alteração das condições estatuídas nesta Cédula.

11.2. O Emitente, neste ato, autoriza o Credor a acessar dados e informações financeiras, a seu respeito, junto ao Banco Central do Brasil, Sistema de Informação de Crédito do Banco Central e SERASA - Centralização de Serviços dos Bancos S.A e quaisquer outros órgãos, entidades ou empresas, julgados pertinentes pelo Credor.

11.3. Fica desde já estabelecido que, independentemente da alteração do Credor, a Pentágono Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. permanecerá com a guarda do presente instrumento.

12. CERTEZA, LIQUIDEZ E EXEQUIBILIDADE

12.1. O Emitente reconhece a certeza e a liquidez do total da dívida ora contraída, compreendendo o principal, juros, taxas, comissões, impostos e quaisquer outros encargos.

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Reconhece também que a presente Cédula constitui um título executivo extrajudicial nos termos do art. 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

12.2. Nos termos do art. 585, VI, do Código de Processo Civil, e do *caput* do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Emitente reconhece que a presente Cédula constitui para todos os fins e efeitos, a partir da presente data e independentemente de qualquer outra condição ou evento, título executivo extrajudicial e representativo de dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, de acordo com o valor principal expressamente indicado no item 1 do preâmbulo desta Cédula, tendo em vista que a constituição da presente Cédula se dá na forma autorizada pelo art. 43 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, estando presentes todas as condições para sua exequibilidade.

12.2.1. Ademais, para fins de determinação da atualização do valor devido, o Emitente reconhece como prova de seu débito o valor mencionado acima no campo 1 do preâmbulo desta Cédula, acrescido dos juros remuneratórios, assim como das demais despesas e encargos previstos nesta Cédula, conforme evidenciado em planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

13. LIBERAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

13.1. A comprovação do crédito do Valor Liberado na conta corrente do Emitente será considerada prova cabal da liberação dos recursos em favor deste último.

13.2 O Emitente concorda e se compromete a utilizar o Valor Liberado para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos empreendimentos, e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos projetos descritos no Anexo I desta Cédula (“Empreendimentos”), desde que atendidos, cumulativamente, os critérios de elegibilidade abaixo identificados a serem verificados no momento do acréscimo ou substituição em questão:

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- a) que o empreendimento tenha finalidade exclusivamente habitacional;
- b) que a matrícula esteja atualizada em nome do Emitente e/ou de suas subsidiárias ou que o Emitente e/ou suas subsidiárias possuam título aquisitivo de propriedade do empreendimento; e
- c) que a matrícula esteja sem quaisquer ônus ou gravames, exceto por (i) ônus constituídos em garantia de dívidas contraídas pelo Emitente como forma de financiar, em complementação aos recursos aqui obtidos, a aquisição dos respectivos terrenos, e a construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos respectivos empreendimentos, até o limite da dívida complementar em questão; ou (ii) gravames que não comprometam a utilização do imóvel em questão para fins habitacionais e não restrinjam a sua alienação a terceiros.

13.3. As partes, desde já, concordam que a presente Cédula poderá ser utilizada como lastro para emissão de cédulas de créditos imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários.

13.4. O Credor poderá solicitar ao Emitente, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre os Empreendimentos ou sobre suas condições financeiras que o Credor julgar necessárias para manter a avaliação de crédito do Emitente, bem como para monitorar o cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 13.2 acima. Tais informações deverão ser prestadas pelo Emitente no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da respectiva solicitação.

13.5. Tendo em vista que os recursos obtidos pelo Emitente por meio desta Cédula poderão não ser suficientes para o custeio da totalidade das obras dos Empreendimentos, caso o Emitente e/ou suas subsidiárias venham a obter financiamentos adicionais para o custeio do restante das obras relacionadas aos Empreendimentos e não cobertas pelos recursos obtidos por meio desta Cédula, o Emitente, desde já, se compromete a limitar o

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

valor global de tais financiamentos adicionais ao volume de recursos financeiros que sejam necessários e suficientes ao pagamento dos custos restantes inerentes à conclusão dos Empreendimentos.

13.6. O Emitente declara que não tomou e não tomará, no futuro, quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos que tiverem sido financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalvando-se o direito do Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares, da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Empreendimentos.

13.7. O Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pelo Emitente por meio desta Cédula ou de outras fontes ou modalidades de financiamentos, para a implementação dos Empreendimentos, não excederá o custo total de tais Empreendimentos.

13.8. Na hipótese de o Credor vir a ser legal e validamente exigido, a seu exclusivo critério, por autoridade competente, a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, o Emitente deverá enviar, obrigatoriamente, ao Credor, os documentos e informações necessários para a comprovação da utilização da totalidade dos recursos desembolsados pelo Credor nos Empreendimentos, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação do Emitente, na medida da respectiva implementação.

14. ARBITRAGEM E FORO

14.1. As partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada a presente Cédula, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação da presente Cédula (“Controvérsia”).

14.2. As partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

por três árbitros, indicados de acordo com citado Regulamento (“Câmara”). A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As partes resolvem, de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas desta Cédula e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto nesta Cédula.

14.3. A parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

14.4. A recusa, por qualquer das partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo a presente Cédula, e poderá dar origem a indenização.

14.5. A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

14.6. Não obstante as disposições estabelecidas acima, as partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em qualquer foro (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e a tutela de seus direitos. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

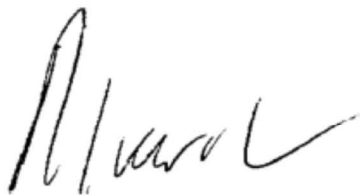
constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2011.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 1/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 064/11)



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Emitente

Nome: **Alvaro L. A. Simões**
Cargo: **RG: 7.847.176-7 SSP/SP**
CPF: 033.672.728-33

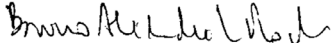
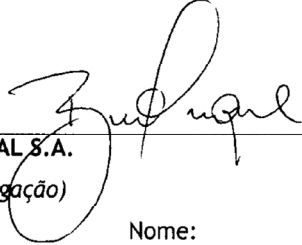
Nome: **Eng.º Enzo Biagio Riccetti**
Cargo:

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 2/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 064/11)

	
BANCO BTG PACTUAL S.A.	
<i>Credor (sem coobrigação)</i>	
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
Bruno Antônio de Castro	Bruno Duque Horta Nogueira
Procurador	Procurador

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF/MF nº:

2. _____
Nome:
CPF/MF nº:

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO I À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 064/11
EMPREENDIMENTOS

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.302.846/0001-50.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO II À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 064/11

MODELO DE ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº [.]

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes devidamente nomeadas e qualificadas abaixo:

- (a) [CREDOR], sociedade com sede na [·], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [·], neste ato representado nos termos de seu Estatuto Social (adiante designado simplesmente como “Credor”); e*
- (b) VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 21-A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emitente”)*

O Credor e o Emitente são também referidos, em conjunto, como “Partes” e, individualmente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Emitente emitiu em favor do **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Banco”) a Cédula de Crédito Bancário de nº [·] (“CCB”) em montante correspondente a R\$ [·] ([·]), a ser pago pelo Emitente ao Banco, em [·] de [·] de [·] (“Data de Vencimento”), acrescido da Remuneração (conforme definida na CCB), calculada pro rata temporis desde a Data Base, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive (“Valor de Principal” e, em conjunto com a Remuneração e todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelo Emitente, ou titulados pelo Banco, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos, os “Créditos Imobiliários”);*
- (ii) os Créditos Imobiliários foram cedidos pelo Banco ao Credor por meio do Instrumento*

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco e o Credor, em [•] de [•] de 2011, com a finalidade de formalizar a cessão pelo Banco ao Credor de todos os créditos imobiliários decorrentes da CCB (“Contrato de Cessão”);

- (iii) *os Créditos Imobiliários representativos da CCB foram utilizados pelo Credor, na condição de companhia securitizadora devidamente cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários, como lastro para uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários;*
- (iv) *nos termos da Cláusula 1.6 da CCB o Emitente solicitou ao Credor em [•] de [•] de [•] a repactuação dos parâmetros de remuneração da CCB, tendo a referida repactuação sido aceita pelo Credor em [•] de [•] de [•]; e*
- (v) *tendo em vista a aceitação pelo Credor da repactuação, bem como o estabelecido na Cláusula 1.6.4 da CCB, as Partes têm a intenção de celebrar o presente instrumento para fazer constar no item 3 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada.*

ISTO POSTO, resolvem as Partes celebrar o presente 1º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº [•] (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:

1. DEFINIÇÕES

1.1 Os termos aqui empregados iniciados em letras maiúsculas, salvo se de outra forma definidos neste Aditamento, terão os mesmos significados a eles atribuídos na CCB.

2. ALTERAÇÕES

2.1 Tendo em vista a Repactuação acordada entre as Partes da Remuneração incidente sobre o Valor de Principal, resolvem as Partes alterar o item 4 do Preâmbulo da CCB para constar a nova taxa de Remuneração incidente sobre o Valor de Principal. O item 4 do Preâmbulo, após as referidas alterações, passará a vigorar com a seguinte redação:

4	Remuneração do Capital (“Juros”)
<i>Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a [•] da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros</i>	

Esta página é parte integrante da CCB 064/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado definido no item 4 acima, desde a Data de Liberação dos Recursos indicada no item 11 abaixo, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a data de vencimento final desta Cédula, ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. *Todas as demais cláusulas e condições da CCB não expressamente alteradas pelo presente Aditamento continuarão em pleno vigor e eficácia, de acordo com seus termos.*

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 *Quaisquer disputas, conflitos, assuntos ou discrepâncias de qualquer natureza relacionadas a existência e/ou o exercício de qualquer direito originado deste Aditamento serão solucionados de acordo com o estabelecido na Cláusula 15 da CCB.*

E, por estarem certas e ajustadas, as partes assinam este Aditamento em [•] ([•]) vias, de igual teor e efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•]

[CREDOR]

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>
TESTEMUNHAS:	
_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Cédula nº CCB 065/11	Local: Rio de Janeiro	Data de Emissão: 01/09/2011

Em conformidade com as cláusulas, termos e condições contidas nesta **Cédula de Crédito Bancário** (“Cédula”), na qualidade de emitente da presente Cédula (“Emitente”), abaixo qualificado(s), comprometo-me (ou comprometemo-nos) a pagar ao **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Credor”), ou à sua ordem, na(s) Data(s) de Vencimento abaixo definida(s), o valor correspondente ao Valor da Cédula, acrescido dos juros, despesas, penalidades e demais encargos definidos na presente Cédula.

Emitente: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.
Endereço: RUA OLIMPIADAS, Nº 205, 2º ANDAR, CONJUNTO 21-A
Cidade e Estado: SÃO PAULO - SP
CNPJ: 67.571.414/0001-41
Número da Conta Corrente do Emitente junto ao Banco BTG Pactual S.A. (Banco 208) - Agência 001 - C/C nº 7337

DADOS DA CÉDULA

1	Valor da Cédula (Valor de Principal) R\$ 9.000.000,00 (nove milhões).
2	IOF Não aplicável. Operação de crédito isenta de IOF, de acordo com o art. 9º, inciso I, do

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.					
3	Valor Liberado				
Para todos os fins e efeitos, será considerado como o Valor Liberado desta Cédula o montante de principal efetivamente liberado pelo Credor ao Emitente até Data de Liberação dos Recursos indicada no item 12 deste quadro preambular, conforme apontada nas planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor e enviadas ao Emitente, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e da Cláusula 12.2 abaixo, observado o disposto na Cláusula 13 desta Cédula.					
4	Remuneração do Capital (“Juros”)				
Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a 115% (cento e quinze 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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) (“Taxa DI”). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado, desde a Data de Liberação dos Recursos, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a Data de Pagamento imediatamente subsequente , ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.					
5	Encargos no Período				
A ser obtido mediante aplicação da taxa acima estabelecidas e conforme item 1.1 abaixo.					
6	Prazo				
3 (três) anos.					
7	Local de Pagamento da Dívida				
Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501 - 5º andar.					
8	Garantias				
Não aplicável.					
9	Datas de Amortização de Principal e Encargos				
<table><tr><td>Data de Pagamento de</td><td>Valor de Principal a ser</td><td>Juros a ser pago e demais</td></tr></table>			Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais
Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais			

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Juros e Data de Amortização do Principal (“Datas de Pagamento”)		pago	encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/3/2012		Montante calculado conforme o subitem 1.2.2 abaixo.	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/10/2012		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/4/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
31/3/2014		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2014		Até R\$ 30.000.000,00	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
10	Anexos a esta Cédula		
Anexo I - Relação de empreendimentos habitacionais nos quais serão aplicados o Valor Liberado.			
Anexo II - Modelo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário			
11	Uso dos Recursos		
O Valor Liberado ao Emitente deverá ser utilizado exclusivamente para fins de financiamento habitacional, de acordo com os termos da Cláusula 14 abaixo.			
12	Data de Liberação dos Recursos		
Considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado pela presente Cédula, o Credor realizará a captação de recursos por meio de uma operação de			

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, com a respectiva emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”), a liberação dos recursos decorrentes da presente Cédula ao Emitente fica condicionada ao pagamento, pelo cessionário dos créditos decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição.

A liberação, ao Emitente, dos recursos decorrentes desta Cédula será realizada no mesmo dia útil do pagamento, pelo cessionário dos créditos imobiliários decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição, na conta corrente vinculada de titularidade do Emitente indicada no preâmbulo desta Cédula.

Em razão do disposto no parágrafo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, as partes declaram, de mútuo e comum acordo, que, na hipótese da não obtenção de recursos suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição de CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do art. 127 do Código Civil Brasileiro, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, o Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso o Valor Liberado com o efetivo desembolso seja inferior ao valor indicado no item 1 do quadro preambular, ou ainda, caso não seja apurado qualquer Valor Liberado.

1. ENCARGOS

1.1. Sem prejuízo do pagamento de demais encargos e tributos previsto nesta Cédula, os pagamentos devidos deverão ser realizados nas Datas de Pagamento indicadas no item 09 do quadro preambular. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à taxa de 115% (cento e quinze por cento) da Taxa DI prevista no item 4 do

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

quadro preambular, calculada sobre o Valor Liberado e não pago da Cédula no período compreendido entre a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, inclusive, e a primeira Data de Pagamento, exclusive, bem como períodos compreendidos entre quaisquer das outras Datas de Pagamento, inclusive, e a Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive, doravante designados simplesmente e individualmente “Período de Capitalização”.

1.2. A taxa de juros a incidir sobre o Valor da Cédula, conforme disposto na Cláusula 1.1. acima, será calculada da seguinte forma:

Cálculo dos Juros:

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

Onde:

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 desta Cédula (valor do principal efetivamente desembolsado), ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Fator DI:

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

Onde:

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 - 115 (cento e quinze) 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:

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

Onde:

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

Para fins de cálculo da remuneração:

(a) consideram-se “Datas de Apuração”, as datas de Vencimento, conforme descritas no item 9 do quadro preambular desta Cédula;

(b) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(c) o fator resultante da expressão é $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$ considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(d) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$, sendo que a cada fator

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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;

(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 desta Cédula efetivamente desembolsado para efeito de apuração do saldo devedor desta Cédula. Para os fins desta Cédula, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal efetivamente desembolsado que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração e penalidades previstas nesta Cédula, e; (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas constantes do item 9 do quadro preambular.

1.2.1. Excepcionalmente, no primeiro pagamento deverá ser capitalizado ao Fator DI um prêmio de remuneração equivalente ao produtório dos 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Liberação dos Recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI acima descritas.

1.2.2 Na primeira Data de Pagamento, qual seja 30.03.2012, haverá um evento de amortização (“Amortização Inicial”), que será calculada da seguinte forma:

$$Ai = VNb \times (FatorDI_i - 1)$$

Ai = Valor da Amortização Inicial

VNb = Conforme definido acima

Fator DI_i = produtório das Taxas DI, entre a Data de Liberação dos Recursos da CCB 062/11, inclusive, e a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado conforme as regras constantes no item 1.2 acima.

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Caso a Data de Liberação dos Recursos da CCB 062/11e a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula coincidam, esta Amortização Inicial não será devida pelo Emitente.

1.3. 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 ("Taxa 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 pelo Credor, de comum acordo com o Emitente, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro e próximo aos parâmetros aqui fixados.

1.4. Além dos juros estabelecidos nesta Cláusula, ficarão também a cargo do Emitente todos os tributos incidentes e que vierem a incidir sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devido ao Credor no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pelo Emitente ao Credor no âmbito da presente Cédula serão suportados pelo Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre os mesmos, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e outros que, instituídos em conformidade com a lei, venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o negócio ora avençado, ou ainda, custos decorrentes da majoração de alíquotas de tributos já existentes. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, o Emitente tiver que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Credor quaisquer tributos e/ou taxas, deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Credor receba os mesmo valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*).

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.4.1 O Emitente concorda e se compromete a arcar com o pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários - IOF, com os devidos acréscimos legais, caso, por qualquer motivo, o mesmo venha a incidir sobre a operação de crédito representada por esta Cédula. Sem prejuízo do disposto neste item, o Emitente se responsabiliza por todos os custos incorridos pelo Credor em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais.

1.5. Os pagamentos devidos pelo Emitente em razão desta Cédula deverão ser realizados sem a retenção de tributos. Na hipótese de algum tributo passar a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do Credor diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.5.1. Igualmente, na hipótese de cessão dos créditos oriundos desta Cédula a terceiro, caso algum tributo passe a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do respectivo cessionário, diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.6. O Credor desde já confere ao Emitente o direito de alterar os parâmetros de remuneração da presente Cédula (“Repactuação”), uma única vez, nas condições estabelecidas nas Cláusulas abaixo.

1.6.1. A data para exercício da Repactuação pelo Emitente corresponde ao dia 1º de fevereiro de 2013 (“Data Para Exercício da Repactuação”).

1.6.2. O Emitente, caso deseje exercer seu direito à Repactuação, deverá, até a Data Para Exercício da Repactuação, enviar comunicação por escrito ao Credor, ou a quem este indicar, confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre o valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, tão logo ocorra o pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.3. O Credor terá até o 45º (quadragésimo quinto) dia corrido a contar da Data Para Exercício da Repactuação (“Data de Aviso do Exercício”) para: (i) informar ao Emitente que não concorda com a Repactuação e requerer o pagamento antecipado do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração devida e não paga, configurando o vencimento antecipado desta Cédula; ou (ii) informar ao Emitente que concorda com a Repactuação, ainda que sobre parte do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, e requerer o pagamento antecipado do montante não repactuado do valor do principal desta Cédula não amortizado, em qualquer hipótese, acrescido da remuneração devida e não paga, sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula. Em qualquer dos casos acima, o Emitente deverá realizar o pagamento do valor devido no dia do pagamento da remuneração subsequente.

1.6.4. Caso seja exercido o direito à Repactuação, o Emitente notificará o Credor para que, em até 30 (trinta) dias contados de cada Data Para Exercício da Repactuação, sejam tomadas todas as medidas necessárias para realizar um aditamento à presente Cédula com o objetivo de fazer constar no item 4 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada, nos termos do modelo constante do Anexo II.

1.6.5. Caso o Emitente opte por não exercer seu direito à Repactuação conforme previsto acima, o Credor, a partir da respectiva Data Para Exercício da Repactuação, passará a ter o direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial do valor do principal que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, em qualquer hipótese somada a remuneração devida e não paga (“Solicitação de Pagamento Antecipado”), sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula.

1.6.6. O Credor terá até 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da Data Para Exercício da Repactuação para realizar a Solicitação de Pagamento Antecipado. O pagamento antecipado, nesta hipótese, seja parcial ou total, deverá ser realizado pelo Emitente no dia do pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.7. Caso o Credor não se manifeste até a data mencionada na Cláusula 1.6.6 acima, seu silêncio deverá ser interpretado como uma opção de não exercer seu direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial desta Cédula.

1.6.8. Observado o disposto acima, na hipótese de o Emitente optar por não exercer seu direito à Repactuação, os parâmetros de remuneração da presente Cédula permanecerão inalterados.

1.7. Para todos os efeitos desta Cédula, serão considerados como dias úteis quaisquer dias que não recaiam em sábado, domingo ou feriado nacional (“Dias Úteis”).

1.7.1. Caso seja criado feriado nacional que recaia sobre alguma das datas de pagamento estipuladas no item 10 - Datas de Amortização de Principal e Encargos do quadro preambular acima, o respectivo pagamento deverá ser realizado no Dia Útil imediatamente posterior à referida data.

2. VENCIMENTO ANTECIPADO

2.1. A critério do Credor, esta Cédula poderá ser declarada vencida antecipadamente, tornando-se imediatamente exigível, o valor total, incluindo o valor do principal, juros e demais encargos, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se ocorrer, além das hipóteses legais, as seguintes hipóteses:

- a) não pagamento, pelo Emitente, de qualquer parcela do Valor de Principal ou dos juros remuneratórios devidos ao Credor nas respectivas datas de pagamento;
- b) (I) liquidação, dissolução ou extinção do Emitente e/ou de qualquer pessoa jurídica que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou esteja sob controle comum a/por/com o Emitente, cujo patrimônio líquido, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente imediatamente anteriores ao evento, seja igual ou superior

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Controlada(s) Relevante(s)"); (II) decretação de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante; (III) pedido de autofalência formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante; (IV) pedido de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante, formulado por terceiros, que não seja elidido no prazo legal; (V) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante;
- c) comprovação de que qualquer declaração prestada pelo Emitente era inverídica ou incorreta em qualquer aspecto relevante quando prestada;
- d) inadimplemento ou vencimento antecipado do financiamento e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação não financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes para com o Credor que possa ensejar ao Credor a declaração de um vencimento antecipado do Financiamento, salvo se o descumprimento desta obrigação, desde que passível de remediação, for sanado nos prazos e formas aqui ou ali previstos, ou, na sua ausência, em até 10 (dez) dias úteis contados da notificação formal do Emitente pelo Credor para sua correção;
- e) transformação do Emitente em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- f) redução de capital social do Emitente;
- g) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de um vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas para com o Credor (ou qualquer empresa integrante do grupo econômico do Credor);

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- h) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes cujo valor principal agregado seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, desde que tal inadimplemento não seja sanado dentro dos prazos de cura ou remediação previstos nos respectivos instrumentos;
- i) protesto contra o Emitente e/ou Controladas Relevantes, ainda que na condição de garantidora, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, salvo se: (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovados pelo Emitente, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, ou (ii) o protesto for cancelado antes de tal prazo; ou (iii) forem prestadas garantias suficientes em juízo juntamente com medidas de sustação devidamente comprovadas;
- j) decisão judicial transitada em julgado determinando execução de títulos contra o Emitente ou Controladas Relevantes, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo (i) se forem apresentadas garantias suficientes para garantir o pagamento em juízo, no prazo legal; ou (ii) se tal decisão judicial for suspensa por qualquer ação ou recurso judicial do Emitente, perante o juízo que determinou a execução do título ou tribunal superior a este, e tal recurso for protocolado junto ao órgão competente dentro do prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis;
- k) alteração ou modificação do objeto social do Emitente que possa alterar substancialmente o ramo de negócios atualmente explorado pelo Emitente, respectivamente, sem a prévia anuência, por escrito, do Credor;

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- l) aprovação pelos órgãos de administração do Emitente de operações de fusão, cisão ou incorporação que envolvam o Emitente, sem a anuência do Credor; salvo se imediatamente após, e pró-forma para, tal operação de fusão, cisão ou incorporação, nenhum evento de vencimento antecipado estiver em curso. Para obtenção da anuência do Credor, o Emitente expressamente obriga-se a entregar, por escrito, ao Credor, em até 10 (dez) dias úteis contados da solicitação escrita do Credor nesse sentido, declaração firmada por seu Diretor Financeiro confirmando tais condições;
- m) ocorrência de Mudança de Controle;
- n) não apresentação pelo Emitente de seus relatórios financeiros trimestrais, auditados e/ou com revisão limitada, nos prazos estabelecidos pela CVM;
- o) descumprimento pelo Emitente ou por qualquer Controlada Relevante, conforme o caso, de qualquer das obrigações definidas nesta Cédula, desde que tal inadimplemento não seja sanado nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos;
- p) pagamento, pelo Emitente, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma de pagamento aos seus acionistas, tal como participação no lucro prevista no estatuto social do Emitente, caso o Emitente esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Cédula, ressalvando, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- q) o Emitente realizar, direta ou indiretamente, sem a prévia anuência do Credor (i) qualquer transação ou série de transações (incluindo, entre outras, compra, venda, arrendamento ou troca de bens) com qualquer parte relacionada, ou (ii) qualquer operação que importe na concessão de empréstimos ou adiantamentos a qualquer parte relacionada, direta ou indiretamente, exceto empréstimos ou adiantamentos do Emitente para as Subsidiárias para aquisição ou

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; a menos que a transação ou série de transações mencionada nos itens (i) e (ii) seja em termos e condições não menos favoráveis à Emitente do que aqueles que seriam obtidos em uma transação comparável, em termos estritamente comerciais, com uma entidade que não seja uma parte relacionada;

- r) se forem extintas, revogadas, terminadas ou de qualquer outra forma canceladas as autorizações governamentais necessárias para a condução dos negócios e operações do Emitente e que resultem em uma Mudança Adversa Relevante;
- s) não observância, pelo Emitente, de qualquer dos índices e limites financeiros calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente ("Índices Financeiros"), a ser apurado trimestralmente:

- (i) a razão entre (a) Dívida Líquida (conforme definido abaixo) e (b) Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) deverá ser sempre igual ou inferior a 0,45 (quarenta e cinco centésimos); e

- (ii) a razão entre (a) a soma do Total de Recebíveis (conforme definido abaixo) e de Imóveis a Comercializar (conforme definido na abaixo) e (b) a soma da Dívida Bruta (conforme definido abaixo), de Credores por Imóveis Compromissados (conforme definido abaixo) e de Custos e Despesas a Apropriar (conforme definido abaixo), menos a soma dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras", constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

Para os fins estabelecidos nesta cláusula, considera-se:

“Credores por Imóveis Compromissados”: significa o somatório do valor apresentado na rubrica "credores por imóveis compromissados" constante nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

“Custos e Despesas a Apropriar”: significam os compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas de empreendimentos em construção;

“Dívida Bruta”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas onerosas consolidadas com pessoas físicas e/ou jurídicas, conforme refletido nas Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional; (b) dos valores dos instrumentos derivativos; e (c) dos valores da Dívida Operacional;

“Dívida Líquida”: significa (a) a Dívida Bruta; menos (b) o somatório (i) da Dívida Operacional; e (ii) dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras" constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, exceto que, para os fins deste item (ii), não serão considerados os valores caucionados para a Caixa Econômica Federal;

“Dívida Operacional”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas operacionais incorridas do Emitente/ou pelas Controladas Relevantes no curso normal de suas atividades imobiliárias e cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (dívida SFH); (b) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes decorrentes de recursos obtidos direta ou indiretamente com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; (c) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes cujos recursos sejam direcionados diretamente para o financiamento de empreendimentos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a cédulas de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários; e (d) dos valores decorrentes de cessão de recebíveis com coobrigação realizados pelo Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes;

“Imóveis a Comercializar”: significa o valor apresentado na rubrica "imóveis a comercializar" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Mudança de Controle”: ocorrerá caso os sócios controladores nesta data deixem de ter o poder de dirigir ou dar causa à direção da administração e políticas do Emitente e/ou de suas Controladas;

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

“Mudança Adversa Relevante”: significa (a) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), seus negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas; (b) qualquer efeito adverso relevante nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos Cédula; e/ou (c) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, possa resultar em um evento de vencimento antecipado;

“Patrimônio Líquido”: significa o valor apresentado na rubrica "patrimônio líquido" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, menos os valores apresentados na rubrica "reservas de reavaliação", se houver, constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Total de Recebíveis”: significa a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos do Emitente, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, conforme indicado nos *releases* de divulgação dos resultados da Companhia, em função da prática contábil definida nas Orientações Técnicas OCPC-01 e OCPC-04 e na Interpretação Técnica ICPC-02, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

2.2. Fica desde já acordado que os Índices Financeiros serão apurados e encaminhados trimestralmente pelo Emitente ao Credor, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do período de três meses encerramento em março, junho, setembro e dezembro de cada ano, tendo por base as demonstrações financeiras e balanços patrimoniais consolidados do grupo do Emitente, incluindo suas controladas, controladoras, auditados ou revisados por tais profissionais, com relação aos períodos de três meses encerrados nos meses acima mencionados, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base da apuração dos Índices Financeiros. Os Índices Financeiros deverão ser disponibilizados juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tais Índices Financeiros, e de declaração assinada por dois diretores atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

conferência pelo Credor, podendo este solicitar ao Emitente e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

3. PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR

3.1. Na(s) Data(s) de Vencimento estipulada(s) no item 9 do quadro acima, obriga-se, o Emitente, a disponibilizar ao Credor a totalidade do(s) valor(es) devido(s), incluindo principal, juros e demais encargos.

3.2. A disponibilização dos recursos deverá ser realizada mediante crédito na conta de titularidade do Emitente especificada no preâmbulo desta Cédula (“Conta”). Para tanto, o Emitente autoriza o Credor, desde já, a realizar débitos na Conta, independentemente de prévia comunicação e compromete-se a manter saldo positivo suficiente na Conta para possibilitar o cumprimento de suas obrigações.

3.3. O Credor, mediante prévia comunicação ao Emitente, poderá determinar que o pagamento de qualquer importância decorrente do presente título, seja realizado de outra forma. No caso do pagamento se realizar por instrumento que não disponibilize, de forma imediata, ao Credor, o valor integral de principal acrescido de juros, o Emitente deverá considerar o período necessário para a sua disponibilização.

3.4. Caso qualquer das datas estipuladas no item 9 do quadro acima recaia em sábados, domingos ou feriados, o pagamento estipulado deverá ser realizado, pelo Emitente, no primeiro dia útil subsequente.

3.5. Na hipótese de declaração de vencimento antecipado, não havendo saldo na Conta, o Emitente deverá pagar o Valor da Cédula, incluindo o valor de principal, juros e encargos conforme descrito na Cláusula Quarta desta Cédula, em até 1 (um) dia útil da efetiva declaração, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de ser considerado em mora.

4. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

4.1. No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas nesta Cédula, ou atraso, por parte do Emitente, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor desta Cédula, seja pelo(s) vencimento(s) estipulado(s) no item 2.1 retro ou por verificação de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nesta Cédula, será devido pelo Emitente, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor total, incluindo principal, juros e demais encargos, na forma prevista nesta Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento:

- (i) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro, calculada na forma da Cláusula Primeira;
- (ii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora;
- (iii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago acrescido dos encargos calculados nos itens “i” e “ii” acima, de multa não indenizatória de 2% (dois por cento).

4.2. Os encargos ora previstos, indicados nos itens (ii) e (iii) acima, serão calculados e capitalizados até a liquidação final da dívida.

5. COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL

5.1. Se, para recebimento de seu crédito, o Credor tiver que recorrer a meios de cobrança judicial e/ou extrajudicial, o Emitente pagará as taxas e custas judiciais, honorários advocatícios, e quaisquer outras despesas relacionadas à cobrança, que serão devidamente incorporadas ao Valor da Cédula, e conseqüentemente, ao Valor Liberado para fins de cálculo do saldo devedor.

5.1.1. Fica desde já acordado que o Emitente arcará com o valor dos honorários advocatícios arbitrados judicialmente, em caso de cobrança judicial desta Cédula; e; em

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

caso de cobrança extrajudicial, reembolsará ao Credor as despesas em que este, comprovadamente, incorrer para a realização da referida cobrança.

5.2. O Emitente reconhece que esta Cédula é título executivo extrajudicial e representa dívida certa, líquida e exigível, nos termos do artigo 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

6. COMUNICAÇÕES

6.1. O Emitente obriga-se a informar o Credor, por escrito, toda e qualquer modificação em seus dados cadastrais, sob pena de serem consideradas como efetuadas 2 (dois) dias após a respectiva expedição, as comunicações, notificações ou interpelações enviadas aos endereços constantes nesta Cédula, ou nas comunicações anteriores que alteraram os dados cadastrais.

7. CESSÃO DE CRÉDITO

7.1. O Credor poderá, independentemente de qualquer aviso ou notificação ao Emitente, ceder seus direitos decorrentes desta Cédula a terceiros, que ficarão sub-rogados em todas as ações, privilégios, direitos, créditos e garantias decorrentes dos direitos cedidos.

8. REGISTRO

8.1. O Emitente autoriza o Credor, ou terceiros por ele indicados, a, em assim desejando, registrar a presente Cédula em sistema de negociação eletrônica, notadamente no sistema operacionalizado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

9. FORMALIZAÇÃO

9.1. Esta Cédula é emitida em 4 (quatro) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contem a expressão “via não negociável”. Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito.

10. CERTIFICADO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

10.1. Nos termos da legislação aplicável, o Credor poderá emitir Certificados de Cédulas de Crédito Bancário (“Certificados”) com lastro nesta Cédula, podendo negociá-los livremente no mercado.

10.2. O Emitente autoriza o Credor ou terceiros por este indicados, a tomarem todas as medidas necessárias à devida formalização, custódia e registro dos Certificados em sistema de negociação eletrônica, comprometendo-se, para tanto, a fornecer-lhes todos os documentos e informações que forem solicitadas para esse fim.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O não exercício pelo Credor de qualquer faculdade ou direito que lhe assista não importará em novação ou em qualquer alteração das condições estatuídas nesta Cédula.

11.2. O Emitente, neste ato, autoriza o Credor a acessar dados e informações financeiras, a seu respeito, junto ao Banco Central do Brasil, Sistema de Informação de Crédito do Banco Central e SERASA - Centralização de Serviços dos Bancos S.A e quaisquer outros órgãos, entidades ou empresas, julgados pertinentes pelo Credor.

11.3. Fica desde já estabelecido que, independentemente da alteração do Credor, a Pentágono Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. permanecerá com a guarda do presente instrumento.

12. CERTEZA, LIQUIDEZ E EXEQUIBILIDADE

12.1. O Emitente reconhece a certeza e a liquidez do total da dívida ora contraída, compreendendo o principal, juros, taxas, comissões, impostos e quaisquer outros encargos.

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Reconhece também que a presente Cédula constitui um título executivo extrajudicial nos termos do art. 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

12.2. Nos termos do art. 585, VI, do Código de Processo Civil, e do *caput* do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Emitente reconhece que a presente Cédula constitui para todos os fins e efeitos, a partir da presente data e independentemente de qualquer outra condição ou evento, título executivo extrajudicial e representativo de dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, de acordo com o valor principal expressamente indicado no item 1 do preâmbulo desta Cédula, tendo em vista que a constituição da presente Cédula se dá na forma autorizada pelo art. 43 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, estando presentes todas as condições para sua exequibilidade.

12.2.1. Ademais, para fins de determinação da atualização do valor devido, o Emitente reconhece como prova de seu débito o valor mencionado acima no campo 1 do preâmbulo desta Cédula, acrescido dos juros remuneratórios, assim como das demais despesas e encargos previstos nesta Cédula, conforme evidenciado em planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

13. LIBERAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

13.1. A comprovação do crédito do Valor Liberado na conta corrente do Emitente será considerada prova cabal da liberação dos recursos em favor deste último.

13.2 O Emitente concorda e se compromete a utilizar o Valor Liberado para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos empreendimentos, e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos projetos descritos no Anexo I desta Cédula (“Empreendimentos”), desde que atendidos, cumulativamente, os critérios de elegibilidade abaixo identificados a serem verificados no momento do acréscimo ou substituição em questão:

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- a) que o empreendimento tenha finalidade exclusivamente habitacional;
- b) que a matrícula esteja atualizada em nome do Emitente e/ou de suas subsidiárias ou que o Emitente e/ou suas subsidiárias possuam título aquisitivo de propriedade do empreendimento; e
- c) que a matrícula esteja sem quaisquer ônus ou gravames, exceto por (i) ônus constituídos em garantia de dívidas contraídas pelo Emitente como forma de financiar, em complementação aos recursos aqui obtidos, a aquisição dos respectivos terrenos, e a construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos respectivos empreendimentos, até o limite da dívida complementar em questão; ou (ii) gravames que não comprometam a utilização do imóvel em questão para fins habitacionais e não restrinjam a sua alienação a terceiros.

13.3. As partes, desde já, concordam que a presente Cédula poderá ser utilizada como lastro para emissão de cédulas de créditos imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários.

13.4. O Credor poderá solicitar ao Emitente, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre os Empreendimentos ou sobre suas condições financeiras que o Credor julgar necessárias para manter a avaliação de crédito do Emitente, bem como para monitorar o cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 13.2 acima. Tais informações deverão ser prestadas pelo Emitente no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da respectiva solicitação.

13.5. Tendo em vista que os recursos obtidos pelo Emitente por meio desta Cédula poderão não ser suficientes para o custeio da totalidade das obras dos Empreendimentos, caso o Emitente e/ou suas subsidiárias venham a obter financiamentos adicionais para o custeio do restante das obras relacionadas aos Empreendimentos e não cobertas pelos recursos obtidos por meio desta Cédula, o Emitente, desde já, se compromete a limitar o

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

valor global de tais financiamentos adicionais ao volume de recursos financeiros que sejam necessários e suficientes ao pagamento dos custos restantes inerentes à conclusão dos Empreendimentos.

13.6. O Emitente declara que não tomou e não tomará, no futuro, quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos que tiverem sido financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalvando-se o direito do Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares, da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Empreendimentos.

13.7. O Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pelo Emitente por meio desta Cédula ou de outras fontes ou modalidades de financiamentos, para a implementação dos Empreendimentos, não excederá o custo total de tais Empreendimentos.

13.8. Na hipótese de o Credor vir a ser legal e validamente exigido, a seu exclusivo critério, por autoridade competente, a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, o Emitente deverá enviar, obrigatoriamente, ao Credor, os documentos e informações necessários para a comprovação da utilização da totalidade dos recursos desembolsados pelo Credor nos Empreendimentos, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação do Emitente, na medida da respectiva implementação.

14. ARBITRAGEM E FORO

14.1. As partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada a presente Cédula, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação da presente Cédula (“Controvérsia”).

14.2. As partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

por três árbitros, indicados de acordo com citado Regulamento (“Câmara”). A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As partes resolvem, de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas desta Cédula e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto nesta Cédula.

14.3. A parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

14.4. A recusa, por qualquer das partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo a presente Cédula, e poderá dar origem a indenização.

14.5. A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

14.6. Não obstante as disposições estabelecidas acima, as partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em qualquer foro (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e a tutela de seus direitos. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

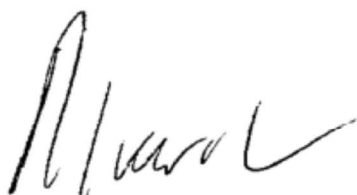
constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2011.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 1/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 065/11)



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Emitente

Nome: **Alvaro L. A. Simões**
RG: 7.647.176-7 SSP/SP
Cargo: **CPF: 033.672.728-33**

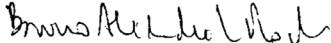
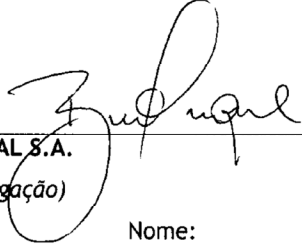
Nome: **Eng.º Enzo Biagio Riccetti**
Cargo:

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 2/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 065/11)

	
BANCO BTG PACTUAL S.A.	
<i>Credor (sem coobrigação)</i>	
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
Bruno Alexandre Leal	Bruno Alexandre Leal
Procurador	Procurador

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF/MF nº:

2. _____
Nome:
CPF/MF nº:

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO I À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 065/11
EMPREENDIMENTOS

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.302.846/0001-50.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO II À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 065/11

MODELO DE ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº [.]

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes devidamente nomeadas e qualificadas abaixo:

- (a) **[CREDOR]**, sociedade com sede na [.] , inscrita no CNPJ/MF sob o nº [.] , neste ato representado nos termos de seu Estatuto Social (adiante designado simplesmente como “Credor”); e*
- (b) **VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 21-A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emitente”)*

O Credor e o Emitente são também referidos, em conjunto, como “Partes” e, individualmente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Emitente emitiu em favor do **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Banco”) a Cédula de Crédito Bancário de nº [.] (“CCB”) em montante correspondente a R\$ [.] ([.]), a ser pago pelo Emitente ao Banco, em [.] de [.] de [.] (“Data de Vencimento”), acrescido da Remuneração (conforme definida na CCB), calculada pro rata temporis desde a Data Base, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive (“Valor de Principal” e, em conjunto com a Remuneração e todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelo Emitente, ou titulados pelo Banco, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos, os “Créditos Imobiliários”);*
- (ii) os Créditos Imobiliários foram cedidos pelo Banco ao Credor por meio do Instrumento*

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco e o Credor, em [•] de [•] de 2011, com a finalidade de formalizar a cessão pelo Banco ao Credor de todos os créditos imobiliários decorrentes da CCB (“Contrato de Cessão”);

- (iii) *os Créditos Imobiliários representativos da CCB foram utilizados pelo Credor, na condição de companhia securitizadora devidamente cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários, como lastro para uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários;*
- (iv) *nos termos da Cláusula 1.6 da CCB o Emitente solicitou ao Credor em [•] de [•] de [•] a repactuação dos parâmetros de remuneração da CCB, tendo a referida repactuação sido aceita pelo Credor em [•] de [•] de [•]; e*
- (v) *tendo em vista a aceitação pelo Credor da repactuação, bem como o estabelecido na Cláusula 1.6.4 da CCB, as Partes têm a intenção de celebrar o presente instrumento para fazer constar no item 3 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada.*

ISTO POSTO, resolvem as Partes celebrar o presente 1º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº [•] (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:

1. DEFINIÇÕES

1.1 Os termos aqui empregados iniciados em letras maiúsculas, salvo se de outra forma definidos neste Aditamento, terão os mesmos significados a eles atribuídos na CCB.

2. ALTERAÇÕES

2.1 Tendo em vista a Repactuação acordada entre as Partes da Remuneração incidente sobre o Valor de Principal, resolvem as Partes alterar o item 4 do Preâmbulo da CCB para constar a nova taxa de Remuneração incidente sobre o Valor de Principal. O item 4 do Preâmbulo, após as referidas alterações, passará a vigorar com a seguinte redação:

4	Remuneração do Capital (“Juros”)
<i>Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a [•] da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros</i>	

Esta página é parte integrante da CCB 065/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado definido no item 4 acima, desde a Data de Liberação dos Recursos indicada no item 11 abaixo, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a data de vencimento final desta Cédula, ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. *Todas as demais cláusulas e condições da CCB não expressamente alteradas pelo presente Aditamento continuarão em pleno vigor e eficácia, de acordo com seus termos.*

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 *Quaisquer disputas, conflitos, assuntos ou discrepâncias de qualquer natureza relacionadas a existência e/ou o exercício de qualquer direito originado deste Aditamento serão solucionados de acordo com o estabelecido na Cláusula 15 da CCB.*

E, por estarem certas e ajustadas, as partes assinam este Aditamento em [•] ([•]) vias, de igual teor e efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•]

[CREDOR]

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>
TESTEMUNHAS:	
_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Cédula nº CCB 066/11	Local: Rio de Janeiro	Data de Emissão: 01/09/2011

Em conformidade com as cláusulas, termos e condições contidas nesta **Cédula de Crédito Bancário** (“Cédula”), na qualidade de emitente da presente Cédula (“Emitente”), abaixo qualificado(s), comprometo-me (ou comprometemo-nos) a pagar ao **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Credor”), ou à sua ordem, na(s) Data(s) de Vencimento abaixo definida(s), o valor correspondente ao Valor da Cédula, acrescido dos juros, despesas, penalidades e demais encargos definidos na presente Cédula.

Emitente: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.
Endereço: RUA OLIMPIADAS, Nº 205, 2º ANDAR, CONJUNTO 21-A
Cidade e Estado: SÃO PAULO - SP
CNPJ: 67.571.414/0001-41
Número da Conta Corrente do Emitente junto ao Banco BTG Pactual S.A. (Banco 208) - Agência 001 - C/C nº 7337

DADOS DA CÉDULA

1	Valor da Cédula (Valor de Principal) R\$ 9.000.000,00 (nove milhões).
2	IOF Não aplicável. Operação de crédito isenta de IOF, de acordo com o art. 9º, inciso I, do

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.					
3	Valor Liberado				
Para todos os fins e efeitos, será considerado como o Valor Liberado desta Cédula o montante de principal efetivamente liberado pelo Credor ao Emitente até Data de Liberação dos Recursos indicada no item 12 deste quadro preambular, conforme apontada nas planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor e enviadas ao Emitente, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e da Cláusula 12.2 abaixo, observado o disposto na Cláusula 13 desta Cédula.					
4	Remuneração do Capital (“Juros”)				
Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a 115% (cento e quinze 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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) (“Taxa DI”). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado, desde a Data de Liberação dos Recursos, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a Data de Pagamento imediatamente subsequente , ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.					
5	Encargos no Período				
A ser obtido mediante aplicação da taxa acima estabelecidas e conforme item 1.1 abaixo.					
6	Prazo				
3 (três) anos.					
7	Local de Pagamento da Dívida				
Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501 - 5º andar.					
8	Garantias				
Não aplicável.					
9	Datas de Amortização de Principal e Encargos				
<table><tr><td>Data de Pagamento de</td><td>Valor de Principal a ser</td><td>Juros a ser pago e demais</td></tr></table>			Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais
Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais			

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Juros e Data de Amortização do Principal (“Datas de Pagamento”)		pago	encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/3/2012		Montante calculado conforme o subitem 1.2.2 abaixo.	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/10/2012		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/4/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
31/3/2014		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2014		Até R\$ 30.000.000,00	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
10	Anexos a esta Cédula		
Anexo I - Relação de empreendimentos habitacionais nos quais serão aplicados o Valor Liberado.			
Anexo II - Modelo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário			
11	Uso dos Recursos		
O Valor Liberado ao Emitente deverá ser utilizado exclusivamente para fins de financiamento habitacional, de acordo com os termos da Cláusula 14 abaixo.			
12	Data de Liberação dos Recursos		
Considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado pela presente Cédula, o Credor realizará a captação de recursos por meio de uma operação de			

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, com a respectiva emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”), a liberação dos recursos decorrentes da presente Cédula ao Emitente fica condicionada ao pagamento, pelo cessionário dos créditos decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição.

A liberação, ao Emitente, dos recursos decorrentes desta Cédula será realizada no mesmo dia útil do pagamento, pelo cessionário dos créditos imobiliários decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição, na conta corrente vinculada de titularidade do Emitente indicada no preâmbulo desta Cédula.

Em razão do disposto no parágrafo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, as partes declaram, de mútuo e comum acordo, que, na hipótese da não obtenção de recursos suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição de CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do art. 127 do Código Civil Brasileiro, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, o Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso o Valor Liberado com o efetivo desembolso seja inferior ao valor indicado no item 1 do quadro preambular, ou ainda, caso não seja apurado qualquer Valor Liberado.

1. ENCARGOS

1.1. Sem prejuízo do pagamento de demais encargos e tributos previsto nesta Cédula, os pagamentos devidos deverão ser realizados nas Datas de Pagamento indicadas no item 09 do quadro preambular. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à taxa de 115% (cento e quinze por cento) da Taxa DI prevista no item 4 do

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

quadro preambular, calculada sobre o Valor Liberado e não pago da Cédula no período compreendido entre a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, inclusive, e a primeira Data de Pagamento, exclusive, bem como períodos compreendidos entre quaisquer das outras Datas de Pagamento, inclusive, e a Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive, doravante designados simplesmente e individualmente “Período de Capitalização”.

1.2. A taxa de juros a incidir sobre o Valor da Cédula, conforme disposto na Cláusula 1.1. acima, será calculada da seguinte forma:

Cálculo dos Juros:

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

Onde:

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 desta Cédula (valor do principal efetivamente desembolsado), ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Fator DI:

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

Onde:

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 - 115 (cento e quinze) 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:

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

Onde:

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

Para fins de cálculo da remuneração:

(a) consideram-se “Datas de Apuração”, as datas de Vencimento, conforme descritas no item 9 do quadro preambular desta Cédula;

(b) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(c) o fator resultante da expressão é $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$ considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(d) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$, sendo que a cada fator

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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;

(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 desta Cédula efetivamente desembolsado para efeito de apuração do saldo devedor desta Cédula. Para os fins desta Cédula, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal efetivamente desembolsado que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração e penalidades previstas nesta Cédula, e; (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas constantes do item 9 do quadro preambular.

1.2.1. Excepcionalmente, no primeiro pagamento deverá ser capitalizado ao Fator DI um prêmio de remuneração equivalente ao produtório dos 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Liberação dos Recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI acima descritas.

1.2.2 Na primeira Data de Pagamento, qual seja 30.03.2012, haverá um evento de amortização (“Amortização Inicial”), que será calculada da seguinte forma:

$$A_i = VNb \times (FatorDI_i - 1)$$

A_i = Valor da Amortização Inicial

VNb = Conforme definido acima

Fator DI_i = produtório das Taxas DI, entre a Data de Liberação dos Recursos da CCB 062/11, inclusive, e a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado conforme as regras constantes no item 1.2 acima.

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Caso a Data de Liberação dos Recursos da CCB 062/11e a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula coincidam, esta Amortização Inicial não será devida pelo Emitente.

1.3. 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 ("Taxa 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 pelo Credor, de comum acordo com o Emitente, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro e próximo aos parâmetros aqui fixados.

1.4. Além dos juros estabelecidos nesta Cláusula, ficarão também a cargo do Emitente todos os tributos incidentes e que vierem a incidir sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devido ao Credor no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pelo Emitente ao Credor no âmbito da presente Cédula serão suportados pelo Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre os mesmos, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e outros que, instituídos em conformidade com a lei, venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o negócio ora avençado, ou ainda, custos decorrentes da majoração de alíquotas de tributos já existentes. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, o Emitente tiver que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Credor quaisquer tributos e/ou taxas, deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Credor receba os mesmo valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*).

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.4.1 O Emitente concorda e se compromete a arcar com o pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários - IOF, com os devidos acréscimos legais, caso, por qualquer motivo, o mesmo venha a incidir sobre a operação de crédito representada por esta Cédula. Sem prejuízo do disposto neste item, o Emitente se responsabiliza por todos os custos incorridos pelo Credor em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais.

1.5. Os pagamentos devidos pelo Emitente em razão desta Cédula deverão ser realizados sem a retenção de tributos. Na hipótese de algum tributo passar a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do Credor diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.5.1. Igualmente, na hipótese de cessão dos créditos oriundos desta Cédula a terceiro, caso algum tributo passe a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do respectivo cessionário, diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.6. O Credor desde já confere ao Emitente o direito de alterar os parâmetros de remuneração da presente Cédula (“Repactuação”), uma única vez, nas condições estabelecidas nas Cláusulas abaixo.

1.6.1. A data para exercício da Repactuação pelo Emitente corresponde ao dia 1º de fevereiro de 2013 (“Data Para Exercício da Repactuação”).

1.6.2. O Emitente, caso deseje exercer seu direito à Repactuação, deverá, até a Data Para Exercício da Repactuação, enviar comunicação por escrito ao Credor, ou a quem este indicar, confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre o valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, tão logo ocorra o pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.3. O Credor terá até o 45º (quadragésimo quinto) dia corrido a contar da Data Para Exercício da Repactuação (“Data de Aviso do Exercício”) para: (i) informar ao Emitente que não concorda com a Repactuação e requerer o pagamento antecipado do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração devida e não paga, configurando o vencimento antecipado desta Cédula; ou (ii) informar ao Emitente que concorda com a Repactuação, ainda que sobre parte do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, e requerer o pagamento antecipado do montante não repactuado do valor do principal desta Cédula não amortizado, em qualquer hipótese, acrescido da remuneração devida e não paga, sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula. Em qualquer dos casos acima, o Emitente deverá realizar o pagamento do valor devido no dia do pagamento da remuneração subsequente.

1.6.4. Caso seja exercido o direito à Repactuação, o Emitente notificará o Credor para que, em até 30 (trinta) dias contados de cada Data Para Exercício da Repactuação, sejam tomadas todas as medidas necessárias para realizar um aditamento à presente Cédula com o objetivo de fazer constar no item 4 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada, nos termos do modelo constante do Anexo II.

1.6.5. Caso o Emitente opte por não exercer seu direito à Repactuação conforme previsto acima, o Credor, a partir da respectiva Data Para Exercício da Repactuação, passará a ter o direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial do valor do principal que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, em qualquer hipótese somada a remuneração devida e não paga (“Solicitação de Pagamento Antecipado”), sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula.

1.6.6. O Credor terá até 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da Data Para Exercício da Repactuação para realizar a Solicitação de Pagamento Antecipado. O pagamento antecipado, nesta hipótese, seja parcial ou total, deverá ser realizado pelo Emitente no dia do pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.7. Caso o Credor não se manifeste até a data mencionada na Cláusula 1.6.6 acima, seu silêncio deverá ser interpretado como uma opção de não exercer seu direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial desta Cédula.

1.6.8. Observado o disposto acima, na hipótese de o Emitente optar por não exercer seu direito à Repactuação, os parâmetros de remuneração da presente Cédula permanecerão inalterados.

1.7. Para todos os efeitos desta Cédula, serão considerados como dias úteis quaisquer dias que não recaiam em sábado, domingo ou feriado nacional (“Dias Úteis”).

1.7.1. Caso seja criado feriado nacional que recaia sobre alguma das datas de pagamento estipuladas no item 10 - Datas de Amortização de Principal e Encargos do quadro preambular acima, o respectivo pagamento deverá ser realizado no Dia Útil imediatamente posterior à referida data.

2. VENCIMENTO ANTECIPADO

2.1. A critério do Credor, esta Cédula poderá ser declarada vencida antecipadamente, tornando-se imediatamente exigível, o valor total, incluindo o valor do principal, juros e demais encargos, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se ocorrer, além das hipóteses legais, as seguintes hipóteses:

- a) não pagamento, pelo Emitente, de qualquer parcela do Valor de Principal ou dos juros remuneratórios devidos ao Credor nas respectivas datas de pagamento;
- b) (I) liquidação, dissolução ou extinção do Emitente e/ou de qualquer pessoa jurídica que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou esteja sob controle comum a/por/com o Emitente, cujo patrimônio líquido, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente imediatamente anteriores ao evento, seja igual ou superior

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Controlada(s) Relevante(s)"); (II) decretação de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante; (III) pedido de autofalência formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante; (IV) pedido de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante, formulado por terceiros, que não seja elidido no prazo legal; (V) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante;
- c) comprovação de que qualquer declaração prestada pelo Emitente era inverídica ou incorreta em qualquer aspecto relevante quando prestada;
- d) inadimplemento ou vencimento antecipado do financiamento e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação não financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes para com o Credor que possa ensejar ao Credor a declaração de um vencimento antecipado do Financiamento, salvo se o descumprimento desta obrigação, desde que passível de remediação, for sanado nos prazos e formas aqui ou ali previstos, ou, na sua ausência, em até 10 (dez) dias úteis contados da notificação formal do Emitente pelo Credor para sua correção;
- e) transformação do Emitente em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- f) redução de capital social do Emitente;
- g) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de um vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas para com o Credor (ou qualquer empresa integrante do grupo econômico do Credor);

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- h) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes cujo valor principal agregado seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, desde que tal inadimplemento não seja sanado dentro dos prazos de cura ou remediação previstos nos respectivos instrumentos;
- i) protesto contra o Emitente e/ou Controladas Relevantes, ainda que na condição de garantidora, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, salvo se: (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovados pelo Emitente, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, ou (ii) o protesto for cancelado antes de tal prazo; ou (iii) forem prestadas garantias suficientes em juízo juntamente com medidas de sustação devidamente comprovadas;
- j) decisão judicial transitada em julgado determinando execução de títulos contra o Emitente ou Controladas Relevantes, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo (i) se forem apresentadas garantias suficientes para garantir o pagamento em juízo, no prazo legal; ou (ii) se tal decisão judicial for suspensa por qualquer ação ou recurso judicial do Emitente, perante o juízo que determinou a execução do título ou tribunal superior a este, e tal recurso for protocolado junto ao órgão competente dentro do prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis;
- k) alteração ou modificação do objeto social do Emitente que possa alterar substancialmente o ramo de negócios atualmente explorado pelo Emitente, respectivamente, sem a prévia anuência, por escrito, do Credor;

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- l) aprovação pelos órgãos de administração do Emitente de operações de fusão, cisão ou incorporação que envolvam o Emitente, sem a anuência do Credor; salvo se imediatamente após, e pró-forma para, tal operação de fusão, cisão ou incorporação, nenhum evento de vencimento antecipado estiver em curso. Para obtenção da anuência do Credor, o Emitente expressamente obriga-se a entregar, por escrito, ao Credor, em até 10 (dez) dias úteis contados da solicitação escrita do Credor nesse sentido, declaração firmada por seu Diretor Financeiro confirmando tais condições;
- m) ocorrência de Mudança de Controle;
- n) não apresentação pelo Emitente de seus relatórios financeiros trimestrais, auditados e/ou com revisão limitada, nos prazos estabelecidos pela CVM;
- o) descumprimento pelo Emitente ou por qualquer Controlada Relevante, conforme o caso, de qualquer das obrigações definidas nesta Cédula, desde que tal inadimplemento não seja sanado nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos;
- p) pagamento, pelo Emitente, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma de pagamento aos seus acionistas, tal como participação no lucro prevista no estatuto social do Emitente, caso o Emitente esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Cédula, ressalvando, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- q) o Emitente realizar, direta ou indiretamente, sem a prévia anuência do Credor (i) qualquer transação ou série de transações (incluindo, entre outras, compra, venda, arrendamento ou troca de bens) com qualquer parte relacionada, ou (ii) qualquer operação que importe na concessão de empréstimos ou adiantamentos a qualquer parte relacionada, direta ou indiretamente, exceto empréstimos ou adiantamentos do Emitente para as Subsidiárias para aquisição ou

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; a menos que a transação ou série de transações mencionada nos itens (i) e (ii) seja em termos e condições não menos favoráveis à Emitente do que aqueles que seriam obtidos em uma transação comparável, em termos estritamente comerciais, com uma entidade que não seja uma parte relacionada;

- r) se forem extintas, revogadas, terminadas ou de qualquer outra forma canceladas as autorizações governamentais necessárias para a condução dos negócios e operações do Emitente e que resultem em uma Mudança Adversa Relevante;
- s) não observância, pelo Emitente, de qualquer dos índices e limites financeiros calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente ("Índices Financeiros"), a ser apurado trimestralmente:

- (i) a razão entre (a) Dívida Líquida (conforme definido abaixo) e (b) Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) deverá ser sempre igual ou inferior a 0,45 (quarenta e cinco centésimos); e

- (ii) a razão entre (a) a soma do Total de Recebíveis (conforme definido abaixo) e de Imóveis a Comercializar (conforme definido na abaixo) e (b) a soma da Dívida Bruta (conforme definido abaixo), de Credores por Imóveis Compromissados (conforme definido abaixo) e de Custos e Despesas a Apropriar (conforme definido abaixo), menos a soma dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras", constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

Para os fins estabelecidos nesta cláusula, considera-se:

“Credores por Imóveis Compromissados”: significa o somatório do valor apresentado na rubrica “credores por imóveis compromissados” constante nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

“Custos e Despesas a Apropriar”: significam os compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas de empreendimentos em construção;

“Dívida Bruta”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas onerosas consolidadas com pessoas físicas e/ou jurídicas, conforme refletido nas Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional; (b) dos valores dos instrumentos derivativos; e (c) dos valores da Dívida Operacional;

“Dívida Líquida”: significa (a) a Dívida Bruta; menos (b) o somatório (i) da Dívida Operacional; e (ii) dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras" constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, exceto que, para os fins deste item (ii), não serão considerados os valores caucionados para a Caixa Econômica Federal;

“Dívida Operacional”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas operacionais incorridas do Emitente/ou pelas Controladas Relevantes no curso normal de suas atividades imobiliárias e cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (dívida SFH); (b) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes decorrentes de recursos obtidos direta ou indiretamente com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; (c) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes cujos recursos sejam direcionados diretamente para o financiamento de empreendimentos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a cédulas de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários; e (d) dos valores decorrentes de cessão de recebíveis com coobrigação realizados pelo Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes;

“Imóveis a Comercializar”: significa o valor apresentado na rubrica "imóveis a comercializar" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Mudança de Controle”: ocorrerá caso os sócios controladores nesta data deixem de ter o poder de dirigir ou dar causa à direção da administração e políticas do Emitente e/ou de suas Controladas;

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

“Mudança Adversa Relevante”: significa (a) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), seus negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas; (b) qualquer efeito adverso relevante nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos Cédula; e/ou (c) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, possa resultar em um evento de vencimento antecipado;

“Patrimônio Líquido”: significa o valor apresentado na rubrica "patrimônio líquido" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, menos os valores apresentados na rubrica "reservas de reavaliação", se houver, constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Total de Recebíveis”: significa a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos do Emitente, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, conforme indicado nos *releases* de divulgação dos resultados da Companhia, em função da prática contábil definida nas Orientações Técnicas OCPC-01 e OCPC-04 e na Interpretação Técnica ICPC-02, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

2.2. Fica desde já acordado que os Índices Financeiros serão apurados e encaminhados trimestralmente pelo Emitente ao Credor, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do período de três meses encerramento em março, junho, setembro e dezembro de cada ano, tendo por base as demonstrações financeiras e balanços patrimoniais consolidados do grupo do Emitente, incluindo suas controladas, controladoras, auditados ou revisados por tais profissionais, com relação aos períodos de três meses encerrados nos meses acima mencionados, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base da apuração dos Índices Financeiros. Os Índices Financeiros deverão ser disponibilizados juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tais Índices Financeiros, e de declaração assinada por dois diretores atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

conferência pelo Credor, podendo este solicitar ao Emitente e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

3. PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR

3.1. Na(s) Data(s) de Vencimento estipulada(s) no item 9 do quadro acima, obriga-se, o Emitente, a disponibilizar ao Credor a totalidade do(s) valor(es) devido(s), incluindo principal, juros e demais encargos.

3.2. A disponibilização dos recursos deverá ser realizada mediante crédito na conta de titularidade do Emitente especificada no preâmbulo desta Cédula (“Conta”). Para tanto, o Emitente autoriza o Credor, desde já, a realizar débitos na Conta, independentemente de prévia comunicação e compromete-se a manter saldo positivo suficiente na Conta para possibilitar o cumprimento de suas obrigações.

3.3. O Credor, mediante prévia comunicação ao Emitente, poderá determinar que o pagamento de qualquer importância decorrente do presente título, seja realizado de outra forma. No caso do pagamento se realizar por instrumento que não disponibilize, de forma imediata, ao Credor, o valor integral de principal acrescido de juros, o Emitente deverá considerar o período necessário para a sua disponibilização.

3.4. Caso qualquer das datas estipuladas no item 9 do quadro acima recaia em sábados, domingos ou feriados, o pagamento estipulado deverá ser realizado, pelo Emitente, no primeiro dia útil subsequente.

3.5. Na hipótese de declaração de vencimento antecipado, não havendo saldo na Conta, o Emitente deverá pagar o Valor da Cédula, incluindo o valor de principal, juros e encargos conforme descrito na Cláusula Quarta desta Cédula, em até 1 (um) dia útil da efetiva declaração, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de ser considerado em mora.

4. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

4.1. No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas nesta Cédula, ou atraso, por parte do Emitente, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor desta Cédula, seja pelo(s) vencimento(s) estipulado(s) no item 2.1 retro ou por verificação de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nesta Cédula, será devido pelo Emitente, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor total, incluindo principal, juros e demais encargos, na forma prevista nesta Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento:

- (i) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro, calculada na forma da Cláusula Primeira;
- (ii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora;
- (iii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago acrescido dos encargos calculados nos itens “i” e “ii” acima, de multa não indenizatória de 2% (dois por cento).

4.2. Os encargos ora previstos, indicados nos itens (ii) e (iii) acima, serão calculados e capitalizados até a liquidação final da dívida.

5. COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL

5.1. Se, para recebimento de seu crédito, o Credor tiver que recorrer a meios de cobrança judicial e/ou extrajudicial, o Emitente pagará as taxas e custas judiciais, honorários advocatícios, e quaisquer outras despesas relacionadas à cobrança, que serão devidamente incorporadas ao Valor da Cédula, e consequentemente, ao Valor Liberado para fins de cálculo do saldo devedor.

5.1.1. Fica desde já acordado que o Emitente arcará com o valor dos honorários advocatícios arbitrados judicialmente, em caso de cobrança judicial desta Cédula; e; em

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

caso de cobrança extrajudicial, reembolsará ao Credor as despesas em que este, comprovadamente, incorrer para a realização da referida cobrança.

5.2. O Emitente reconhece que esta Cédula é título executivo extrajudicial e representa dívida certa, líquida e exigível, nos termos do artigo 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

6. COMUNICAÇÕES

6.1. O Emitente obriga-se a informar o Credor, por escrito, toda e qualquer modificação em seus dados cadastrais, sob pena de serem consideradas como efetuadas 2 (dois) dias após a respectiva expedição, as comunicações, notificações ou interpelações enviadas aos endereços constantes nesta Cédula, ou nas comunicações anteriores que alteraram os dados cadastrais.

7. CESSÃO DE CRÉDITO

7.1. O Credor poderá, independentemente de qualquer aviso ou notificação ao Emitente, ceder seus direitos decorrentes desta Cédula a terceiros, que ficarão sub-rogados em todas as ações, privilégios, direitos, créditos e garantias decorrentes dos direitos cedidos.

8. REGISTRO

8.1. O Emitente autoriza o Credor, ou terceiros por ele indicados, a, em assim desejando, registrar a presente Cédula em sistema de negociação eletrônica, notadamente no sistema operacionalizado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

9. FORMALIZAÇÃO

9.1. Esta Cédula é emitida em 4 (quatro) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contêm a expressão “via não negociável”. Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito.

10. CERTIFICADO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

10.1. Nos termos da legislação aplicável, o Credor poderá emitir Certificados de Cédulas de Crédito Bancário (“Certificados”) com lastro nesta Cédula, podendo negociá-los livremente no mercado.

10.2. O Emitente autoriza o Credor ou terceiros por este indicados, a tomarem todas as medidas necessárias à devida formalização, custódia e registro dos Certificados em sistema de negociação eletrônica, comprometendo-se, para tanto, a fornecer-lhes todos os documentos e informações que forem solicitadas para esse fim.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O não exercício pelo Credor de qualquer faculdade ou direito que lhe assista não importará em novação ou em qualquer alteração das condições estatuídas nesta Cédula.

11.2. O Emitente, neste ato, autoriza o Credor a acessar dados e informações financeiras, a seu respeito, junto ao Banco Central do Brasil, Sistema de Informação de Crédito do Banco Central e SERASA - Centralização de Serviços dos Bancos S.A e quaisquer outros órgãos, entidades ou empresas, julgados pertinentes pelo Credor.

11.3. Fica desde já estabelecido que, independentemente da alteração do Credor, a Pentágono Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. permanecerá com a guarda do presente instrumento.

12. CERTEZA, LIQUIDEZ E EXEQUIBILIDADE

12.1. O Emitente reconhece a certeza e a liquidez do total da dívida ora contraída, compreendendo o principal, juros, taxas, comissões, impostos e quaisquer outros encargos.

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Reconhece também que a presente Cédula constitui um título executivo extrajudicial nos termos do art. 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

12.2. Nos termos do art. 585, VI, do Código de Processo Civil, e do *caput* do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Emitente reconhece que a presente Cédula constitui para todos os fins e efeitos, a partir da presente data e independentemente de qualquer outra condição ou evento, título executivo extrajudicial e representativo de dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, de acordo com o valor principal expressamente indicado no item 1 do preâmbulo desta Cédula, tendo em vista que a constituição da presente Cédula se dá na forma autorizada pelo art. 43 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, estando presentes todas as condições para sua exequibilidade.

12.2.1. Ademais, para fins de determinação da atualização do valor devido, o Emitente reconhece como prova de seu débito o valor mencionado acima no campo 1 do preâmbulo desta Cédula, acrescido dos juros remuneratórios, assim como das demais despesas e encargos previstos nesta Cédula, conforme evidenciado em planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

13. LIBERAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

13.1. A comprovação do crédito do Valor Liberado na conta corrente do Emitente será considerada prova cabal da liberação dos recursos em favor deste último.

13.2 O Emitente concorda e se compromete a utilizar o Valor Liberado para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos empreendimentos, e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos projetos descritos no Anexo I desta Cédula (“Empreendimentos”), desde que atendidos, cumulativamente, os critérios de elegibilidade abaixo identificados a serem verificados no momento do acréscimo ou substituição em questão:

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- a) que o empreendimento tenha finalidade exclusivamente habitacional;
- b) que a matrícula esteja atualizada em nome do Emitente e/ou de suas subsidiárias ou que o Emitente e/ou suas subsidiárias possuam título aquisitivo de propriedade do empreendimento; e
- c) que a matrícula esteja sem quaisquer ônus ou gravames, exceto por (i) ônus constituídos em garantia de dívidas contraídas pelo Emitente como forma de financiar, em complementação aos recursos aqui obtidos, a aquisição dos respectivos terrenos, e a construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos respectivos empreendimentos, até o limite da dívida complementar em questão; ou (ii) gravames que não comprometam a utilização do imóvel em questão para fins habitacionais e não restrinjam a sua alienação a terceiros.

13.3. As partes, desde já, concordam que a presente Cédula poderá ser utilizada como lastro para emissão de cédulas de créditos imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários.

13.4. O Credor poderá solicitar ao Emitente, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre os Empreendimentos ou sobre suas condições financeiras que o Credor julgar necessárias para manter a avaliação de crédito do Emitente, bem como para monitorar o cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 13.2 acima. Tais informações deverão ser prestadas pelo Emitente no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da respectiva solicitação.

13.5. Tendo em vista que os recursos obtidos pelo Emitente por meio desta Cédula poderão não ser suficientes para o custeio da totalidade das obras dos Empreendimentos, caso o Emitente e/ou suas subsidiárias venham a obter financiamentos adicionais para o custeio do restante das obras relacionadas aos Empreendimentos e não cobertas pelos recursos obtidos por meio desta Cédula, o Emitente, desde já, se compromete a limitar o

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

valor global de tais financiamentos adicionais ao volume de recursos financeiros que sejam necessários e suficientes ao pagamento dos custos restantes inerentes à conclusão dos Empreendimentos.

13.6. O Emitente declara que não tomou e não tomará, no futuro, quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos que tiverem sido financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalvando-se o direito do Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares, da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Empreendimentos.

13.7. O Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pelo Emitente por meio desta Cédula ou de outras fontes ou modalidades de financiamentos, para a implementação dos Empreendimentos, não excederá o custo total de tais Empreendimentos.

13.8. Na hipótese de o Credor vir a ser legal e validamente exigido, a seu exclusivo critério, por autoridade competente, a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, o Emitente deverá enviar, obrigatoriamente, ao Credor, os documentos e informações necessários para a comprovação da utilização da totalidade dos recursos desembolsados pelo Credor nos Empreendimentos, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação do Emitente, na medida da respectiva implementação.

14. ARBITRAGEM E FORO

14.1. As partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada a presente Cédula, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação da presente Cédula (“Controvérsia”).

14.2. As partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

por três árbitros, indicados de acordo com citado Regulamento (“Câmara”). A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As partes resolvem, de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas desta Cédula e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto nesta Cédula.

14.3. A parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

14.4. A recusa, por qualquer das partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo a presente Cédula, e poderá dar origem a indenização.

14.5. A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

14.6. Não obstante as disposições estabelecidas acima, as partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em qualquer foro (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e a tutela de seus direitos. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

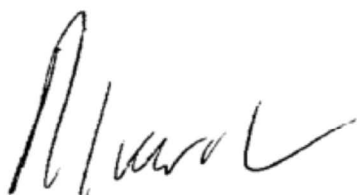
constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2011.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 1/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 066/11)



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Emitente

Nome: **Alvaro L. A. Simões**
RG: 7.647.176-7 SSP/SP
Cargo: **CPF: 033.672.728-33**

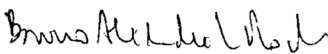
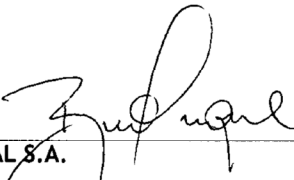
Nome: **Eng.º Enzo Biagio Riccetti**
Cargo:

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 2/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 066/11)

	
BANCO BTG PACTUAL S.A.	
<i>Credor (sem coobrigação)</i>	
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
Bruno Anderson	Bruno Duque Horta Nogueira
Procurador	Procurador

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF/MF nº:

2. _____

Nome:

CPF/MF nº:

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO I À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 066/11
EMPREENDIMENTOS

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.302.846/0001-50.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO II À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 066/11

MODELO DE ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº [.]

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes devidamente nomeadas e qualificadas abaixo:

- (a) **[CREDOR]**, sociedade com sede na [.] , inscrita no CNPJ/MF sob o nº [.] , neste ato representado nos termos de seu Estatuto Social (adiante designado simplesmente como “Credor”); e*
- (b) **VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 21-A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emitente”)*

O Credor e o Emitente são também referidos, em conjunto, como “Partes” e, individualmente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Emitente emitiu em favor do **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Banco”) a Cédula de Crédito Bancário de nº [.] (“CCB”) em montante correspondente a R\$ [.] ([.]), a ser pago pelo Emitente ao Banco, em [.] de [.] de [.] (“Data de Vencimento”), acrescido da Remuneração (conforme definida na CCB), calculada pro rata temporis desde a Data Base, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive (“Valor de Principal” e, em conjunto com a Remuneração e todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelo Emitente, ou titulados pelo Banco, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos, os “Créditos Imobiliários”);*
- (ii) os Créditos Imobiliários foram cedidos pelo Banco ao Credor por meio do Instrumento*

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco e o Credor, em [•] de [•] de 2011, com a finalidade de formalizar a cessão pelo Banco ao Credor de todos os créditos imobiliários decorrentes da CCB (“Contrato de Cessão”);

- (iii) *os Créditos Imobiliários representativos da CCB foram utilizados pelo Credor, na condição de companhia securitizadora devidamente cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários, como lastro para uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários;*
- (iv) *nos termos da Cláusula 1.6 da CCB o Emitente solicitou ao Credor em [•] de [•] de [•] a repactuação dos parâmetros de remuneração da CCB, tendo a referida repactuação sido aceita pelo Credor em [•] de [•] de [•]; e*
- (v) *tendo em vista a aceitação pelo Credor da repactuação, bem como o estabelecido na Cláusula 1.6.4 da CCB, as Partes têm a intenção de celebrar o presente instrumento para fazer constar no item 3 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada.*

ISTO POSTO, resolvem as Partes celebrar o presente 1º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº [•] (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:

1. DEFINIÇÕES

1.1 Os termos aqui empregados iniciados em letras maiúsculas, salvo se de outra forma definidos neste Aditamento, terão os mesmos significados a eles atribuídos na CCB.

2. ALTERAÇÕES

2.1 Tendo em vista a Repactuação acordada entre as Partes da Remuneração incidente sobre o Valor de Principal, resolvem as Partes alterar o item 4 do Preâmbulo da CCB para constar a nova taxa de Remuneração incidente sobre o Valor de Principal. O item 4 do Preâmbulo, após as referidas alterações, passará a vigorar com a seguinte redação:

4	Remuneração do Capital (“Juros”)
<i>Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a [•] da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros</i>	

Esta página é parte integrante da CCB 066/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado definido no item 4 acima, desde a Data de Liberação dos Recursos indicada no item 11 abaixo, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a data de vencimento final desta Cédula, ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. *Todas as demais cláusulas e condições da CCB não expressamente alteradas pelo presente Aditamento continuarão em pleno vigor e eficácia, de acordo com seus termos.*

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 *Quaisquer disputas, conflitos, assuntos ou discrepâncias de qualquer natureza relacionadas a existência e/ou o exercício de qualquer direito originado deste Aditamento serão solucionados de acordo com o estabelecido na Cláusula 15 da CCB.*

E, por estarem certas e ajustadas, as partes assinam este Aditamento em [•] ([•]) vias, de igual teor e efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•]

[CREDOR]

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>
TESTEMUNHAS:	
_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Cédula nº CCB 067/11	Local: Rio de Janeiro	Data de Emissão: 01/09/2011

Em conformidade com as cláusulas, termos e condições contidas nesta **Cédula de Crédito Bancário** (“Cédula”), na qualidade de emitente da presente Cédula (“Emitente”), abaixo qualificado(s), comprometo-me (ou comprometemo-nos) a pagar ao **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Credor”), ou à sua ordem, na(s) Data(s) de Vencimento abaixo definida(s), o valor correspondente ao Valor da Cédula, acrescido dos juros, despesas, penalidades e demais encargos definidos na presente Cédula.

Emitente: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.
Endereço: RUA OLIMPIADAS, Nº 205, 2º ANDAR, CONJUNTO 21-A
Cidade e Estado: SÃO PAULO - SP
CNPJ: 67.571.414/0001-41
Número da Conta Corrente do Emitente junto ao Banco BTG Pactual S.A. (Banco 208) - Agência 001 - C/C nº 7337

DADOS DA CÉDULA

1	Valor da Cédula (Valor de Principal) R\$ 9.000.000,00 (nove milhões).
2	IOF Não aplicável. Operação de crédito isenta de IOF, de acordo com o art. 9º, inciso I, do

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.					
3	Valor Liberado				
Para todos os fins e efeitos, será considerado como o Valor Liberado desta Cédula o montante de principal efetivamente liberado pelo Credor ao Emitente até Data de Liberação dos Recursos indicada no item 12 deste quadro preambular, conforme apontada nas planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor e enviadas ao Emitente, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e da Cláusula 12.2 abaixo, observado o disposto na Cláusula 13 desta Cédula.					
4	Remuneração do Capital (“Juros”)				
Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a 115% (cento e quinze 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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) (“Taxa DI”). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado, desde a Data de Liberação dos Recursos, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a Data de Pagamento imediatamente subsequente , ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.					
5	Encargos no Período				
A ser obtido mediante aplicação da taxa acima estabelecidas e conforme item 1.1 abaixo.					
6	Prazo				
3 (três) anos.					
7	Local de Pagamento da Dívida				
Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501 - 5º andar.					
8	Garantias				
Não aplicável.					
9	Datas de Amortização de Principal e Encargos				
<table><tr><td>Data de Pagamento de</td><td>Valor de Principal a ser</td><td>Juros a ser pago e demais</td></tr></table>			Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais
Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais			

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Juros e Data de Amortização do Principal (“Datas de Pagamento”)		pago	encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/3/2012		Montante calculado conforme o subitem 1.2.2 abaixo.	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/10/2012		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/4/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
31/3/2014		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2014		Até R\$ 30.000.000,00	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
10	Anexos a esta Cédula		
Anexo I - Relação de empreendimentos habitacionais nos quais serão aplicados o Valor Liberado.			
Anexo II - Modelo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário			
11	Uso dos Recursos		
O Valor Liberado ao Emitente deverá ser utilizado exclusivamente para fins de financiamento habitacional, de acordo com os termos da Cláusula 14 abaixo.			
12	Data de Liberação dos Recursos		
Considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado pela presente Cédula, o Credor realizará a captação de recursos por meio de uma operação de			

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, com a respectiva emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”), a liberação dos recursos decorrentes da presente Cédula ao Emitente fica condicionada ao pagamento, pelo cessionário dos créditos decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição.

A liberação, ao Emitente, dos recursos decorrentes desta Cédula será realizada no mesmo dia útil do pagamento, pelo cessionário dos créditos imobiliários decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição, na conta corrente vinculada de titularidade do Emitente indicada no preâmbulo desta Cédula.

Em razão do disposto no parágrafo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, as partes declaram, de mútuo e comum acordo, que, na hipótese da não obtenção de recursos suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição de CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do art. 127 do Código Civil Brasileiro, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, o Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso o Valor Liberado com o efetivo desembolso seja inferior ao valor indicado no item 1 do quadro preambular, ou ainda, caso não seja apurado qualquer Valor Liberado.

1. ENCARGOS

1.1. Sem prejuízo do pagamento de demais encargos e tributos previsto nesta Cédula, os pagamentos devidos deverão ser realizados nas Datas de Pagamento indicadas no item 09 do quadro preambular. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à taxa de 115% (cento e quinze por cento) da Taxa DI prevista no item 4 do

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

quadro preambular, calculada sobre o Valor Liberado e não pago da Cédula no período compreendido entre a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, inclusive, e a primeira Data de Pagamento, exclusive, bem como períodos compreendidos entre quaisquer das outras Datas de Pagamento, inclusive, e a Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive, doravante designados simplesmente e individualmente “Período de Capitalização”.

1.2. A taxa de juros a incidir sobre o Valor da Cédula, conforme disposto na Cláusula 1.1. acima, será calculada da seguinte forma:

Cálculo dos Juros:

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

Onde:

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 desta Cédula (valor do principal efetivamente desembolsado), ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Fator DI:

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

Onde:

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 - 115 (cento e quinze) 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:

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

Onde:

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

Para fins de cálculo da remuneração:

(a) consideram-se “Datas de Apuração”, as datas de Vencimento, conforme descritas no item 9 do quadro preambular desta Cédula;

(b) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(c) o fator resultante da expressão é $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$ considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(d) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$, sendo que a cada fator

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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;

(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 desta Cédula efetivamente desembolsado para efeito de apuração do saldo devedor desta Cédula. Para os fins desta Cédula, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal efetivamente desembolsado que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração e penalidades previstas nesta Cédula, e; (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas constantes do item 9 do quadro preambular.

1.2.1. Excepcionalmente, no primeiro pagamento deverá ser capitalizado ao Fator DI um prêmio de remuneração equivalente ao produtório dos 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Liberação dos Recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI acima descritas.

1.2.2 Na primeira Data de Pagamento, qual seja 30.03.2012, haverá um evento de amortização (“Amortização Inicial”), que será calculada da seguinte forma:

$$Ai = VNb \times (FatorDI_i - 1)$$

Ai = Valor da Amortização Inicial

VNb = Conforme definido acima

Fator DI_i = produtório das Taxas DI, entre a Data de Liberação dos Recursos da CCB 062/11, inclusive, e a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado conforme as regras constantes no item 1.2 acima.

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Caso a Data de Liberação dos Recursos da CCB 062/11e a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula coincidam, esta Amortização Inicial não será devida pelo Emitente.

1.3. 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 ("Taxa 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 pelo Credor, de comum acordo com o Emitente, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro e próximo aos parâmetros aqui fixados.

1.4. Além dos juros estabelecidos nesta Cláusula, ficarão também a cargo do Emitente todos os tributos incidentes e que vierem a incidir sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devido ao Credor no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pelo Emitente ao Credor no âmbito da presente Cédula serão suportados pelo Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre os mesmos, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e outros que, instituídos em conformidade com a lei, venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o negócio ora avençado, ou ainda, custos decorrentes da majoração de alíquotas de tributos já existentes. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, o Emitente tiver que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Credor quaisquer tributos e/ou taxas, deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Credor receba os mesmo valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*).

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.4.1 O Emitente concorda e se compromete a arcar com o pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários - IOF, com os devidos acréscimos legais, caso, por qualquer motivo, o mesmo venha a incidir sobre a operação de crédito representada por esta Cédula. Sem prejuízo do disposto neste item, o Emitente se responsabiliza por todos os custos incorridos pelo Credor em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais.

1.5. Os pagamentos devidos pelo Emitente em razão desta Cédula deverão ser realizados sem a retenção de tributos. Na hipótese de algum tributo passar a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do Credor diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.5.1. Igualmente, na hipótese de cessão dos créditos oriundos desta Cédula a terceiro, caso algum tributo passe a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do respectivo cessionário, diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.6. O Credor desde já confere ao Emitente o direito de alterar os parâmetros de remuneração da presente Cédula (“Repactuação”), uma única vez, nas condições estabelecidas nas Cláusulas abaixo.

1.6.1. A data para exercício da Repactuação pelo Emitente corresponde ao dia 1º de fevereiro de 2013 (“Data Para Exercício da Repactuação”).

1.6.2. O Emitente, caso deseje exercer seu direito à Repactuação, deverá, até a Data Para Exercício da Repactuação, enviar comunicação por escrito ao Credor, ou a quem este indicar, confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre o valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, tão logo ocorra o pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.3. O Credor terá até o 45º (quadragésimo quinto) dia corrido a contar da Data Para Exercício da Repactuação (“Data de Aviso do Exercício”) para: (i) informar ao Emitente que não concorda com a Repactuação e requerer o pagamento antecipado do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração devida e não paga, configurando o vencimento antecipado desta Cédula; ou (ii) informar ao Emitente que concorda com a Repactuação, ainda que sobre parte do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, e requerer o pagamento antecipado do montante não repactuado do valor do principal desta Cédula não amortizado, em qualquer hipótese, acrescido da remuneração devida e não paga, sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula. Em qualquer dos casos acima, o Emitente deverá realizar o pagamento do valor devido no dia do pagamento da remuneração subsequente.

1.6.4. Caso seja exercido o direito à Repactuação, o Emitente notificará o Credor para que, em até 30 (trinta) dias contados de cada Data Para Exercício da Repactuação, sejam tomadas todas as medidas necessárias para realizar um aditamento à presente Cédula com o objetivo de fazer constar no item 4 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada, nos termos do modelo constante do Anexo II.

1.6.5. Caso o Emitente opte por não exercer seu direito à Repactuação conforme previsto acima, o Credor, a partir da respectiva Data Para Exercício da Repactuação, passará a ter o direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial do valor do principal que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, em qualquer hipótese somada a remuneração devida e não paga (“Solicitação de Pagamento Antecipado”), sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula.

1.6.6. O Credor terá até 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da Data Para Exercício da Repactuação para realizar a Solicitação de Pagamento Antecipado. O pagamento antecipado, nesta hipótese, seja parcial ou total, deverá ser realizado pelo Emitente no dia do pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.7. Caso o Credor não se manifeste até a data mencionada na Cláusula 1.6.6 acima, seu silêncio deverá ser interpretado como uma opção de não exercer seu direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial desta Cédula.

1.6.8. Observado o disposto acima, na hipótese de o Emitente optar por não exercer seu direito à Repactuação, os parâmetros de remuneração da presente Cédula permanecerão inalterados.

1.7. Para todos os efeitos desta Cédula, serão considerados como dias úteis quaisquer dias que não recaiam em sábado, domingo ou feriado nacional (“Dias Úteis”).

1.7.1. Caso seja criado feriado nacional que recaia sobre alguma das datas de pagamento estipuladas no item 10 - Datas de Amortização de Principal e Encargos do quadro preambular acima, o respectivo pagamento deverá ser realizado no Dia Útil imediatamente posterior à referida data.

2. VENCIMENTO ANTECIPADO

2.1. A critério do Credor, esta Cédula poderá ser declarada vencida antecipadamente, tornando-se imediatamente exigível, o valor total, incluindo o valor do principal, juros e demais encargos, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se ocorrer, além das hipóteses legais, as seguintes hipóteses:

- a) não pagamento, pelo Emitente, de qualquer parcela do Valor de Principal ou dos juros remuneratórios devidos ao Credor nas respectivas datas de pagamento;
- b) (I) liquidação, dissolução ou extinção do Emitente e/ou de qualquer pessoa jurídica que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou esteja sob controle comum a/por/com o Emitente, cujo patrimônio líquido, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente imediatamente anteriores ao evento, seja igual ou superior

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Controlada(s) Relevante(s)"); (II) decretação de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante; (III) pedido de autofalência formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante; (IV) pedido de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante, formulado por terceiros, que não seja elidido no prazo legal; (V) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante;
- c) comprovação de que qualquer declaração prestada pelo Emitente era inverídica ou incorreta em qualquer aspecto relevante quando prestada;
- d) inadimplemento ou vencimento antecipado do financiamento e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação não financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes para com o Credor que possa ensejar ao Credor a declaração de um vencimento antecipado do Financiamento, salvo se o descumprimento desta obrigação, desde que passível de remediação, for sanado nos prazos e formas aqui ou ali previstos, ou, na sua ausência, em até 10 (dez) dias úteis contados da notificação formal do Emitente pelo Credor para sua correção;
- e) transformação do Emitente em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- f) redução de capital social do Emitente;
- g) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de um vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas para com o Credor (ou qualquer empresa integrante do grupo econômico do Credor);

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- h) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes cujo valor principal agregado seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, desde que tal inadimplemento não seja sanado dentro dos prazos de cura ou remediação previstos nos respectivos instrumentos;
- i) protesto contra o Emitente e/ou Controladas Relevantes, ainda que na condição de garantidora, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, salvo se: (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovados pelo Emitente, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, ou (ii) o protesto for cancelado antes de tal prazo; ou (iii) forem prestadas garantias suficientes em juízo juntamente com medidas de sustação devidamente comprovadas;
- j) decisão judicial transitada em julgado determinando execução de títulos contra o Emitente ou Controladas Relevantes, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo (i) se forem apresentadas garantias suficientes para garantir o pagamento em juízo, no prazo legal; ou (ii) se tal decisão judicial for suspensa por qualquer ação ou recurso judicial do Emitente, perante o juízo que determinou a execução do título ou tribunal superior a este, e tal recurso for protocolado junto ao órgão competente dentro do prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis;
- k) alteração ou modificação do objeto social do Emitente que possa alterar substancialmente o ramo de negócios atualmente explorado pelo Emitente, respectivamente, sem a prévia anuência, por escrito, do Credor;

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- l) aprovação pelos órgãos de administração do Emitente de operações de fusão, cisão ou incorporação que envolvam o Emitente, sem a anuência do Credor; salvo se imediatamente após, e pró-forma para, tal operação de fusão, cisão ou incorporação, nenhum evento de vencimento antecipado estiver em curso. Para obtenção da anuência do Credor, o Emitente expressamente obriga-se a entregar, por escrito, ao Credor, em até 10 (dez) dias úteis contados da solicitação escrita do Credor nesse sentido, declaração firmada por seu Diretor Financeiro confirmando tais condições;
- m) ocorrência de Mudança de Controle;
- n) não apresentação pelo Emitente de seus relatórios financeiros trimestrais, auditados e/ou com revisão limitada, nos prazos estabelecidos pela CVM;
- o) descumprimento pelo Emitente ou por qualquer Controlada Relevante, conforme o caso, de qualquer das obrigações definidas nesta Cédula, desde que tal inadimplemento não seja sanado nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos;
- p) pagamento, pelo Emitente, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma de pagamento aos seus acionistas, tal como participação no lucro prevista no estatuto social do Emitente, caso o Emitente esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Cédula, ressalvando, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- q) o Emitente realizar, direta ou indiretamente, sem a prévia anuência do Credor (i) qualquer transação ou série de transações (incluindo, entre outras, compra, venda, arrendamento ou troca de bens) com qualquer parte relacionada, ou (ii) qualquer operação que importe na concessão de empréstimos ou adiantamentos a qualquer parte relacionada, direta ou indiretamente, exceto empréstimos ou adiantamentos do Emitente para as Subsidiárias para aquisição ou

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; a menos que a transação ou série de transações mencionada nos itens (i) e (ii) seja em termos e condições não menos favoráveis à Emitente do que aqueles que seriam obtidos em uma transação comparável, em termos estritamente comerciais, com uma entidade que não seja uma parte relacionada;

- r) se forem extintas, revogadas, terminadas ou de qualquer outra forma canceladas as autorizações governamentais necessárias para a condução dos negócios e operações do Emitente e que resultem em uma Mudança Adversa Relevante;
- s) não observância, pelo Emitente, de qualquer dos índices e limites financeiros calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente ("Índices Financeiros"), a ser apurado trimestralmente:

- (i) a razão entre (a) Dívida Líquida (conforme definido abaixo) e (b) Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) deverá ser sempre igual ou inferior a 0,45 (quarenta e cinco centésimos); e

- (ii) a razão entre (a) a soma do Total de Recebíveis (conforme definido abaixo) e de Imóveis a Comercializar (conforme definido na abaixo) e (b) a soma da Dívida Bruta (conforme definido abaixo), de Credores por Imóveis Compromissados (conforme definido abaixo) e de Custos e Despesas a Apropriar (conforme definido abaixo), menos a soma dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras", constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

Para os fins estabelecidos nesta cláusula, considera-se:

“Credores por Imóveis Compromissados”: significa o somatório do valor apresentado na rubrica “credores por imóveis compromissados” constante nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

“Custos e Despesas a Apropriar”: significam os compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas de empreendimentos em construção;

“Dívida Bruta”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas onerosas consolidadas com pessoas físicas e/ou jurídicas, conforme refletido nas Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional; (b) dos valores dos instrumentos derivativos; e (c) dos valores da Dívida Operacional;

“Dívida Líquida”: significa (a) a Dívida Bruta; menos (b) o somatório (i) da Dívida Operacional; e (ii) dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras" constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, exceto que, para os fins deste item (ii), não serão considerados os valores caucionados para a Caixa Econômica Federal;

“Dívida Operacional”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas operacionais incorridas do Emitente/ou pelas Controladas Relevantes no curso normal de suas atividades imobiliárias e cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (dívida SFH); (b) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes decorrentes de recursos obtidos direta ou indiretamente com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; (c) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes cujos recursos sejam direcionados diretamente para o financiamento de empreendimentos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a cédulas de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários; e (d) dos valores decorrentes de cessão de recebíveis com coobrigação realizados pelo Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes;

“Imóveis a Comercializar”: significa o valor apresentado na rubrica "imóveis a comercializar" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Mudança de Controle”: ocorrerá caso os sócios controladores nesta data deixem de ter o poder de dirigir ou dar causa à direção da administração e políticas do Emitente e/ou de suas Controladas;

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

“Mudança Adversa Relevante”: significa (a) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), seus negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas; (b) qualquer efeito adverso relevante nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos Cédula; e/ou (c) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, possa resultar em um evento de vencimento antecipado;

“Patrimônio Líquido”: significa o valor apresentado na rubrica "patrimônio líquido" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, menos os valores apresentados na rubrica "reservas de reavaliação", se houver, constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Total de Recebíveis”: significa a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos do Emitente, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, conforme indicado nos *releases* de divulgação dos resultados da Companhia, em função da prática contábil definida nas Orientações Técnicas OCPC-01 e OCPC-04 e na Interpretação Técnica ICPC-02, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

2.2. Fica desde já acordado que os Índices Financeiros serão apurados e encaminhados trimestralmente pelo Emitente ao Credor, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do período de três meses encerramento em março, junho, setembro e dezembro de cada ano, tendo por base as demonstrações financeiras e balanços patrimoniais consolidados do grupo do Emitente, incluindo suas controladas, controladoras, auditados ou revisados por tais profissionais, com relação aos períodos de três meses encerrados nos meses acima mencionados, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base da apuração dos Índices Financeiros. Os Índices Financeiros deverão ser disponibilizados juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tais Índices Financeiros, e de declaração assinada por dois diretores atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

conferência pelo Credor, podendo este solicitar ao Emitente e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

3. PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR

3.1. Na(s) Data(s) de Vencimento estipulada(s) no item 9 do quadro acima, obriga-se, o Emitente, a disponibilizar ao Credor a totalidade do(s) valor(es) devido(s), incluindo principal, juros e demais encargos.

3.2. A disponibilização dos recursos deverá ser realizada mediante crédito na conta de titularidade do Emitente especificada no preâmbulo desta Cédula (“Conta”). Para tanto, o Emitente autoriza o Credor, desde já, a realizar débitos na Conta, independentemente de prévia comunicação e compromete-se a manter saldo positivo suficiente na Conta para possibilitar o cumprimento de suas obrigações.

3.3. O Credor, mediante prévia comunicação ao Emitente, poderá determinar que o pagamento de qualquer importância decorrente do presente título, seja realizado de outra forma. No caso do pagamento se realizar por instrumento que não disponibilize, de forma imediata, ao Credor, o valor integral de principal acrescido de juros, o Emitente deverá considerar o período necessário para a sua disponibilização.

3.4. Caso qualquer das datas estipuladas no item 9 do quadro acima recaia em sábados, domingos ou feriados, o pagamento estipulado deverá ser realizado, pelo Emitente, no primeiro dia útil subsequente.

3.5. Na hipótese de declaração de vencimento antecipado, não havendo saldo na Conta, o Emitente deverá pagar o Valor da Cédula, incluindo o valor de principal, juros e encargos conforme descrito na Cláusula Quarta desta Cédula, em até 1 (um) dia útil da efetiva declaração, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de ser considerado em mora.

4. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

4.1. No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas nesta Cédula, ou atraso, por parte do Emitente, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor desta Cédula, seja pelo(s) vencimento(s) estipulado(s) no item 2.1 retro ou por verificação de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nesta Cédula, será devido pelo Emitente, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor total, incluindo principal, juros e demais encargos, na forma prevista nesta Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento:

- (i) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro, calculada na forma da Cláusula Primeira;
- (ii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora;
- (iii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago acrescido dos encargos calculados nos itens “i” e “ii” acima, de multa não indenizatória de 2% (dois por cento).

4.2. Os encargos ora previstos, indicados nos itens (ii) e (iii) acima, serão calculados e capitalizados até a liquidação final da dívida.

5. COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL

5.1. Se, para recebimento de seu crédito, o Credor tiver que recorrer a meios de cobrança judicial e/ou extrajudicial, o Emitente pagará as taxas e custas judiciais, honorários advocatícios, e quaisquer outras despesas relacionadas à cobrança, que serão devidamente incorporadas ao Valor da Cédula, e consequentemente, ao Valor Liberado para fins de cálculo do saldo devedor.

5.1.1. Fica desde já acordado que o Emitente arcará com o valor dos honorários advocatícios arbitrados judicialmente, em caso de cobrança judicial desta Cédula; e; em

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

caso de cobrança extrajudicial, reembolsará ao Credor as despesas em que este, comprovadamente, incorrer para a realização da referida cobrança.

5.2. O Emitente reconhece que esta Cédula é título executivo extrajudicial e representa dívida certa, líquida e exigível, nos termos do artigo 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

6. COMUNICAÇÕES

6.1. O Emitente obriga-se a informar o Credor, por escrito, toda e qualquer modificação em seus dados cadastrais, sob pena de serem consideradas como efetuadas 2 (dois) dias após a respectiva expedição, as comunicações, notificações ou interpelações enviadas aos endereços constantes nesta Cédula, ou nas comunicações anteriores que alteraram os dados cadastrais.

7. CESSÃO DE CRÉDITO

7.1. O Credor poderá, independentemente de qualquer aviso ou notificação ao Emitente, ceder seus direitos decorrentes desta Cédula a terceiros, que ficarão sub-rogados em todas as ações, privilégios, direitos, créditos e garantias decorrentes dos direitos cedidos.

8. REGISTRO

8.1. O Emitente autoriza o Credor, ou terceiros por ele indicados, a, em assim desejando, registrar a presente Cédula em sistema de negociação eletrônica, notadamente no sistema operacionalizado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

9. FORMALIZAÇÃO

9.1. Esta Cédula é emitida em 4 (quatro) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contem a expressão “via não negociável”. Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito.

10. CERTIFICADO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

10.1. Nos termos da legislação aplicável, o Credor poderá emitir Certificados de Cédulas de Crédito Bancário (“Certificados”) com lastro nesta Cédula, podendo negociá-los livremente no mercado.

10.2. O Emitente autoriza o Credor ou terceiros por este indicados, a tomarem todas as medidas necessárias à devida formalização, custódia e registro dos Certificados em sistema de negociação eletrônica, comprometendo-se, para tanto, a fornecer-lhes todos os documentos e informações que forem solicitadas para esse fim.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O não exercício pelo Credor de qualquer faculdade ou direito que lhe assista não importará em novação ou em qualquer alteração das condições estatuídas nesta Cédula.

11.2. O Emitente, neste ato, autoriza o Credor a acessar dados e informações financeiras, a seu respeito, junto ao Banco Central do Brasil, Sistema de Informação de Crédito do Banco Central e SERASA - Centralização de Serviços dos Bancos S.A e quaisquer outros órgãos, entidades ou empresas, julgados pertinentes pelo Credor.

11.3. Fica desde já estabelecido que, independentemente da alteração do Credor, a Pentágono Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. permanecerá com a guarda do presente instrumento.

12. CERTEZA, LIQUIDEZ E EXEQUIBILIDADE

12.1. O Emitente reconhece a certeza e a liquidez do total da dívida ora contraída, compreendendo o principal, juros, taxas, comissões, impostos e quaisquer outros encargos.

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Reconhece também que a presente Cédula constitui um título executivo extrajudicial nos termos do art. 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

12.2. Nos termos do art. 585, VI, do Código de Processo Civil, e do *caput* do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Emitente reconhece que a presente Cédula constitui para todos os fins e efeitos, a partir da presente data e independentemente de qualquer outra condição ou evento, título executivo extrajudicial e representativo de dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, de acordo com o valor principal expressamente indicado no item 1 do preâmbulo desta Cédula, tendo em vista que a constituição da presente Cédula se dá na forma autorizada pelo art. 43 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, estando presentes todas as condições para sua exequibilidade.

12.2.1. Ademais, para fins de determinação da atualização do valor devido, o Emitente reconhece como prova de seu débito o valor mencionado acima no campo 1 do preâmbulo desta Cédula, acrescido dos juros remuneratórios, assim como das demais despesas e encargos previstos nesta Cédula, conforme evidenciado em planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

13. LIBERAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

13.1. A comprovação do crédito do Valor Liberado na conta corrente do Emitente será considerada prova cabal da liberação dos recursos em favor deste último.

13.2 O Emitente concorda e se compromete a utilizar o Valor Liberado para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos empreendimentos, e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos projetos descritos no Anexo I desta Cédula (“Empreendimentos”), desde que atendidos, cumulativamente, os critérios de elegibilidade abaixo identificados a serem verificados no momento do acréscimo ou substituição em questão:

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- a) que o empreendimento tenha finalidade exclusivamente habitacional;
- b) que a matrícula esteja atualizada em nome do Emitente e/ou de suas subsidiárias ou que o Emitente e/ou suas subsidiárias possuam título aquisitivo de propriedade do empreendimento; e
- c) que a matrícula esteja sem quaisquer ônus ou gravames, exceto por (i) ônus constituídos em garantia de dívidas contraídas pelo Emitente como forma de financiar, em complementação aos recursos aqui obtidos, a aquisição dos respectivos terrenos, e a construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos respectivos empreendimentos, até o limite da dívida complementar em questão; ou (ii) gravames que não comprometam a utilização do imóvel em questão para fins habitacionais e não restrinjam a sua alienação a terceiros.

13.3. As partes, desde já, concordam que a presente Cédula poderá ser utilizada como lastro para emissão de cédulas de créditos imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários.

13.4. O Credor poderá solicitar ao Emitente, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre os Empreendimentos ou sobre suas condições financeiras que o Credor julgar necessárias para manter a avaliação de crédito do Emitente, bem como para monitorar o cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 13.2 acima. Tais informações deverão ser prestadas pelo Emitente no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da respectiva solicitação.

13.5. Tendo em vista que os recursos obtidos pelo Emitente por meio desta Cédula poderão não ser suficientes para o custeio da totalidade das obras dos Empreendimentos, caso o Emitente e/ou suas subsidiárias venham a obter financiamentos adicionais para o custeio do restante das obras relacionadas aos Empreendimentos e não cobertas pelos recursos obtidos por meio desta Cédula, o Emitente, desde já, se compromete a limitar o

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

valor global de tais financiamentos adicionais ao volume de recursos financeiros que sejam necessários e suficientes ao pagamento dos custos restantes inerentes à conclusão dos Empreendimentos.

13.6. O Emitente declara que não tomou e não tomará, no futuro, quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos que tiverem sido financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalvando-se o direito do Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares, da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Empreendimentos.

13.7. O Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pelo Emitente por meio desta Cédula ou de outras fontes ou modalidades de financiamentos, para a implementação dos Empreendimentos, não excederá o custo total de tais Empreendimentos.

13.8. Na hipótese de o Credor vir a ser legal e validamente exigido, a seu exclusivo critério, por autoridade competente, a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, o Emitente deverá enviar, obrigatoriamente, ao Credor, os documentos e informações necessários para a comprovação da utilização da totalidade dos recursos desembolsados pelo Credor nos Empreendimentos, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação do Emitente, na medida da respectiva implementação.

14. ARBITRAGEM E FORO

14.1. As partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada a presente Cédula, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação da presente Cédula (“Controvérsia”).

14.2. As partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

por três árbitros, indicados de acordo com citado Regulamento (“Câmara”). A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As partes resolvem, de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas desta Cédula e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto nesta Cédula.

14.3. A parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

14.4. A recusa, por qualquer das partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo a presente Cédula, e poderá dar origem a indenização.

14.5. A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

14.6. Não obstante as disposições estabelecidas acima, as partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em qualquer foro (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e a tutela de seus direitos. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

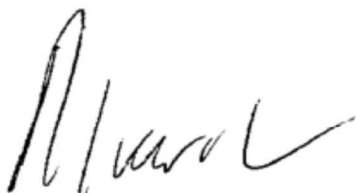
constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2011.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 1/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 067/11)



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Emitente

Nome: **Alvaro L. A. Simões**
Cargo: **RG: 7.647.176-7 SSP/SP**
CPF: 033.672.728-33

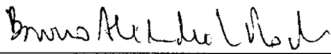
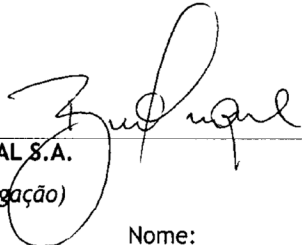
Nome: **Eng.º Enzo Biagio Riccetti**
Cargo:

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 2/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 067/11)

	
BANCO BTG PACTUAL S.A.	
<i>Credor (sem coobrigação)</i>	
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
Bruno Alexandre Galvão Procurador	Bruno Duque Horta Nogueira Procurador

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF/MF nº:

2. _____
Nome:
CPF/MF nº:

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO I À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 067/11
EMPREENDIMENTOS

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.302.846/0001-50.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO II À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 067/11

MODELO DE ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº [.]

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes devidamente nomeadas e qualificadas abaixo:

- (a) *[CREDOR], sociedade com sede na [.] , inscrita no CNPJ/MF sob o nº [.] , neste ato representado nos termos de seu Estatuto Social (adiante designado simplesmente como “Credor”); e*
- (b) *VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 21-A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emitente”)*

O Credor e o Emitente são também referidos, em conjunto, como “Partes” e, individualmente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) *o Emitente emitiu em favor do **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Banco”) a Cédula de Crédito Bancário de nº [.] (“CCB”) em montante correspondente a R\$ [.] ([.]), a ser pago pelo Emitente ao Banco, em [.] de [.] de [.] (“Data de Vencimento”), acrescido da Remuneração (conforme definida na CCB), calculada pro rata temporis desde a Data Base, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive (“Valor de Principal” e, em conjunto com a Remuneração e todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelo Emitente, ou titulados pelo Banco, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos, os “Créditos Imobiliários”);*
- (ii) *os Créditos Imobiliários foram cedidos pelo Banco ao Credor por meio do Instrumento*

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco e o Credor, em [•] de [•] de 2011, com a finalidade de formalizar a cessão pelo Banco ao Credor de todos os créditos imobiliários decorrentes da CCB (“Contrato de Cessão”);

- (iii) *os Créditos Imobiliários representativos da CCB foram utilizados pelo Credor, na condição de companhia securitizadora devidamente cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários, como lastro para uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários;*
- (iv) *nos termos da Cláusula 1.6 da CCB o Emitente solicitou ao Credor em [•] de [•] de [•] a repactuação dos parâmetros de remuneração da CCB, tendo a referida repactuação sido aceita pelo Credor em [•] de [•] de [•]; e*
- (v) *tendo em vista a aceitação pelo Credor da repactuação, bem como o estabelecido na Cláusula 1.6.4 da CCB, as Partes têm a intenção de celebrar o presente instrumento para fazer constar no item 3 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada.*

ISTO POSTO, resolvem as Partes celebrar o presente 1º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº [•] (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:

1. DEFINIÇÕES

1.1 Os termos aqui empregados iniciados em letras maiúsculas, salvo se de outra forma definidos neste Aditamento, terão os mesmos significados a eles atribuídos na CCB.

2. ALTERAÇÕES

2.1 Tendo em vista a Repactuação acordada entre as Partes da Remuneração incidente sobre o Valor de Principal, resolvem as Partes alterar o item 4 do Preâmbulo da CCB para constar a nova taxa de Remuneração incidente sobre o Valor de Principal. O item 4 do Preâmbulo, após as referidas alterações, passará a vigorar com a seguinte redação:

4	Remuneração do Capital (“Juros”)
<i>Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a [•] da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros</i>	

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado definido no item 4 acima, desde a Data de Liberação dos Recursos indicada no item 11 abaixo, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a data de vencimento final desta Cédula, ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. *Todas as demais cláusulas e condições da CCB não expressamente alteradas pelo presente Aditamento continuarão em pleno vigor e eficácia, de acordo com seus termos.*

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 *Quaisquer disputas, conflitos, assuntos ou discrepâncias de qualquer natureza relacionadas a existência e/ou o exercício de qualquer direito originado deste Aditamento serão solucionados de acordo com o estabelecido na Cláusula 15 da CCB.*

E, por estarem certas e ajustadas, as partes assinam este Aditamento em [•] ([•]) vias, de igual teor e efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•]

[CREDOR]

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Esta página é parte integrante da CCB 067/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>
TESTEMUNHAS:	
_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Cédula nº CCB 068/11	Local: Rio de Janeiro	Data de Emissão: 01/09/2011

Em conformidade com as cláusulas, termos e condições contidas nesta **Cédula de Crédito Bancário** (“Cédula”), na qualidade de emitente da presente Cédula (“Emitente”), abaixo qualificado(s), comprometo-me (ou comprometemo-nos) a pagar ao **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Credor”), ou à sua ordem, na(s) Data(s) de Vencimento abaixo definida(s), o valor correspondente ao Valor da Cédula, acrescido dos juros, despesas, penalidades e demais encargos definidos na presente Cédula.

Emitente: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.
Endereço: RUA OLIMPIADAS, Nº 205, 2º ANDAR, CONJUNTO 21-A
Cidade e Estado: SÃO PAULO - SP
CNPJ: 67.571.414/0001-41
Número da Conta Corrente do Emitente junto ao Banco BTG Pactual S.A. (Banco 208) - Agência 001 - C/C nº 7337

DADOS DA CÉDULA

1	Valor da Cédula (Valor de Principal) R\$ 9.000.000,00 (nove milhões).
2	IOF Não aplicável. Operação de crédito isenta de IOF, de acordo com o art. 9º, inciso I, do

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.					
3	Valor Liberado				
Para todos os fins e efeitos, será considerado como o Valor Liberado desta Cédula o montante de principal efetivamente liberado pelo Credor ao Emitente até Data de Liberação dos Recursos indicada no item 12 deste quadro preambular, conforme apontada nas planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor e enviadas ao Emitente, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e da Cláusula 12.2 abaixo, observado o disposto na Cláusula 13 desta Cédula.					
4	Remuneração do Capital (“Juros”)				
Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a 115% (cento e quinze 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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) (“Taxa DI”). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado, desde a Data de Liberação dos Recursos, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a Data de Pagamento imediatamente subsequente , ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.					
5	Encargos no Período				
A ser obtido mediante aplicação da taxa acima estabelecidas e conforme item 1.1 abaixo.					
6	Prazo				
3 (três) anos.					
7	Local de Pagamento da Dívida				
Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501 - 5º andar.					
8	Garantias				
Não aplicável.					
9	Datas de Amortização de Principal e Encargos				
<table><tr><td>Data de Pagamento de</td><td>Valor de Principal a ser</td><td>Juros a ser pago e demais</td></tr></table>			Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais
Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais			

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Juros e Data de Amortização do Principal (“Datas de Pagamento”)		pago	encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/3/2012		Montante calculado conforme o subitem 1.2.2 abaixo.	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/10/2012		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/4/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
31/3/2014		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2014		Até R\$ 30.000.000,00	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
10	Anexos a esta Cédula		
Anexo I - Relação de empreendimentos habitacionais nos quais serão aplicados o Valor Liberado.			
Anexo II - Modelo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário			
11	Uso dos Recursos		
O Valor Liberado ao Emitente deverá ser utilizado exclusivamente para fins de financiamento habitacional, de acordo com os termos da Cláusula 14 abaixo.			
12	Data de Liberação dos Recursos		
Considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado pela presente Cédula, o Credor realizará a captação de recursos por meio de uma operação de			

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, com a respectiva emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”), a liberação dos recursos decorrentes da presente Cédula ao Emitente fica condicionada ao pagamento, pelo cessionário dos créditos decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição.

A liberação, ao Emitente, dos recursos decorrentes desta Cédula será realizada no mesmo dia útil do pagamento, pelo cessionário dos créditos imobiliários decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição, na conta corrente vinculada de titularidade do Emitente indicada no preâmbulo desta Cédula.

Em razão do disposto no parágrafo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, as partes declaram, de mútuo e comum acordo, que, na hipótese da não obtenção de recursos suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição de CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do art. 127 do Código Civil Brasileiro, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, o Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso o Valor Liberado com o efetivo desembolso seja inferior ao valor indicado no item 1 do quadro preambular, ou ainda, caso não seja apurado qualquer Valor Liberado.

1. ENCARGOS

1.1. Sem prejuízo do pagamento de demais encargos e tributos previsto nesta Cédula, os pagamentos devidos deverão ser realizados nas Datas de Pagamento indicadas no item 09 do quadro preambular. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à taxa de 115% (cento e quinze por cento) da Taxa DI prevista no item 4 do

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

quadro preambular, calculada sobre o Valor Liberado e não pago da Cédula no período compreendido entre a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, inclusive, e a primeira Data de Pagamento, exclusive, bem como períodos compreendidos entre quaisquer das outras Datas de Pagamento, inclusive, e a Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive, doravante designados simplesmente e individualmente “Período de Capitalização”.

1.2. A taxa de juros a incidir sobre o Valor da Cédula, conforme disposto na Cláusula 1.1. acima, será calculada da seguinte forma:

Cálculo dos Juros:

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

Onde:

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 desta Cédula (valor do principal efetivamente desembolsado), ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Fator DI:

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

Onde:

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 - 115 (cento e quinze) 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:

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

Onde:

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

Para fins de cálculo da remuneração:

(a) consideram-se “Datas de Apuração”, as datas de Vencimento, conforme descritas no item 9 do quadro preambular desta Cédula;

(b) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(c) o fator resultante da expressão é $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$ considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(d) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$, sendo que a cada fator

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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;

(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 desta Cédula efetivamente desembolsado para efeito de apuração do saldo devedor desta Cédula. Para os fins desta Cédula, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal efetivamente desembolsado que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração e penalidades previstas nesta Cédula, e; (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas constantes do item 9 do quadro preambular.

1.2.1. Excepcionalmente, no primeiro pagamento deverá ser capitalizado ao Fator DI um prêmio de remuneração equivalente ao produtório dos 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Liberação dos Recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI acima descritas.

1.2.2 Na primeira Data de Pagamento, qual seja 30.03.2012, haverá um evento de amortização (“Amortização Inicial”), que será calculada da seguinte forma:

$$A_i = VNb \times (FatorDI_i - 1)$$

A_i = Valor da Amortização Inicial

VNb = Conforme definido acima

Fator DI_i = produtório das Taxas DI, entre a Data de Liberação dos Recursos da CCB 062/11, inclusive, e a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado conforme as regras constantes no item 1.2 acima.

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Caso a Data de Liberação dos Recursos da CCB 062/11e a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula coincidam, esta Amortização Inicial não será devida pelo Emitente.

1.3. 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 ("Taxa 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 pelo Credor, de comum acordo com o Emitente, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro e próximo aos parâmetros aqui fixados.

1.4. Além dos juros estabelecidos nesta Cláusula, ficarão também a cargo do Emitente todos os tributos incidentes e que vierem a incidir sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devido ao Credor no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pelo Emitente ao Credor no âmbito da presente Cédula serão suportados pelo Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre os mesmos, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e outros que, instituídos em conformidade com a lei, venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o negócio ora avençado, ou ainda, custos decorrentes da majoração de alíquotas de tributos já existentes. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, o Emitente tiver que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Credor quaisquer tributos e/ou taxas, deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Credor receba os mesmo valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*).

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.4.1 O Emitente concorda e se compromete a arcar com o pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários - IOF, com os devidos acréscimos legais, caso, por qualquer motivo, o mesmo venha a incidir sobre a operação de crédito representada por esta Cédula. Sem prejuízo do disposto neste item, o Emitente se responsabiliza por todos os custos incorridos pelo Credor em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais.

1.5. Os pagamentos devidos pelo Emitente em razão desta Cédula deverão ser realizados sem a retenção de tributos. Na hipótese de algum tributo passar a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do Credor diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.5.1. Igualmente, na hipótese de cessão dos créditos oriundos desta Cédula a terceiro, caso algum tributo passe a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do respectivo cessionário, diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.6. O Credor desde já confere ao Emitente o direito de alterar os parâmetros de remuneração da presente Cédula (“Repactuação”), uma única vez, nas condições estabelecidas nas Cláusulas abaixo.

1.6.1. A data para exercício da Repactuação pelo Emitente corresponde ao dia 1º de fevereiro de 2013 (“Data Para Exercício da Repactuação”).

1.6.2. O Emitente, caso deseje exercer seu direito à Repactuação, deverá, até a Data Para Exercício da Repactuação, enviar comunicação por escrito ao Credor, ou a quem este indicar, confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre o valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, tão logo ocorra o pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.3. O Credor terá até o 45º (quadragésimo quinto) dia corrido a contar da Data Para Exercício da Repactuação (“Data de Aviso do Exercício”) para: (i) informar ao Emitente que não concorda com a Repactuação e requerer o pagamento antecipado do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração devida e não paga, configurando o vencimento antecipado desta Cédula; ou (ii) informar ao Emitente que concorda com a Repactuação, ainda que sobre parte do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, e requerer o pagamento antecipado do montante não repactuado do valor do principal desta Cédula não amortizado, em qualquer hipótese, acrescido da remuneração devida e não paga, sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula. Em qualquer dos casos acima, o Emitente deverá realizar o pagamento do valor devido no dia do pagamento da remuneração subsequente.

1.6.4. Caso seja exercido o direito à Repactuação, o Emitente notificará o Credor para que, em até 30 (trinta) dias contados de cada Data Para Exercício da Repactuação, sejam tomadas todas as medidas necessárias para realizar um aditamento à presente Cédula com o objetivo de fazer constar no item 4 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada, nos termos do modelo constante do Anexo II.

1.6.5. Caso o Emitente opte por não exercer seu direito à Repactuação conforme previsto acima, o Credor, a partir da respectiva Data Para Exercício da Repactuação, passará a ter o direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial do valor do principal que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, em qualquer hipótese somada a remuneração devida e não paga (“Solicitação de Pagamento Antecipado”), sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula.

1.6.6. O Credor terá até 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da Data Para Exercício da Repactuação para realizar a Solicitação de Pagamento Antecipado. O pagamento antecipado, nesta hipótese, seja parcial ou total, deverá ser realizado pelo Emitente no dia do pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.7. Caso o Credor não se manifeste até a data mencionada na Cláusula 1.6.6 acima, seu silêncio deverá ser interpretado como uma opção de não exercer seu direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial desta Cédula.

1.6.8. Observado o disposto acima, na hipótese de o Emitente optar por não exercer seu direito à Repactuação, os parâmetros de remuneração da presente Cédula permanecerão inalterados.

1.7. Para todos os efeitos desta Cédula, serão considerados como dias úteis quaisquer dias que não recaiam em sábado, domingo ou feriado nacional (“Dias Úteis”).

1.7.1. Caso seja criado feriado nacional que recaia sobre alguma das datas de pagamento estipuladas no item 10 - Datas de Amortização de Principal e Encargos do quadro preambular acima, o respectivo pagamento deverá ser realizado no Dia Útil imediatamente posterior à referida data.

2. VENCIMENTO ANTECIPADO

2.1. A critério do Credor, esta Cédula poderá ser declarada vencida antecipadamente, tornando-se imediatamente exigível, o valor total, incluindo o valor do principal, juros e demais encargos, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se ocorrer, além das hipóteses legais, as seguintes hipóteses:

- a) não pagamento, pelo Emitente, de qualquer parcela do Valor de Principal ou dos juros remuneratórios devidos ao Credor nas respectivas datas de pagamento;
- b) (I) liquidação, dissolução ou extinção do Emitente e/ou de qualquer pessoa jurídica que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou esteja sob controle comum a/por/com o Emitente, cujo patrimônio líquido, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente imediatamente anteriores ao evento, seja igual ou superior

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Controlada(s) Relevante(s)"); (II) decretação de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante; (III) pedido de autofalência formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante; (IV) pedido de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante, formulado por terceiros, que não seja elidido no prazo legal; (V) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante;
- c) comprovação de que qualquer declaração prestada pelo Emitente era inverídica ou incorreta em qualquer aspecto relevante quando prestada;
- d) inadimplemento ou vencimento antecipado do financiamento e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação não financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes para com o Credor que possa ensejar ao Credor a declaração de um vencimento antecipado do Financiamento, salvo se o descumprimento desta obrigação, desde que passível de remediação, for sanado nos prazos e formas aqui ou ali previstos, ou, na sua ausência, em até 10 (dez) dias úteis contados da notificação formal do Emitente pelo Credor para sua correção;
- e) transformação do Emitente em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- f) redução de capital social do Emitente;
- g) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de um vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas para com o Credor (ou qualquer empresa integrante do grupo econômico do Credor);

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- h) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes cujo valor principal agregado seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, desde que tal inadimplemento não seja sanado dentro dos prazos de cura ou remediação previstos nos respectivos instrumentos;
- i) protesto contra o Emitente e/ou Controladas Relevantes, ainda que na condição de garantidora, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, salvo se: (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovados pelo Emitente, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, ou (ii) o protesto for cancelado antes de tal prazo; ou (iii) forem prestadas garantias suficientes em juízo juntamente com medidas de sustação devidamente comprovadas;
- j) decisão judicial transitada em julgado determinando execução de títulos contra o Emitente ou Controladas Relevantes, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo (i) se forem apresentadas garantias suficientes para garantir o pagamento em juízo, no prazo legal; ou (ii) se tal decisão judicial for suspensa por qualquer ação ou recurso judicial do Emitente, perante o juízo que determinou a execução do título ou tribunal superior a este, e tal recurso for protocolado junto ao órgão competente dentro do prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis;
- k) alteração ou modificação do objeto social do Emitente que possa alterar substancialmente o ramo de negócios atualmente explorado pelo Emitente, respectivamente, sem a prévia anuência, por escrito, do Credor;



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- l) aprovação pelos órgãos de administração do Emitente de operações de fusão, cisão ou incorporação que envolvam o Emitente, sem a anuência do Credor; salvo se imediatamente após, e pró-forma para, tal operação de fusão, cisão ou incorporação, nenhum evento de vencimento antecipado estiver em curso. Para obtenção da anuência do Credor, o Emitente expressamente obriga-se a entregar, por escrito, ao Credor, em até 10 (dez) dias úteis contados da solicitação escrita do Credor nesse sentido, declaração firmada por seu Diretor Financeiro confirmando tais condições;
- m) ocorrência de Mudança de Controle;
- n) não apresentação pelo Emitente de seus relatórios financeiros trimestrais, auditados e/ou com revisão limitada, nos prazos estabelecidos pela CVM;
- o) descumprimento pelo Emitente ou por qualquer Controlada Relevante, conforme o caso, de qualquer das obrigações definidas nesta Cédula, desde que tal inadimplemento não seja sanado nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos;
- p) pagamento, pelo Emitente, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma de pagamento aos seus acionistas, tal como participação no lucro prevista no estatuto social do Emitente, caso o Emitente esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Cédula, ressalvando, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- q) o Emitente realizar, direta ou indiretamente, sem a prévia anuência do Credor (i) qualquer transação ou série de transações (incluindo, entre outras, compra, venda, arrendamento ou troca de bens) com qualquer parte relacionada, ou (ii) qualquer operação que importe na concessão de empréstimos ou adiantamentos a qualquer parte relacionada, direta ou indiretamente, exceto empréstimos ou adiantamentos do Emitente para as Subsidiárias para aquisição ou

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; a menos que a transação ou série de transações mencionada nos itens (i) e (ii) seja em termos e condições não menos favoráveis à Emitente do que aqueles que seriam obtidos em uma transação comparável, em termos estritamente comerciais, com uma entidade que não seja uma parte relacionada;

- r) se forem extintas, revogadas, terminadas ou de qualquer outra forma canceladas as autorizações governamentais necessárias para a condução dos negócios e operações do Emitente e que resultem em uma Mudança Adversa Relevante;
- s) não observância, pelo Emitente, de qualquer dos índices e limites financeiros calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente ("Índices Financeiros"), a ser apurado trimestralmente:

- (i) a razão entre (a) Dívida Líquida (conforme definido abaixo) e (b) Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) deverá ser sempre igual ou inferior a 0,45 (quarenta e cinco centésimos); e

- (ii) a razão entre (a) a soma do Total de Recebíveis (conforme definido abaixo) e de Imóveis a Comercializar (conforme definido na abaixo) e (b) a soma da Dívida Bruta (conforme definido abaixo), de Credores por Imóveis Compromissados (conforme definido abaixo) e de Custos e Despesas a Apropriar (conforme definido abaixo), menos a soma dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras", constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

Para os fins estabelecidos nesta cláusula, considera-se:

“Credores por Imóveis Compromissados”: significa o somatório do valor apresentado na rubrica “credores por imóveis compromissados” constante nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

“Custos e Despesas a Apropriar”: significam os compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas de empreendimentos em construção;

“Dívida Bruta”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas onerosas consolidadas com pessoas físicas e/ou jurídicas, conforme refletido nas Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional; (b) dos valores dos instrumentos derivativos; e (c) dos valores da Dívida Operacional;

“Dívida Líquida”: significa (a) a Dívida Bruta; menos (b) o somatório (i) da Dívida Operacional; e (ii) dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras" constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, exceto que, para os fins deste item (ii), não serão considerados os valores caucionados para a Caixa Econômica Federal;

“Dívida Operacional”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas operacionais incorridas do Emitente/ou pelas Controladas Relevantes no curso normal de suas atividades imobiliárias e cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (dívida SFH); (b) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes decorrentes de recursos obtidos direta ou indiretamente com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; (c) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes cujos recursos sejam direcionados diretamente para o financiamento de empreendimentos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a cédulas de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários; e (d) dos valores decorrentes de cessão de recebíveis com coobrigação realizados pelo Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes;

“Imóveis a Comercializar”: significa o valor apresentado na rubrica "imóveis a comercializar" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Mudança de Controle”: ocorrerá caso os sócios controladores nesta data deixem de ter o poder de dirigir ou dar causa à direção da administração e políticas do Emitente e/ou de suas Controladas;

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

“Mudança Adversa Relevante”: significa (a) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), seus negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas; (b) qualquer efeito adverso relevante nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos Cédula; e/ou (c) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, possa resultar em um evento de vencimento antecipado;

“Patrimônio Líquido”: significa o valor apresentado na rubrica "patrimônio líquido" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, menos os valores apresentados na rubrica "reservas de reavaliação", se houver, constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Total de Recebíveis”: significa a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos do Emitente, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, conforme indicado nos *releases* de divulgação dos resultados da Companhia, em função da prática contábil definida nas Orientações Técnicas OCPC-01 e OCPC-04 e na Interpretação Técnica ICPC-02, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

2.2. Fica desde já acordado que os Índices Financeiros serão apurados e encaminhados trimestralmente pelo Emitente ao Credor, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do período de três meses encerramento em março, junho, setembro e dezembro de cada ano, tendo por base as demonstrações financeiras e balanços patrimoniais consolidados do grupo do Emitente, incluindo suas controladas, controladoras, auditados ou revisados por tais profissionais, com relação aos períodos de três meses encerrados nos meses acima mencionados, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base da apuração dos Índices Financeiros. Os Índices Financeiros deverão ser disponibilizados juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tais Índices Financeiros, e de declaração assinada por dois diretores atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

conferência pelo Credor, podendo este solicitar ao Emitente e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

3. PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR

3.1. Na(s) Data(s) de Vencimento estipulada(s) no item 9 do quadro acima, obriga-se, o Emitente, a disponibilizar ao Credor a totalidade do(s) valor(es) devido(s), incluindo principal, juros e demais encargos.

3.2. A disponibilização dos recursos deverá ser realizada mediante crédito na conta de titularidade do Emitente especificada no preâmbulo desta Cédula (“Conta”). Para tanto, o Emitente autoriza o Credor, desde já, a realizar débitos na Conta, independentemente de prévia comunicação e compromete-se a manter saldo positivo suficiente na Conta para possibilitar o cumprimento de suas obrigações.

3.3. O Credor, mediante prévia comunicação ao Emitente, poderá determinar que o pagamento de qualquer importância decorrente do presente título, seja realizado de outra forma. No caso do pagamento se realizar por instrumento que não disponibilize, de forma imediata, ao Credor, o valor integral de principal acrescido de juros, o Emitente deverá considerar o período necessário para a sua disponibilização.

3.4. Caso qualquer das datas estipuladas no item 9 do quadro acima recaia em sábados, domingos ou feriados, o pagamento estipulado deverá ser realizado, pelo Emitente, no primeiro dia útil subsequente.

3.5. Na hipótese de declaração de vencimento antecipado, não havendo saldo na Conta, o Emitente deverá pagar o Valor da Cédula, incluindo o valor de principal, juros e encargos conforme descrito na Cláusula Quarta desta Cédula, em até 1 (um) dia útil da efetiva declaração, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de ser considerado em mora.

4. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

4.1. No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas nesta Cédula, ou atraso, por parte do Emitente, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor desta Cédula, seja pelo(s) vencimento(s) estipulado(s) no item 2.1 retro ou por verificação de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nesta Cédula, será devido pelo Emitente, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor total, incluindo principal, juros e demais encargos, na forma prevista nesta Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento:

- (i) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro, calculada na forma da Cláusula Primeira;
- (ii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora;
- (iii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago acrescido dos encargos calculados nos itens “i” e “ii” acima, de multa não indenizatória de 2% (dois por cento).

4.2. Os encargos ora previstos, indicados nos itens (ii) e (iii) acima, serão calculados e capitalizados até a liquidação final da dívida.

5. COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL

5.1. Se, para recebimento de seu crédito, o Credor tiver que recorrer a meios de cobrança judicial e/ou extrajudicial, o Emitente pagará as taxas e custas judiciais, honorários advocatícios, e quaisquer outras despesas relacionadas à cobrança, que serão devidamente incorporadas ao Valor da Cédula, e consequentemente, ao Valor Liberado para fins de cálculo do saldo devedor.

5.1.1. Fica desde já acordado que o Emitente arcará com o valor dos honorários advocatícios arbitrados judicialmente, em caso de cobrança judicial desta Cédula; e; em

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

caso de cobrança extrajudicial, reembolsará ao Credor as despesas em que este, comprovadamente, incorrer para a realização da referida cobrança.

5.2. O Emitente reconhece que esta Cédula é título executivo extrajudicial e representa dívida certa, líquida e exigível, nos termos do artigo 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

6. COMUNICAÇÕES

6.1. O Emitente obriga-se a informar o Credor, por escrito, toda e qualquer modificação em seus dados cadastrais, sob pena de serem consideradas como efetuadas 2 (dois) dias após a respectiva expedição, as comunicações, notificações ou interpelações enviadas aos endereços constantes nesta Cédula, ou nas comunicações anteriores que alteraram os dados cadastrais.

7. CESSÃO DE CRÉDITO

7.1. O Credor poderá, independentemente de qualquer aviso ou notificação ao Emitente, ceder seus direitos decorrentes desta Cédula a terceiros, que ficarão sub-rogados em todas as ações, privilégios, direitos, créditos e garantias decorrentes dos direitos cedidos.

8. REGISTRO

8.1. O Emitente autoriza o Credor, ou terceiros por ele indicados, a, em assim desejando, registrar a presente Cédula em sistema de negociação eletrônica, notadamente no sistema operacionalizado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

9. FORMALIZAÇÃO

9.1. Esta Cédula é emitida em 4 (quatro) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contem a expressão “via não negociável”. Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito.

10. CERTIFICADO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

10.1. Nos termos da legislação aplicável, o Credor poderá emitir Certificados de Cédulas de Crédito Bancário (“Certificados”) com lastro nesta Cédula, podendo negociá-los livremente no mercado.

10.2. O Emitente autoriza o Credor ou terceiros por este indicados, a tomarem todas as medidas necessárias à devida formalização, custódia e registro dos Certificados em sistema de negociação eletrônica, comprometendo-se, para tanto, a fornecer-lhes todos os documentos e informações que forem solicitadas para esse fim.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O não exercício pelo Credor de qualquer faculdade ou direito que lhe assista não importará em novação ou em qualquer alteração das condições estatuídas nesta Cédula.

11.2. O Emitente, neste ato, autoriza o Credor a acessar dados e informações financeiras, a seu respeito, junto ao Banco Central do Brasil, Sistema de Informação de Crédito do Banco Central e SERASA - Centralização de Serviços dos Bancos S.A e quaisquer outros órgãos, entidades ou empresas, julgados pertinentes pelo Credor.

11.3. Fica desde já estabelecido que, independentemente da alteração do Credor, a Pentágono Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. permanecerá com a guarda do presente instrumento.

12. CERTEZA, LIQUIDEZ E EXEQUIBILIDADE

12.1. O Emitente reconhece a certeza e a liquidez do total da dívida ora contraída, compreendendo o principal, juros, taxas, comissões, impostos e quaisquer outros encargos.

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Reconhece também que a presente Cédula constitui um título executivo extrajudicial nos termos do art. 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

12.2. Nos termos do art. 585, VI, do Código de Processo Civil, e do *caput* do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Emitente reconhece que a presente Cédula constitui para todos os fins e efeitos, a partir da presente data e independentemente de qualquer outra condição ou evento, título executivo extrajudicial e representativo de dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, de acordo com o valor principal expressamente indicado no item 1 do preâmbulo desta Cédula, tendo em vista que a constituição da presente Cédula se dá na forma autorizada pelo art. 43 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, estando presentes todas as condições para sua exequibilidade.

12.2.1. Ademais, para fins de determinação da atualização do valor devido, o Emitente reconhece como prova de seu débito o valor mencionado acima no campo 1 do preâmbulo desta Cédula, acrescido dos juros remuneratórios, assim como das demais despesas e encargos previstos nesta Cédula, conforme evidenciado em planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

13. LIBERAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

13.1. A comprovação do crédito do Valor Liberado na conta corrente do Emitente será considerada prova cabal da liberação dos recursos em favor deste último.

13.2 O Emitente concorda e se compromete a utilizar o Valor Liberado para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos empreendimentos, e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos projetos descritos no Anexo I desta Cédula (“Empreendimentos”), desde que atendidos, cumulativamente, os critérios de elegibilidade abaixo identificados a serem verificados no momento do acréscimo ou substituição em questão:

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- a) que o empreendimento tenha finalidade exclusivamente habitacional;
- b) que a matrícula esteja atualizada em nome do Emitente e/ou de suas subsidiárias ou que o Emitente e/ou suas subsidiárias possuam título aquisitivo de propriedade do empreendimento; e
- c) que a matrícula esteja sem quaisquer ônus ou gravames, exceto por (i) ônus constituídos em garantia de dívidas contraídas pelo Emitente como forma de financiar, em complementação aos recursos aqui obtidos, a aquisição dos respectivos terrenos, e a construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos respectivos empreendimentos, até o limite da dívida complementar em questão; ou (ii) gravames que não comprometam a utilização do imóvel em questão para fins habitacionais e não restrinjam a sua alienação a terceiros.

13.3. As partes, desde já, concordam que a presente Cédula poderá ser utilizada como lastro para emissão de cédulas de créditos imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários.

13.4. O Credor poderá solicitar ao Emitente, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre os Empreendimentos ou sobre suas condições financeiras que o Credor julgar necessárias para manter a avaliação de crédito do Emitente, bem como para monitorar o cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 13.2 acima. Tais informações deverão ser prestadas pelo Emitente no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da respectiva solicitação.

13.5. Tendo em vista que os recursos obtidos pelo Emitente por meio desta Cédula poderão não ser suficientes para o custeio da totalidade das obras dos Empreendimentos, caso o Emitente e/ou suas subsidiárias venham a obter financiamentos adicionais para o custeio do restante das obras relacionadas aos Empreendimentos e não cobertas pelos recursos obtidos por meio desta Cédula, o Emitente, desde já, se compromete a limitar o

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

valor global de tais financiamentos adicionais ao volume de recursos financeiros que sejam necessários e suficientes ao pagamento dos custos restantes inerentes à conclusão dos Empreendimentos.

13.6. O Emitente declara que não tomou e não tomará, no futuro, quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos que tiverem sido financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalvando-se o direito do Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares, da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Empreendimentos.

13.7. O Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pelo Emitente por meio desta Cédula ou de outras fontes ou modalidades de financiamentos, para a implementação dos Empreendimentos, não excederá o custo total de tais Empreendimentos.

13.8. Na hipótese de o Credor vir a ser legal e validamente exigido, a seu exclusivo critério, por autoridade competente, a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, o Emitente deverá enviar, obrigatoriamente, ao Credor, os documentos e informações necessários para a comprovação da utilização da totalidade dos recursos desembolsados pelo Credor nos Empreendimentos, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação do Emitente, na medida da respectiva implementação.

14. ARBITRAGEM E FORO

14.1. As partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada a presente Cédula, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação da presente Cédula (“Controvérsia”).

14.2. As partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

por três árbitros, indicados de acordo com citado Regulamento (“Câmara”). A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As partes resolvem, de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas desta Cédula e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto nesta Cédula.

14.3. A parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

14.4. A recusa, por qualquer das partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo a presente Cédula, e poderá dar origem a indenização.

14.5. A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

14.6. Não obstante as disposições estabelecidas acima, as partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em qualquer foro (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e a tutela de seus direitos. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

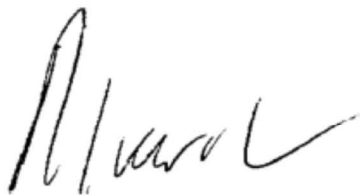
constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2011.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 1/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 068/11)



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Emitente

Nome: **Alvaro L. A. Simões**
RG: 7.847.176-7 SSP/SP
Cargo: **CPF: 033.672.728-33**

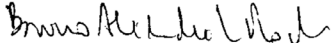
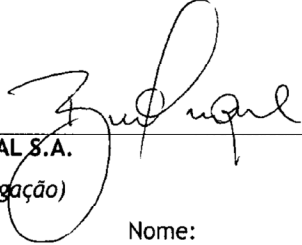
Nome: **Eng.º Enzo Biagio Riccetti**
Cargo:

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 2/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 068/11)

	
BANCO BTG PACTUAL S.A.	
<i>Credor (sem coobrigação)</i>	
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
Bruno Alexandre Leal	Bruno Alexandre Leal
Procurador	Procurador

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF/MF nº:

2. _____
Nome:
CPF/MF nº:

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO I À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 068/11
EMPREENDIMENTOS

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.302.846/0001-50.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO II À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 068/11

MODELO DE ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº [.]

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes devidamente nomeadas e qualificadas abaixo:

- (a) *[CREDOR], sociedade com sede na [.] , inscrita no CNPJ/MF sob o nº [.] , neste ato representado nos termos de seu Estatuto Social (adiante designado simplesmente como “Credor”); e*
- (b) *VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 21-A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emitente”)*

O Credor e o Emitente são também referidos, em conjunto, como “Partes” e, individualmente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) *o Emitente emitiu em favor do **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Banco”) a Cédula de Crédito Bancário de nº [.] (“CCB”) em montante correspondente a R\$ [.] ([.]), a ser pago pelo Emitente ao Banco, em [.] de [.] de [.] (“Data de Vencimento”), acrescido da Remuneração (conforme definida na CCB), calculada pro rata temporis desde a Data Base, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive (“Valor de Principal” e, em conjunto com a Remuneração e todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelo Emitente, ou titulados pelo Banco, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos, os “Créditos Imobiliários”);*
- (ii) *os Créditos Imobiliários foram cedidos pelo Banco ao Credor por meio do Instrumento*

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco e o Credor, em [•] de [•] de 2011, com a finalidade de formalizar a cessão pelo Banco ao Credor de todos os créditos imobiliários decorrentes da CCB (“Contrato de Cessão”);

- (iii) *os Créditos Imobiliários representativos da CCB foram utilizados pelo Credor, na condição de companhia securitizadora devidamente cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários, como lastro para uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários;*
- (iv) *nos termos da Cláusula 1.6 da CCB o Emitente solicitou ao Credor em [•] de [•] de [•] a repactuação dos parâmetros de remuneração da CCB, tendo a referida repactuação sido aceita pelo Credor em [•] de [•] de [•]; e*
- (v) *tendo em vista a aceitação pelo Credor da repactuação, bem como o estabelecido na Cláusula 1.6.4 da CCB, as Partes têm a intenção de celebrar o presente instrumento para fazer constar no item 3 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada.*

ISTO POSTO, resolvem as Partes celebrar o presente 1º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº [•] (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:

1. DEFINIÇÕES

1.1 Os termos aqui empregados iniciados em letras maiúsculas, salvo se de outra forma definidos neste Aditamento, terão os mesmos significados a eles atribuídos na CCB.

2. ALTERAÇÕES

2.1 Tendo em vista a Repactuação acordada entre as Partes da Remuneração incidente sobre o Valor de Principal, resolvem as Partes alterar o item 4 do Preâmbulo da CCB para constar a nova taxa de Remuneração incidente sobre o Valor de Principal. O item 4 do Preâmbulo, após as referidas alterações, passará a vigorar com a seguinte redação:

4	Remuneração do Capital (“Juros”)
<i>Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a [•] da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros</i>	

Esta página é parte integrante da CCB 068/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado definido no item 4 acima, desde a Data de Liberação dos Recursos indicada no item 11 abaixo, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a data de vencimento final desta Cédula, ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. *Todas as demais cláusulas e condições da CCB não expressamente alteradas pelo presente Aditamento continuarão em pleno vigor e eficácia, de acordo com seus termos.*

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 *Quaisquer disputas, conflitos, assuntos ou discrepâncias de qualquer natureza relacionadas a existência e/ou o exercício de qualquer direito originado deste Aditamento serão solucionados de acordo com o estabelecido na Cláusula 15 da CCB.*

E, por estarem certas e ajustadas, as partes assinam este Aditamento em [•] ([•]) vias, de igual teor e efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•]

[CREDOR]

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>
TESTEMUNHAS:	
_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Cédula nº CCB 069/11	Local: Rio de Janeiro	Data de Emissão: 01/09/2011

Em conformidade com as cláusulas, termos e condições contidas nesta **Cédula de Crédito Bancário** (“Cédula”), na qualidade de emitente da presente Cédula (“Emitente”), abaixo qualificado(s), comprometo-me (ou comprometemo-nos) a pagar ao **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Credor”), ou à sua ordem, na(s) Data(s) de Vencimento abaixo definida(s), o valor correspondente ao Valor da Cédula, acrescido dos juros, despesas, penalidades e demais encargos definidos na presente Cédula.

Emitente: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.
Endereço: RUA OLIMPIADAS, Nº 205, 2º ANDAR, CONJUNTO 21-A
Cidade e Estado: SÃO PAULO - SP
CNPJ: 67.571.414/0001-41
Número da Conta Corrente do Emitente junto ao Banco BTG Pactual S.A. (Banco 208) - Agência 001 - C/C nº 7337

DADOS DA CÉDULA

1	Valor da Cédula (Valor de Principal) R\$ 21.600.000,00 (vinte e um milhões e seiscentos mil reais)
2	IOF Não aplicável. Operação de crédito isenta de IOF, de acordo com o art. 9º, inciso I, do

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.					
3	Valor Liberado				
Para todos os fins e efeitos, será considerado como o Valor Liberado desta Cédula o montante de principal efetivamente liberado pelo Credor ao Emitente até Data de Liberação dos Recursos indicada no item 12 deste quadro preambular, conforme apontada nas planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor e enviadas ao Emitente, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e da Cláusula 12.2 abaixo, observado o disposto na Cláusula 13 desta Cédula.					
4	Remuneração do Capital (“Juros”)				
Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a 115% (cento e quinze 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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) (“Taxa DI”). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado, desde a Data de Liberação dos Recursos, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a Data de Pagamento imediatamente subsequente , ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.					
5	Encargos no Período				
A ser obtido mediante aplicação da taxa acima estabelecidas e conforme item 1.1 abaixo.					
6	Prazo				
3 (três) anos.					
7	Local de Pagamento da Dívida				
Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501 - 5º andar.					
8	Garantias				
Não aplicável.					
9	Datas de Amortização de Principal e Encargos				
<table><tr><td>Data de Pagamento de</td><td>Valor de Principal a ser</td><td>Juros a ser pago e demais</td></tr></table>			Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais
Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais			

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Juros e Data de Amortização do Principal (“Datas de Pagamento”)		pago	encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/3/2012		Montante calculado conforme o subitem 1.2.2 abaixo.	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/10/2012		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/4/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
31/3/2014		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2014		Até R\$ 30.000.000,00	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
10	Anexos a esta Cédula		
Anexo I - Relação de empreendimentos habitacionais nos quais serão aplicados o Valor Liberado.			
Anexo II - Modelo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário			
11	Uso dos Recursos		
O Valor Liberado ao Emitente deverá ser utilizado exclusivamente para fins de financiamento habitacional, de acordo com os termos da Cláusula 14 abaixo.			
12	Data de Liberação dos Recursos		
Considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado pela presente Cédula, o Credor realizará a captação de recursos por meio de uma operação de			

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, com a respectiva emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”), a liberação dos recursos decorrentes da presente Cédula ao Emitente fica condicionada ao pagamento, pelo cessionário dos créditos decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição.

A liberação, ao Emitente, dos recursos decorrentes desta Cédula será realizada no mesmo dia útil do pagamento, pelo cessionário dos créditos imobiliários decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição, na conta corrente vinculada de titularidade do Emitente indicada no preâmbulo desta Cédula.

Em razão do disposto no parágrafo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, as partes declaram, de mútuo e comum acordo, que, na hipótese da não obtenção de recursos suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição de CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do art. 127 do Código Civil Brasileiro, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, o Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso o Valor Liberado com o efetivo desembolso seja inferior ao valor indicado no item 1 do quadro preambular, ou ainda, caso não seja apurado qualquer Valor Liberado.

1. ENCARGOS

1.1. Sem prejuízo do pagamento de demais encargos e tributos previsto nesta Cédula, os pagamentos devidos deverão ser realizados nas Datas de Pagamento indicadas no item 09 do quadro preambular. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à taxa de 115% (cento e quinze por cento) da Taxa DI prevista no item 4 do

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

quadro preambular, calculada sobre o Valor Liberado e não pago da Cédula no período compreendido entre a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, inclusive, e a primeira Data de Pagamento, exclusive, bem como períodos compreendidos entre quaisquer das outras Datas de Pagamento, inclusive, e a Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive, doravante designados simplesmente e individualmente “Período de Capitalização”.

1.2. A taxa de juros a incidir sobre o Valor da Cédula, conforme disposto na Cláusula 1.1. acima, será calculada da seguinte forma:

Cálculo dos Juros:

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

Onde:

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 desta Cédula (valor do principal efetivamente desembolsado), ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Fator DI:

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

Onde:

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 - 115 (cento e quinze) 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:

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

Onde:

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

Para fins de cálculo da remuneração:

(a) consideram-se “Datas de Apuração”, as datas de Vencimento, conforme descritas no item 9 do quadro preambular desta Cédula;

(b) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(c) o fator resultante da expressão é $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$ considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(d) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$, sendo que a cada fator

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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;

(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 desta Cédula efetivamente desembolsado para efeito de apuração do saldo devedor desta Cédula. Para os fins desta Cédula, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal efetivamente desembolsado que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração e penalidades previstas nesta Cédula, e; (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas constantes do item 9 do quadro preambular.

1.2.1. Excepcionalmente, no primeiro pagamento deverá ser capitalizado ao Fator DI um prêmio de remuneração equivalente ao produtório dos 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Liberação dos Recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI acima descritas.

1.2.2 Na primeira Data de Pagamento, qual seja 30.03.2012, haverá um evento de amortização (“Amortização Inicial”), que será calculada da seguinte forma:

$$A_i = VN_b \times (\text{FatorDI}_{i-1})$$

A_i = Valor da Amortização Inicial

VN_b = Conforme definido acima

Fator DI_i = produtório das Taxas DI, entre a Data de Liberação dos Recursos da CCB 062/11, inclusive, e a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado conforme as regras constantes no item 1.2 acima.

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Caso a Data de Liberação dos Recursos da CCB 062/11e a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula coincidam, esta Amortização Inicial não será devida pelo Emitente.

1.3. 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 ("Taxa 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 pelo Credor, de comum acordo com o Emitente, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro e próximo aos parâmetros aqui fixados.

1.4. Além dos juros estabelecidos nesta Cláusula, ficarão também a cargo do Emitente todos os tributos incidentes e que vierem a incidir sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devido ao Credor no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pelo Emitente ao Credor no âmbito da presente Cédula serão suportados pelo Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre os mesmos, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e outros que, instituídos em conformidade com a lei, venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o negócio ora avençado, ou ainda, custos decorrentes da majoração de alíquotas de tributos já existentes. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, o Emitente tiver que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Credor quaisquer tributos e/ou taxas, deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Credor receba os mesmo valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*).

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.4.1 O Emitente concorda e se compromete a arcar com o pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários - IOF, com os devidos acréscimos legais, caso, por qualquer motivo, o mesmo venha a incidir sobre a operação de crédito representada por esta Cédula. Sem prejuízo do disposto neste item, o Emitente se responsabiliza por todos os custos incorridos pelo Credor em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais.

1.5. Os pagamentos devidos pelo Emitente em razão desta Cédula deverão ser realizados sem a retenção de tributos. Na hipótese de algum tributo passar a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do Credor diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.5.1. Igualmente, na hipótese de cessão dos créditos oriundos desta Cédula a terceiro, caso algum tributo passe a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do respectivo cessionário, diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.6. O Credor desde já confere ao Emitente o direito de alterar os parâmetros de remuneração da presente Cédula (“Repactuação”), uma única vez, nas condições estabelecidas nas Cláusulas abaixo.

1.6.1. A data para exercício da Repactuação pelo Emitente corresponde ao dia 1º de fevereiro de 2013 (“Data Para Exercício da Repactuação”).

1.6.2. O Emitente, caso deseje exercer seu direito à Repactuação, deverá, até a Data Para Exercício da Repactuação, enviar comunicação por escrito ao Credor, ou a quem este indicar, confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre o valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, tão logo ocorra o pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.3. O Credor terá até o 45º (quadragésimo quinto) dia corrido a contar da Data Para Exercício da Repactuação (“Data de Aviso do Exercício”) para: (i) informar ao Emitente que não concorda com a Repactuação e requerer o pagamento antecipado do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração devida e não paga, configurando o vencimento antecipado desta Cédula; ou (ii) informar ao Emitente que concorda com a Repactuação, ainda que sobre parte do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, e requerer o pagamento antecipado do montante não repactuado do valor do principal desta Cédula não amortizado, em qualquer hipótese, acrescido da remuneração devida e não paga, sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula. Em qualquer dos casos acima, o Emitente deverá realizar o pagamento do valor devido no dia do pagamento da remuneração subsequente.

1.6.4. Caso seja exercido o direito à Repactuação, o Emitente notificará o Credor para que, em até 30 (trinta) dias contados de cada Data Para Exercício da Repactuação, sejam tomadas todas as medidas necessárias para realizar um aditamento à presente Cédula com o objetivo de fazer constar no item 4 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada, nos termos do modelo constante do Anexo II.

1.6.5. Caso o Emitente opte por não exercer seu direito à Repactuação conforme previsto acima, o Credor, a partir da respectiva Data Para Exercício da Repactuação, passará a ter o direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial do valor do principal que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, em qualquer hipótese somada a remuneração devida e não paga (“Solicitação de Pagamento Antecipado”), sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula.

1.6.6. O Credor terá até 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da Data Para Exercício da Repactuação para realizar a Solicitação de Pagamento Antecipado. O pagamento antecipado, nesta hipótese, seja parcial ou total, deverá ser realizado pelo Emitente no dia do pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.7. Caso o Credor não se manifeste até a data mencionada na Cláusula 1.6.6 acima, seu silêncio deverá ser interpretado como uma opção de não exercer seu direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial desta Cédula.

1.6.8. Observado o disposto acima, na hipótese de o Emitente optar por não exercer seu direito à Repactuação, os parâmetros de remuneração da presente Cédula permanecerão inalterados.

1.7. Para todos os efeitos desta Cédula, serão considerados como dias úteis quaisquer dias que não recaiam em sábado, domingo ou feriado nacional (“Dias Úteis”).

1.7.1. Caso seja criado feriado nacional que recaia sobre alguma das datas de pagamento estipuladas no item 10 - Datas de Amortização de Principal e Encargos do quadro preambular acima, o respectivo pagamento deverá ser realizado no Dia Útil imediatamente posterior à referida data.

2. VENCIMENTO ANTECIPADO

2.1. A critério do Credor, esta Cédula poderá ser declarada vencida antecipadamente, tornando-se imediatamente exigível, o valor total, incluindo o valor do principal, juros e demais encargos, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se ocorrer, além das hipóteses legais, as seguintes hipóteses:

- a) não pagamento, pelo Emitente, de qualquer parcela do Valor de Principal ou dos juros remuneratórios devidos ao Credor nas respectivas datas de pagamento;
- b) (I) liquidação, dissolução ou extinção do Emitente e/ou de qualquer pessoa jurídica que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou esteja sob controle comum a/por/com o Emitente, cujo patrimônio líquido, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente imediatamente anteriores ao evento, seja igual ou superior

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Controlada(s) Relevante(s)"); (II) decretação de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante; (III) pedido de autofalência formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante; (IV) pedido de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante, formulado por terceiros, que não seja elidido no prazo legal; (V) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante;
- c) comprovação de que qualquer declaração prestada pelo Emitente era inverídica ou incorreta em qualquer aspecto relevante quando prestada;
- d) inadimplemento ou vencimento antecipado do financiamento e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação não financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes para com o Credor que possa ensejar ao Credor a declaração de um vencimento antecipado do Financiamento, salvo se o descumprimento desta obrigação, desde que passível de remediação, for sanado nos prazos e formas aqui ou ali previstos, ou, na sua ausência, em até 10 (dez) dias úteis contados da notificação formal do Emitente pelo Credor para sua correção;
- e) transformação do Emitente em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- f) redução de capital social do Emitente;
- g) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de um vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas para com o Credor (ou qualquer empresa integrante do grupo econômico do Credor);

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- h) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes cujo valor principal agregado seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, desde que tal inadimplemento não seja sanado dentro dos prazos de cura ou remediação previstos nos respectivos instrumentos;
- i) protesto contra o Emitente e/ou Controladas Relevantes, ainda que na condição de garantidora, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, salvo se: (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovados pelo Emitente, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, ou (ii) o protesto for cancelado antes de tal prazo; ou (iii) forem prestadas garantias suficientes em juízo juntamente com medidas de sustação devidamente comprovadas;
- j) decisão judicial transitada em julgado determinando execução de títulos contra o Emitente ou Controladas Relevantes, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo (i) se forem apresentadas garantias suficientes para garantir o pagamento em juízo, no prazo legal; ou (ii) se tal decisão judicial for suspensa por qualquer ação ou recurso judicial do Emitente, perante o juízo que determinou a execução do título ou tribunal superior a este, e tal recurso for protocolado junto ao órgão competente dentro do prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis;
- k) alteração ou modificação do objeto social do Emitente que possa alterar substancialmente o ramo de negócios atualmente explorado pelo Emitente, respectivamente, sem a prévia anuência, por escrito, do Credor;

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- l) aprovação pelos órgãos de administração do Emitente de operações de fusão, cisão ou incorporação que envolvam o Emitente, sem a anuência do Credor; salvo se imediatamente após, e pró-forma para, tal operação de fusão, cisão ou incorporação, nenhum evento de vencimento antecipado estiver em curso. Para obtenção da anuência do Credor, o Emitente expressamente obriga-se a entregar, por escrito, ao Credor, em até 10 (dez) dias úteis contados da solicitação escrita do Credor nesse sentido, declaração firmada por seu Diretor Financeiro confirmando tais condições;
- m) ocorrência de Mudança de Controle;
- n) não apresentação pelo Emitente de seus relatórios financeiros trimestrais, auditados e/ou com revisão limitada, nos prazos estabelecidos pela CVM;
- o) descumprimento pelo Emitente ou por qualquer Controlada Relevante, conforme o caso, de qualquer das obrigações definidas nesta Cédula, desde que tal inadimplemento não seja sanado nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos;
- p) pagamento, pelo Emitente, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma de pagamento aos seus acionistas, tal como participação no lucro prevista no estatuto social do Emitente, caso o Emitente esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Cédula, ressalvando, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- q) o Emitente realizar, direta ou indiretamente, sem a prévia anuência do Credor (i) qualquer transação ou série de transações (incluindo, entre outras, compra, venda, arrendamento ou troca de bens) com qualquer parte relacionada, ou (ii) qualquer operação que importe na concessão de empréstimos ou adiantamentos a qualquer parte relacionada, direta ou indiretamente, exceto empréstimos ou adiantamentos do Emitente para as Subsidiárias para aquisição ou

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; a menos que a transação ou série de transações mencionada nos itens (i) e (ii) seja em termos e condições não menos favoráveis à Emitente do que aqueles que seriam obtidos em uma transação comparável, em termos estritamente comerciais, com uma entidade que não seja uma parte relacionada;

- r) se forem extintas, revogadas, terminadas ou de qualquer outra forma canceladas as autorizações governamentais necessárias para a condução dos negócios e operações do Emitente e que resultem em uma Mudança Adversa Relevante;
- s) não observância, pelo Emitente, de qualquer dos índices e limites financeiros calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente ("Índices Financeiros"), a ser apurado trimestralmente:

- (i) a razão entre (a) Dívida Líquida (conforme definido abaixo) e (b) Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) deverá ser sempre igual ou inferior a 0,45 (quarenta e cinco centésimos); e

- (ii) a razão entre (a) a soma do Total de Recebíveis (conforme definido abaixo) e de Imóveis a Comercializar (conforme definido na abaixo) e (b) a soma da Dívida Bruta (conforme definido abaixo), de Credores por Imóveis Compromissados (conforme definido abaixo) e de Custos e Despesas a Apropriar (conforme definido abaixo), menos a soma dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras", constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

Para os fins estabelecidos nesta cláusula, considera-se:

“Credores por Imóveis Compromissados”: significa o somatório do valor apresentado na rubrica "credores por imóveis compromissados" constante nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

“Custos e Despesas a Apropriar”: significam os compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas de empreendimentos em construção;

“Dívida Bruta”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas onerosas consolidadas com pessoas físicas e/ou jurídicas, conforme refletido nas Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional; (b) dos valores dos instrumentos derivativos; e (c) dos valores da Dívida Operacional;

“Dívida Líquida”: significa (a) a Dívida Bruta; menos (b) o somatório (i) da Dívida Operacional; e (ii) dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras" constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, exceto que, para os fins deste item (ii), não serão considerados os valores caucionados para a Caixa Econômica Federal;

“Dívida Operacional”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas operacionais incorridas do Emitente/ou pelas Controladas Relevantes no curso normal de suas atividades imobiliárias e cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (dívida SFH); (b) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes decorrentes de recursos obtidos direta ou indiretamente com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; (c) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes cujos recursos sejam direcionados diretamente para o financiamento de empreendimentos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a cédulas de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários; e (d) dos valores decorrentes de cessão de recebíveis com coobrigação realizados pelo Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes;

“Imóveis a Comercializar”: significa o valor apresentado na rubrica "imóveis a comercializar" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Mudança de Controle”: ocorrerá caso os sócios controladores nesta data deixem de ter o poder de dirigir ou dar causa à direção da administração e políticas do Emitente e/ou de suas Controladas;

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

“Mudança Adversa Relevante”: significa (a) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), seus negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas; (b) qualquer efeito adverso relevante nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos Cédula; e/ou (c) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, possa resultar em um evento de vencimento antecipado;

“Patrimônio Líquido”: significa o valor apresentado na rubrica "patrimônio líquido" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, menos os valores apresentados na rubrica "reservas de reavaliação", se houver, constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Total de Recebíveis”: significa a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos do Emitente, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, conforme indicado nos *releases* de divulgação dos resultados da Companhia, em função da prática contábil definida nas Orientações Técnicas OCPC-01 e OCPC-04 e na Interpretação Técnica ICPC-02, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

2.2. Fica desde já acordado que os Índices Financeiros serão apurados e encaminhados trimestralmente pelo Emitente ao Credor, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do período de três meses encerramento em março, junho, setembro e dezembro de cada ano, tendo por base as demonstrações financeiras e balanços patrimoniais consolidados do grupo do Emitente, incluindo suas controladas, controladoras, auditados ou revisados por tais profissionais, com relação aos períodos de três meses encerrados nos meses acima mencionados, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base da apuração dos Índices Financeiros. Os Índices Financeiros deverão ser disponibilizados juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tais Índices Financeiros, e de declaração assinada por dois diretores atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

conferência pelo Credor, podendo este solicitar ao Emitente e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

3. PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR

3.1. Na(s) Data(s) de Vencimento estipulada(s) no item 9 do quadro acima, obriga-se, o Emitente, a disponibilizar ao Credor a totalidade do(s) valor(es) devido(s), incluindo principal, juros e demais encargos.

3.2. A disponibilização dos recursos deverá ser realizada mediante crédito na conta de titularidade do Emitente especificada no preâmbulo desta Cédula (“Conta”). Para tanto, o Emitente autoriza o Credor, desde já, a realizar débitos na Conta, independentemente de prévia comunicação e compromete-se a manter saldo positivo suficiente na Conta para possibilitar o cumprimento de suas obrigações.

3.3. O Credor, mediante prévia comunicação ao Emitente, poderá determinar que o pagamento de qualquer importância decorrente do presente título, seja realizado de outra forma. No caso do pagamento se realizar por instrumento que não disponibilize, de forma imediata, ao Credor, o valor integral de principal acrescido de juros, o Emitente deverá considerar o período necessário para a sua disponibilização.

3.4. Caso qualquer das datas estipuladas no item 9 do quadro acima recaia em sábados, domingos ou feriados, o pagamento estipulado deverá ser realizado, pelo Emitente, no primeiro dia útil subsequente.

3.5. Na hipótese de declaração de vencimento antecipado, não havendo saldo na Conta, o Emitente deverá pagar o Valor da Cédula, incluindo o valor de principal, juros e encargos conforme descrito na Cláusula Quarta desta Cédula, em até 1 (um) dia útil da efetiva declaração, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de ser considerado em mora.

4. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

4.1. No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas nesta Cédula, ou atraso, por parte do Emitente, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor desta Cédula, seja pelo(s) vencimento(s) estipulado(s) no item 2.1 retro ou por verificação de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nesta Cédula, será devido pelo Emitente, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor total, incluindo principal, juros e demais encargos, na forma prevista nesta Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento:

- (i) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro, calculada na forma da Cláusula Primeira;
- (ii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora;
- (iii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago acrescido dos encargos calculados nos itens “i” e “ii” acima, de multa não indenizatória de 2% (dois por cento).

4.2. Os encargos ora previstos, indicados nos itens (ii) e (iii) acima, serão calculados e capitalizados até a liquidação final da dívida.

5. COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL

5.1. Se, para recebimento de seu crédito, o Credor tiver que recorrer a meios de cobrança judicial e/ou extrajudicial, o Emitente pagará as taxas e custas judiciais, honorários advocatícios, e quaisquer outras despesas relacionadas à cobrança, que serão devidamente incorporadas ao Valor da Cédula, e consequentemente, ao Valor Liberado para fins de cálculo do saldo devedor.

5.1.1. Fica desde já acordado que o Emitente arcará com o valor dos honorários advocatícios arbitrados judicialmente, em caso de cobrança judicial desta Cédula; e; em

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

caso de cobrança extrajudicial, reembolsará ao Credor as despesas em que este, comprovadamente, incorrer para a realização da referida cobrança.

5.2. O Emitente reconhece que esta Cédula é título executivo extrajudicial e representa dívida certa, líquida e exigível, nos termos do artigo 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

6. COMUNICAÇÕES

6.1. O Emitente obriga-se a informar o Credor, por escrito, toda e qualquer modificação em seus dados cadastrais, sob pena de serem consideradas como efetuadas 2 (dois) dias após a respectiva expedição, as comunicações, notificações ou interpelações enviadas aos endereços constantes nesta Cédula, ou nas comunicações anteriores que alteraram os dados cadastrais.

7. CESSÃO DE CRÉDITO

7.1. O Credor poderá, independentemente de qualquer aviso ou notificação ao Emitente, ceder seus direitos decorrentes desta Cédula a terceiros, que ficarão sub-rogados em todas as ações, privilégios, direitos, créditos e garantias decorrentes dos direitos cedidos.

8. REGISTRO

8.1. O Emitente autoriza o Credor, ou terceiros por ele indicados, a, em assim desejando, registrar a presente Cédula em sistema de negociação eletrônica, notadamente no sistema operacionalizado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

9. FORMALIZAÇÃO

9.1. Esta Cédula é emitida em 4 (quatro) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contêm a expressão “via não negociável”. Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito.

10. CERTIFICADO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

10.1. Nos termos da legislação aplicável, o Credor poderá emitir Certificados de Cédulas de Crédito Bancário (“Certificados”) com lastro nesta Cédula, podendo negociá-los livremente no mercado.

10.2. O Emitente autoriza o Credor ou terceiros por este indicados, a tomarem todas as medidas necessárias à devida formalização, custódia e registro dos Certificados em sistema de negociação eletrônica, comprometendo-se, para tanto, a fornecer-lhes todos os documentos e informações que forem solicitadas para esse fim.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O não exercício pelo Credor de qualquer faculdade ou direito que lhe assista não importará em novação ou em qualquer alteração das condições estatuídas nesta Cédula.

11.2. O Emitente, neste ato, autoriza o Credor a acessar dados e informações financeiras, a seu respeito, junto ao Banco Central do Brasil, Sistema de Informação de Crédito do Banco Central e SERASA - Centralização de Serviços dos Bancos S.A e quaisquer outros órgãos, entidades ou empresas, julgados pertinentes pelo Credor.

11.3. Fica desde já estabelecido que, independentemente da alteração do Credor, a Pentágono Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. permanecerá com a guarda do presente instrumento.

12. CERTEZA, LIQUIDEZ E EXEQUIBILIDADE

12.1. O Emitente reconhece a certeza e a liquidez do total da dívida ora contraída, compreendendo o principal, juros, taxas, comissões, impostos e quaisquer outros encargos.

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Reconhece também que a presente Cédula constitui um título executivo extrajudicial nos termos do art. 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

12.2. Nos termos do art. 585, VI, do Código de Processo Civil, e do *caput* do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Emitente reconhece que a presente Cédula constitui para todos os fins e efeitos, a partir da presente data e independentemente de qualquer outra condição ou evento, título executivo extrajudicial e representativo de dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, de acordo com o valor principal expressamente indicado no item 1 do preâmbulo desta Cédula, tendo em vista que a constituição da presente Cédula se dá na forma autorizada pelo art. 43 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, estando presentes todas as condições para sua exequibilidade.

12.2.1. Ademais, para fins de determinação da atualização do valor devido, o Emitente reconhece como prova de seu débito o valor mencionado acima no campo 1 do preâmbulo desta Cédula, acrescido dos juros remuneratórios, assim como das demais despesas e encargos previstos nesta Cédula, conforme evidenciado em planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

13. LIBERAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

13.1. A comprovação do crédito do Valor Liberado na conta corrente do Emitente será considerada prova cabal da liberação dos recursos em favor deste último.

13.2 O Emitente concorda e se compromete a utilizar o Valor Liberado para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos empreendimentos, e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos projetos descritos no Anexo I desta Cédula (“Empreendimentos”), desde que atendidos, cumulativamente, os critérios de elegibilidade abaixo identificados a serem verificados no momento do acréscimo ou substituição em questão:

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- a) que o empreendimento tenha finalidade exclusivamente habitacional;
- b) que a matrícula esteja atualizada em nome do Emitente e/ou de suas subsidiárias ou que o Emitente e/ou suas subsidiárias possuam título aquisitivo de propriedade do empreendimento; e
- c) que a matrícula esteja sem quaisquer ônus ou gravames, exceto por (i) ônus constituídos em garantia de dívidas contraídas pelo Emitente como forma de financiar, em complementação aos recursos aqui obtidos, a aquisição dos respectivos terrenos, e a construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos respectivos empreendimentos, até o limite da dívida complementar em questão; ou (ii) gravames que não comprometam a utilização do imóvel em questão para fins habitacionais e não restrinjam a sua alienação a terceiros.

13.3. As partes, desde já, concordam que a presente Cédula poderá ser utilizada como lastro para emissão de cédulas de créditos imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários.

13.4. O Credor poderá solicitar ao Emitente, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre os Empreendimentos ou sobre suas condições financeiras que o Credor julgar necessárias para manter a avaliação de crédito do Emitente, bem como para monitorar o cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 13.2 acima. Tais informações deverão ser prestadas pelo Emitente no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da respectiva solicitação.

13.5. Tendo em vista que os recursos obtidos pelo Emitente por meio desta Cédula poderão não ser suficientes para o custeio da totalidade das obras dos Empreendimentos, caso o Emitente e/ou suas subsidiárias venham a obter financiamentos adicionais para o custeio do restante das obras relacionadas aos Empreendimentos e não cobertas pelos recursos obtidos por meio desta Cédula, o Emitente, desde já, se compromete a limitar o

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

valor global de tais financiamentos adicionais ao volume de recursos financeiros que sejam necessários e suficientes ao pagamento dos custos restantes inerentes à conclusão dos Empreendimentos.

13.6. O Emitente declara que não tomou e não tomará, no futuro, quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos que tiverem sido financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalvando-se o direito do Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares, da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Empreendimentos.

13.7. O Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pelo Emitente por meio desta Cédula ou de outras fontes ou modalidades de financiamentos, para a implementação dos Empreendimentos, não excederá o custo total de tais Empreendimentos.

13.8. Na hipótese de o Credor vir a ser legal e validamente exigido, a seu exclusivo critério, por autoridade competente, a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, o Emitente deverá enviar, obrigatoriamente, ao Credor, os documentos e informações necessários para a comprovação da utilização da totalidade dos recursos desembolsados pelo Credor nos Empreendimentos, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação do Emitente, na medida da respectiva implementação.

14. ARBITRAGEM E FORO

14.1. As partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada a presente Cédula, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação da presente Cédula (“Controvérsia”).

14.2. As partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

por três árbitros, indicados de acordo com citado Regulamento (“Câmara”). A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As partes resolvem, de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas desta Cédula e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto nesta Cédula.

14.3. A parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

14.4. A recusa, por qualquer das partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo a presente Cédula, e poderá dar origem a indenização.

14.5. A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

14.6. Não obstante as disposições estabelecidas acima, as partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em qualquer foro (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e a tutela de seus direitos. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

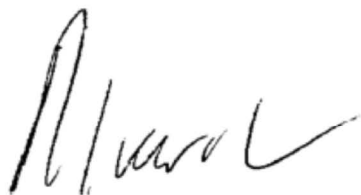
constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2011.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 1/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 069/11)



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Emitente

Nome: **Alvaro L. A. Simões**
Cargo: **RG: 7.847.176-7 SSP/SP**
CPF: 033.672.728-33

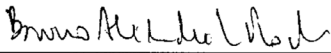
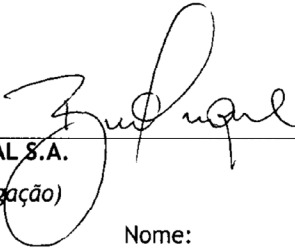
Nome: **Eng.º Enzo Biagio Riccetti**
Cargo:

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 2/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 069/11)

	
BANCO BTG PACTUAL S.A.	
<i>Credor (sem coobrigação)</i>	
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
Bruno Alexandre Leal	Bruno Alexandre Leal
Procurador	Procurador

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF/MF nº:

2. _____
Nome:
CPF/MF nº:

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.

**VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)**

**ANEXO I À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 069/11
EMPREENDIMENTOS**

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.302.846/0001-50.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO II À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 069/11

MODELO DE ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº [.]

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes devidamente nomeadas e qualificadas abaixo:

- (a) *[CREDOR], sociedade com sede na [.] , inscrita no CNPJ/MF sob o nº [.] , neste ato representado nos termos de seu Estatuto Social (adiante designado simplesmente como “Credor”); e*
- (b) *VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 21-A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emitente”)*

O Credor e o Emitente são também referidos, em conjunto, como “Partes” e, individualmente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) *o Emitente emitiu em favor do **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Banco”) a Cédula de Crédito Bancário de nº [.] (“CCB”) em montante correspondente a R\$ [.] ([.]), a ser pago pelo Emitente ao Banco, em [.] de [.] de [.] (“Data de Vencimento”), acrescido da Remuneração (conforme definida na CCB), calculada pro rata temporis desde a Data Base, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive (“Valor de Principal” e, em conjunto com a Remuneração e todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelo Emitente, ou titulados pelo Banco, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos, os “Créditos Imobiliários”);*
- (ii) *os Créditos Imobiliários foram cedidos pelo Banco ao Credor por meio do Instrumento*

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco e o Credor, em [•] de [•] de 2011, com a finalidade de formalizar a cessão pelo Banco ao Credor de todos os créditos imobiliários decorrentes da CCB (“Contrato de Cessão”);

- (iii) *os Créditos Imobiliários representativos da CCB foram utilizados pelo Credor, na condição de companhia securitizadora devidamente cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários, como lastro para uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários;*
- (iv) *nos termos da Cláusula 1.6 da CCB o Emitente solicitou ao Credor em [•] de [•] de [•] a repactuação dos parâmetros de remuneração da CCB, tendo a referida repactuação sido aceita pelo Credor em [•] de [•] de [•]; e*
- (v) *tendo em vista a aceitação pelo Credor da repactuação, bem como o estabelecido na Cláusula 1.6.4 da CCB, as Partes têm a intenção de celebrar o presente instrumento para fazer constar no item 3 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada.*

ISTO POSTO, resolvem as Partes celebrar o presente 1º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº [•] (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:

1. DEFINIÇÕES

1.1 Os termos aqui empregados iniciados em letras maiúsculas, salvo se de outra forma definidos neste Aditamento, terão os mesmos significados a eles atribuídos na CCB.

2. ALTERAÇÕES

2.1 Tendo em vista a Repactuação acordada entre as Partes da Remuneração incidente sobre o Valor de Principal, resolvem as Partes alterar o item 4 do Preâmbulo da CCB para constar a nova taxa de Remuneração incidente sobre o Valor de Principal. O item 4 do Preâmbulo, após as referidas alterações, passará a vigorar com a seguinte redação:

4	Remuneração do Capital (“Juros”)
<i>Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a [•] da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros</i>	

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado definido no item 4 acima, desde a Data de Liberação dos Recursos indicada no item 11 abaixo, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a data de vencimento final desta Cédula, ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. *Todas as demais cláusulas e condições da CCB não expressamente alteradas pelo presente Aditamento continuarão em pleno vigor e eficácia, de acordo com seus termos.*

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 *Quaisquer disputas, conflitos, assuntos ou discrepâncias de qualquer natureza relacionadas a existência e/ou o exercício de qualquer direito originado deste Aditamento serão solucionados de acordo com o estabelecido na Cláusula 15 da CCB.*

E, por estarem certas e ajustadas, as partes assinam este Aditamento em [•] ([•]) vias, de igual teor e efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•]

[CREDOR]

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Esta página é parte integrante da CCB 069/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>
TESTEMUNHAS:	
_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Cédula nº CCB 070/11	Local: Rio de Janeiro	Data de Emissão: 01/09/2011

Em conformidade com as cláusulas, termos e condições contidas nesta **Cédula de Crédito Bancário** (“Cédula”), na qualidade de emitente da presente Cédula (“Emitente”), abaixo qualificado(s), comprometo-me (ou comprometemo-nos) a pagar ao **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Credor”), ou à sua ordem, na(s) Data(s) de Vencimento abaixo definida(s), o valor correspondente ao Valor da Cédula, acrescido dos juros, despesas, penalidades e demais encargos definidos na presente Cédula.

Emitente: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.
Endereço: RUA OLIMPIADAS, Nº 205, 2º ANDAR, CONJUNTO 21-A
Cidade e Estado: SÃO PAULO - SP
CNPJ: 67.571.414/0001-41
Número da Conta Corrente do Emitente junto ao Banco BTG Pactual S.A. (Banco 208) - Agência 001 - C/C nº 7337

DADOS DA CÉDULA

1	Valor da Cédula (Valor de Principal)
	R\$ 16.100.000,00 (dezesesseis milhões e cem mil reais)
2	IOF
	Não aplicável. Operação de crédito isenta de IOF, de acordo com o art. 9º, inciso I, do

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.					
3	Valor Liberado				
Para todos os fins e efeitos, será considerado como o Valor Liberado desta Cédula o montante de principal efetivamente liberado pelo Credor ao Emitente até Data de Liberação dos Recursos indicada no item 12 deste quadro preambular, conforme apontada nas planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor e enviadas ao Emitente, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e da Cláusula 12.2 abaixo, observado o disposto na Cláusula 13 desta Cédula.					
4	Remuneração do Capital (“Juros”)				
Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a 115% (cento e quinze 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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) (“Taxa DI”). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado, desde a Data de Liberação dos Recursos, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a Data de Pagamento imediatamente subsequente , ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.					
5	Encargos no Período				
A ser obtido mediante aplicação da taxa acima estabelecidas e conforme item 1.1 abaixo.					
6	Prazo				
3 (três) anos.					
7	Local de Pagamento da Dívida				
Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501 - 5º andar.					
8	Garantias				
Não aplicável.					
9	Datas de Amortização de Principal e Encargos				
<table><tr><td>Data de Pagamento de</td><td>Valor de Principal a ser</td><td>Juros a ser pago e demais</td></tr></table>			Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais
Data de Pagamento de	Valor de Principal a ser	Juros a ser pago e demais			

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Juros e Data de Amortização do Principal (“Datas de Pagamento”)		pago	encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/3/2012		Montante calculado conforme o subitem 1.2.2 abaixo.	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/10/2012		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
01/4/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2013		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
31/3/2014		0	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
30/9/2014		Até R\$ 30.000.000,00	Juros a ser pago e demais encargos, conforme descrito na Cláusula 1.1
10	Anexos a esta Cédula		
Anexo I - Relação de empreendimentos habitacionais nos quais serão aplicados o Valor Liberado.			
Anexo II - Modelo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário			
11	Uso dos Recursos		
O Valor Liberado ao Emitente deverá ser utilizado exclusivamente para fins de financiamento habitacional, de acordo com os termos da Cláusula 14 abaixo.			
12	Data de Liberação dos Recursos		
Considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado pela presente Cédula, o Credor realizará a captação de recursos por meio de uma operação de			

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, com a respectiva emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”), a liberação dos recursos decorrentes da presente Cédula ao Emitente fica condicionada ao pagamento, pelo cessionário dos créditos decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição.

A liberação, ao Emitente, dos recursos decorrentes desta Cédula será realizada no mesmo dia útil do pagamento, pelo cessionário dos créditos imobiliários decorrentes desta Cédula, do respectivo preço de aquisição, na conta corrente vinculada de titularidade do Emitente indicada no preâmbulo desta Cédula.

Em razão do disposto no parágrafo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, as partes declaram, de mútuo e comum acordo, que, na hipótese da não obtenção de recursos suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição de CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do art. 127 do Código Civil Brasileiro, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, o Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso o Valor Liberado com o efetivo desembolso seja inferior ao valor indicado no item 1 do quadro preambular, ou ainda, caso não seja apurado qualquer Valor Liberado.

1. ENCARGOS

1.1. Sem prejuízo do pagamento de demais encargos e tributos previsto nesta Cédula, os pagamentos devidos deverão ser realizados nas Datas de Pagamento indicadas no item 09 do quadro preambular. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à taxa de 115% (cento e quinze por cento) da Taxa DI prevista no item 4 do

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

quadro preambular, calculada sobre o Valor Liberado e não pago da Cédula no período compreendido entre a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, inclusive, e a primeira Data de Pagamento, exclusive, bem como períodos compreendidos entre quaisquer das outras Datas de Pagamento, inclusive, e a Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive, doravante designados simplesmente e individualmente “Período de Capitalização”.

1.2. A taxa de juros a incidir sobre o Valor da Cédula, conforme disposto na Cláusula 1.1. acima, será calculada da seguinte forma:

Cálculo dos Juros:

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

Onde:

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 desta Cédula (valor do principal efetivamente desembolsado), ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Fator DI:

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

Onde:

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 - 115 (cento e quinze) 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:

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

Onde:

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

Para fins de cálculo da remuneração:

(a) consideram-se “Datas de Apuração”, as datas de Vencimento, conforme descritas no item 9 do quadro preambular desta Cédula;

(b) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(c) o fator resultante da expressão é $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$ considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(d) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$, sendo que a cada fator

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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;

(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 desta Cédula efetivamente desembolsado para efeito de apuração do saldo devedor desta Cédula. Para os fins desta Cédula, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal efetivamente desembolsado que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração e penalidades previstas nesta Cédula, e; (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas constantes do item 9 do quadro preambular.

1.2.1. Excepcionalmente, no primeiro pagamento deverá ser capitalizado ao Fator DI um prêmio de remuneração equivalente ao produtório dos 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Liberação dos Recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI acima descritas.

1.2.2 Na primeira Data de Pagamento, qual seja 30.03.2012, haverá um evento de amortização (“Amortização Inicial”), que será calculada da seguinte forma:

$$Ai = VNb \times (FatorDI_i - 1)$$

Ai = Valor da Amortização Inicial

VNb = Conforme definido acima

Fator DI_i = produtório das Taxas DI, entre a Data de Liberação dos Recursos da CCB 062/11, inclusive, e a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado conforme as regras constantes no item 1.2 acima.

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Caso a Data de Liberação dos Recursos da CCB 062/11e a Data de Liberação dos Recursos desta Cédula coincidam, esta Amortização Inicial não será devida pelo Emitente.

1.3. 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 ("Taxa 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 pelo Credor, de comum acordo com o Emitente, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro e próximo aos parâmetros aqui fixados.

1.4. Além dos juros estabelecidos nesta Cláusula, ficarão também a cargo do Emitente todos os tributos incidentes e que vierem a incidir sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devido ao Credor no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pelo Emitente ao Credor no âmbito da presente Cédula serão suportados pelo Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre os mesmos, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e outros que, instituídos em conformidade com a lei, venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o negócio ora avençado, ou ainda, custos decorrentes da majoração de alíquotas de tributos já existentes. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, o Emitente tiver que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Credor quaisquer tributos e/ou taxas, deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Credor receba os mesmo valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*).

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.4.1 O Emitente concorda e se compromete a arcar com o pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários - IOF, com os devidos acréscimos legais, caso, por qualquer motivo, o mesmo venha a incidir sobre a operação de crédito representada por esta Cédula. Sem prejuízo do disposto neste item, o Emitente se responsabiliza por todos os custos incorridos pelo Credor em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais.

1.5. Os pagamentos devidos pelo Emitente em razão desta Cédula deverão ser realizados sem a retenção de tributos. Na hipótese de algum tributo passar a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do Credor diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.5.1. Igualmente, na hipótese de cessão dos créditos oriundos desta Cédula a terceiro, caso algum tributo passe a incidir sobre obrigação de pagamento do Emitente ou sobre o tratamento da receita do respectivo cessionário, diretamente relacionada a esta Cédula, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação.

1.6. O Credor desde já confere ao Emitente o direito de alterar os parâmetros de remuneração da presente Cédula (“Repactuação”), uma única vez, nas condições estabelecidas nas Cláusulas abaixo.

1.6.1. A data para exercício da Repactuação pelo Emitente corresponde ao dia 1º de fevereiro de 2013 (“Data Para Exercício da Repactuação”).

1.6.2. O Emitente, caso deseje exercer seu direito à Repactuação, deverá, até a Data Para Exercício da Repactuação, enviar comunicação por escrito ao Credor, ou a quem este indicar, confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre o valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, tão logo ocorra o pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.3. O Credor terá até o 45º (quadragésimo quinto) dia corrido a contar da Data Para Exercício da Repactuação (“Data de Aviso do Exercício”) para: (i) informar ao Emitente que não concorda com a Repactuação e requerer o pagamento antecipado do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, acrescido da remuneração devida e não paga, configurando o vencimento antecipado desta Cédula; ou (ii) informar ao Emitente que concorda com a Repactuação, ainda que sobre parte do valor do principal desta Cédula que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, e requerer o pagamento antecipado do montante não repactuado do valor do principal desta Cédula não amortizado, em qualquer hipótese, acrescido da remuneração devida e não paga, sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula. Em qualquer dos casos acima, o Emitente deverá realizar o pagamento do valor devido no dia do pagamento da remuneração subsequente.

1.6.4. Caso seja exercido o direito à Repactuação, o Emitente notificará o Credor para que, em até 30 (trinta) dias contados de cada Data Para Exercício da Repactuação, sejam tomadas todas as medidas necessárias para realizar um aditamento à presente Cédula com o objetivo de fazer constar no item 4 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada, nos termos do modelo constante do Anexo II.

1.6.5. Caso o Emitente opte por não exercer seu direito à Repactuação conforme previsto acima, o Credor, a partir da respectiva Data Para Exercício da Repactuação, passará a ter o direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial do valor do principal que tenha sido liberado ao Emitente e que não tenha sido amortizado, em qualquer hipótese somada a remuneração devida e não paga (“Solicitação de Pagamento Antecipado”), sendo que este pagamento poderá ocorrer por meio da dação dos CRI em pagamento desta Cédula.

1.6.6. O Credor terá até 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da Data Para Exercício da Repactuação para realizar a Solicitação de Pagamento Antecipado. O pagamento antecipado, nesta hipótese, seja parcial ou total, deverá ser realizado pelo Emitente no dia do pagamento da remuneração subsequente, qual seja 01/04/2013.

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

1.6.7. Caso o Credor não se manifeste até a data mencionada na Cláusula 1.6.6 acima, seu silêncio deverá ser interpretado como uma opção de não exercer seu direito de requerer o pagamento antecipado total ou parcial desta Cédula.

1.6.8. Observado o disposto acima, na hipótese de o Emitente optar por não exercer seu direito à Repactuação, os parâmetros de remuneração da presente Cédula permanecerão inalterados.

1.7. Para todos os efeitos desta Cédula, serão considerados como dias úteis quaisquer dias que não recaiam em sábado, domingo ou feriado nacional (“Dias Úteis”).

1.7.1. Caso seja criado feriado nacional que recaia sobre alguma das datas de pagamento estipuladas no item 10 - Datas de Amortização de Principal e Encargos do quadro preambular acima, o respectivo pagamento deverá ser realizado no Dia Útil imediatamente posterior à referida data.

2. VENCIMENTO ANTECIPADO

2.1. A critério do Credor, esta Cédula poderá ser declarada vencida antecipadamente, tornando-se imediatamente exigível, o valor total, incluindo o valor do principal, juros e demais encargos, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se ocorrer, além das hipóteses legais, as seguintes hipóteses:

- a) não pagamento, pelo Emitente, de qualquer parcela do Valor de Principal ou dos juros remuneratórios devidos ao Credor nas respectivas datas de pagamento;
- b) (I) liquidação, dissolução ou extinção do Emitente e/ou de qualquer pessoa jurídica que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou esteja sob controle comum a/por/com o Emitente, cujo patrimônio líquido, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente imediatamente anteriores ao evento, seja igual ou superior

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Controlada(s) Relevante(s)"); (II) decretação de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante; (III) pedido de autofalência formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante; (IV) pedido de falência do Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante, formulado por terceiros, que não seja elidido no prazo legal; (V) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial formulado pelo Emitente e/ou por qualquer Controlada Relevante;
- c) comprovação de que qualquer declaração prestada pelo Emitente era inverídica ou incorreta em qualquer aspecto relevante quando prestada;
- d) inadimplemento ou vencimento antecipado do financiamento e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação não financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes para com o Credor que possa ensejar ao Credor a declaração de um vencimento antecipado do Financiamento, salvo se o descumprimento desta obrigação, desde que passível de remediação, for sanado nos prazos e formas aqui ou ali previstos, ou, na sua ausência, em até 10 (dez) dias úteis contados da notificação formal do Emitente pelo Credor para sua correção;
- e) transformação do Emitente em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- f) redução de capital social do Emitente;
- g) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de um vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas para com o Credor (ou qualquer empresa integrante do grupo econômico do Credor);

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- h) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou o não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de vencimento antecipado) de qualquer obrigação financeira do Emitente e/ou de qualquer das Controladas Relevantes cujo valor principal agregado seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, desde que tal inadimplemento não seja sanado dentro dos prazos de cura ou remediação previstos nos respectivos instrumentos;
- i) protesto contra o Emitente e/ou Controladas Relevantes, ainda que na condição de garantidora, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) ou o equivalente em outras moedas, salvo se: (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovados pelo Emitente, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, ou (ii) o protesto for cancelado antes de tal prazo; ou (iii) forem prestadas garantias suficientes em juízo juntamente com medidas de sustação devidamente comprovadas;
- j) decisão judicial transitada em julgado determinando execução de títulos contra o Emitente ou Controladas Relevantes, cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo (i) se forem apresentadas garantias suficientes para garantir o pagamento em juízo, no prazo legal; ou (ii) se tal decisão judicial for suspensa por qualquer ação ou recurso judicial do Emitente, perante o juízo que determinou a execução do título ou tribunal superior a este, e tal recurso for protocolado junto ao órgão competente dentro do prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis;
- k) alteração ou modificação do objeto social do Emitente que possa alterar substancialmente o ramo de negócios atualmente explorado pelo Emitente, respectivamente, sem a prévia anuência, por escrito, do Credor;



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- l) aprovação pelos órgãos de administração do Emitente de operações de fusão, cisão ou incorporação que envolvam o Emitente, sem a anuência do Credor; salvo se imediatamente após, e pró-forma para, tal operação de fusão, cisão ou incorporação, nenhum evento de vencimento antecipado estiver em curso. Para obtenção da anuência do Credor, o Emitente expressamente obriga-se a entregar, por escrito, ao Credor, em até 10 (dez) dias úteis contados da solicitação escrita do Credor nesse sentido, declaração firmada por seu Diretor Financeiro confirmando tais condições;
- m) ocorrência de Mudança de Controle;
- n) não apresentação pelo Emitente de seus relatórios financeiros trimestrais, auditados e/ou com revisão limitada, nos prazos estabelecidos pela CVM;
- o) descumprimento pelo Emitente ou por qualquer Controlada Relevante, conforme o caso, de qualquer das obrigações definidas nesta Cédula, desde que tal inadimplemento não seja sanado nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos;
- p) pagamento, pelo Emitente, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma de pagamento aos seus acionistas, tal como participação no lucro prevista no estatuto social do Emitente, caso o Emitente esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Cédula, ressalvando, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- q) o Emitente realizar, direta ou indiretamente, sem a prévia anuência do Credor (i) qualquer transação ou série de transações (incluindo, entre outras, compra, venda, arrendamento ou troca de bens) com qualquer parte relacionada, ou (ii) qualquer operação que importe na concessão de empréstimos ou adiantamentos a qualquer parte relacionada, direta ou indiretamente, exceto empréstimos ou adiantamentos do Emitente para as Subsidiárias para aquisição ou

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; a menos que a transação ou série de transações mencionada nos itens (i) e (ii) seja em termos e condições não menos favoráveis à Emitente do que aqueles que seriam obtidos em uma transação comparável, em termos estritamente comerciais, com uma entidade que não seja uma parte relacionada;

- r) se forem extintas, revogadas, terminadas ou de qualquer outra forma canceladas as autorizações governamentais necessárias para a condução dos negócios e operações do Emitente e que resultem em uma Mudança Adversa Relevante;
- s) não observância, pelo Emitente, de qualquer dos índices e limites financeiros calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente ("Índices Financeiros"), a ser apurado trimestralmente:

- (i) a razão entre (a) Dívida Líquida (conforme definido abaixo) e (b) Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) deverá ser sempre igual ou inferior a 0,45 (quarenta e cinco centésimos); e

- (ii) a razão entre (a) a soma do Total de Recebíveis (conforme definido abaixo) e de Imóveis a Comercializar (conforme definido na abaixo) e (b) a soma da Dívida Bruta (conforme definido abaixo), de Credores por Imóveis Compromissados (conforme definido abaixo) e de Custos e Despesas a Apropriar (conforme definido abaixo), menos a soma dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras", constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

Para os fins estabelecidos nesta cláusula, considera-se:

“Credores por Imóveis Compromissados”: significa o somatório do valor apresentado na rubrica “credores por imóveis compromissados” constante nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

“Custos e Despesas a Apropriar”: significam os compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas de empreendimentos em construção;

“Dívida Bruta”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas onerosas consolidadas com pessoas físicas e/ou jurídicas, conforme refletido nas Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional; (b) dos valores dos instrumentos derivativos; e (c) dos valores da Dívida Operacional;

“Dívida Líquida”: significa (a) a Dívida Bruta; menos (b) o somatório (i) da Dívida Operacional; e (ii) dos valores apresentados nas rubricas "caixa" e "aplicações financeiras" constantes das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Emitente, exceto que, para os fins deste item (ii), não serão considerados os valores caucionados para a Caixa Econômica Federal;

“Dívida Operacional”: significa o somatório (a) dos valores das dívidas operacionais incorridas do Emitente/ou pelas Controladas Relevantes no curso normal de suas atividades imobiliárias e cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (dívida SFH); (b) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes decorrentes de recursos obtidos direta ou indiretamente com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; (c) dos valores das dívidas incorridas pelo do Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes cujos recursos sejam direcionados diretamente para o financiamento de empreendimentos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a cédulas de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários; e (d) dos valores decorrentes de cessão de recebíveis com coobrigação realizados pelo Emitente e/ou pelas Controladas Relevantes;

“Imóveis a Comercializar”: significa o valor apresentado na rubrica "imóveis a comercializar" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Mudança de Controle”: ocorrerá caso os sócios controladores nesta data deixem de ter o poder de dirigir ou dar causa à direção da administração e políticas do Emitente e/ou de suas Controladas;

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

“Mudança Adversa Relevante”: significa (a) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), seus negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas; (b) qualquer efeito adverso relevante nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos Cédula; e/ou (c) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, possa resultar em um evento de vencimento antecipado;

“Patrimônio Líquido”: significa o valor apresentado na rubrica "patrimônio líquido" constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, menos os valores apresentados na rubrica "reservas de reavaliação", se houver, constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente;

“Total de Recebíveis”: significa a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos do Emitente, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Emitente, conforme indicado nos *releases* de divulgação dos resultados da Companhia, em função da prática contábil definida nas Orientações Técnicas OCPC-01 e OCPC-04 e na Interpretação Técnica ICPC-02, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

2.2. Fica desde já acordado que os Índices Financeiros serão apurados e encaminhados trimestralmente pelo Emitente ao Credor, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do período de três meses encerramento em março, junho, setembro e dezembro de cada ano, tendo por base as demonstrações financeiras e balanços patrimoniais consolidados do grupo do Emitente, incluindo suas controladas, controladoras, auditados ou revisados por tais profissionais, com relação aos períodos de três meses encerrados nos meses acima mencionados, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base da apuração dos Índices Financeiros. Os Índices Financeiros deverão ser disponibilizados juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tais Índices Financeiros, e de declaração assinada por dois diretores atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

conferência pelo Credor, podendo este solicitar ao Emitente e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

3. PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR

3.1. Na(s) Data(s) de Vencimento estipulada(s) no item 9 do quadro acima, obriga-se, o Emitente, a disponibilizar ao Credor a totalidade do(s) valor(es) devido(s), incluindo principal, juros e demais encargos.

3.2. A disponibilização dos recursos deverá ser realizada mediante crédito na conta de titularidade do Emitente especificada no preâmbulo desta Cédula (“Conta”). Para tanto, o Emitente autoriza o Credor, desde já, a realizar débitos na Conta, independentemente de prévia comunicação e compromete-se a manter saldo positivo suficiente na Conta para possibilitar o cumprimento de suas obrigações.

3.3. O Credor, mediante prévia comunicação ao Emitente, poderá determinar que o pagamento de qualquer importância decorrente do presente título, seja realizado de outra forma. No caso do pagamento se realizar por instrumento que não disponibilize, de forma imediata, ao Credor, o valor integral de principal acrescido de juros, o Emitente deverá considerar o período necessário para a sua disponibilização.

3.4. Caso qualquer das datas estipuladas no item 9 do quadro acima recaia em sábados, domingos ou feriados, o pagamento estipulado deverá ser realizado, pelo Emitente, no primeiro dia útil subsequente.

3.5. Na hipótese de declaração de vencimento antecipado, não havendo saldo na Conta, o Emitente deverá pagar o Valor da Cédula, incluindo o valor de principal, juros e encargos conforme descrito na Cláusula Quarta desta Cédula, em até 1 (um) dia útil da efetiva declaração, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de ser considerado em mora.

4. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

4.1. No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas nesta Cédula, ou atraso, por parte do Emitente, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor desta Cédula, seja pelo(s) vencimento(s) estipulado(s) no item 2.1 retro ou por verificação de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nesta Cédula, será devido pelo Emitente, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor total, incluindo principal, juros e demais encargos, na forma prevista nesta Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento:

- (i) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro, calculada na forma da Cláusula Primeira;
- (ii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora;
- (iii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago acrescido dos encargos calculados nos itens “i” e “ii” acima, de multa não indenizatória de 2% (dois por cento).

4.2. Os encargos ora previstos, indicados nos itens (ii) e (iii) acima, serão calculados e capitalizados até a liquidação final da dívida.

5. COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL

5.1. Se, para recebimento de seu crédito, o Credor tiver que recorrer a meios de cobrança judicial e/ou extrajudicial, o Emitente pagará as taxas e custas judiciais, honorários advocatícios, e quaisquer outras despesas relacionadas à cobrança, que serão devidamente incorporadas ao Valor da Cédula, e consequentemente, ao Valor Liberado para fins de cálculo do saldo devedor.

5.1.1. Fica desde já acordado que o Emitente arcará com o valor dos honorários advocatícios arbitrados judicialmente, em caso de cobrança judicial desta Cédula; e; em

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

caso de cobrança extrajudicial, reembolsará ao Credor as despesas em que este, comprovadamente, incorrer para a realização da referida cobrança.

5.2. O Emitente reconhece que esta Cédula é título executivo extrajudicial e representa dívida certa, líquida e exigível, nos termos do artigo 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

6. COMUNICAÇÕES

6.1. O Emitente obriga-se a informar o Credor, por escrito, toda e qualquer modificação em seus dados cadastrais, sob pena de serem consideradas como efetuadas 2 (dois) dias após a respectiva expedição, as comunicações, notificações ou interpelações enviadas aos endereços constantes nesta Cédula, ou nas comunicações anteriores que alteraram os dados cadastrais.

7. CESSÃO DE CRÉDITO

7.1. O Credor poderá, independentemente de qualquer aviso ou notificação ao Emitente, ceder seus direitos decorrentes desta Cédula a terceiros, que ficarão sub-rogados em todas as ações, privilégios, direitos, créditos e garantias decorrentes dos direitos cedidos.

8. REGISTRO

8.1. O Emitente autoriza o Credor, ou terceiros por ele indicados, a, em assim desejando, registrar a presente Cédula em sistema de negociação eletrônica, notadamente no sistema operacionalizado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

9. FORMALIZAÇÃO

9.1. Esta Cédula é emitida em 4 (quatro) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contem a expressão “via não negociável”. Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito.

10. CERTIFICADO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

10.1. Nos termos da legislação aplicável, o Credor poderá emitir Certificados de Cédulas de Crédito Bancário (“Certificados”) com lastro nesta Cédula, podendo negociá-los livremente no mercado.

10.2. O Emitente autoriza o Credor ou terceiros por este indicados, a tomarem todas as medidas necessárias à devida formalização, custódia e registro dos Certificados em sistema de negociação eletrônica, comprometendo-se, para tanto, a fornecer-lhes todos os documentos e informações que forem solicitadas para esse fim.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O não exercício pelo Credor de qualquer faculdade ou direito que lhe assista não importará em novação ou em qualquer alteração das condições estatuídas nesta Cédula.

11.2. O Emitente, neste ato, autoriza o Credor a acessar dados e informações financeiras, a seu respeito, junto ao Banco Central do Brasil, Sistema de Informação de Crédito do Banco Central e SERASA - Centralização de Serviços dos Bancos S.A e quaisquer outros órgãos, entidades ou empresas, julgados pertinentes pelo Credor.

11.3. Fica desde já estabelecido que, independentemente da alteração do Credor, a Pentágono Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. permanecerá com a guarda do presente instrumento.

12. CERTEZA, LIQUIDEZ E EXEQUIBILIDADE

12.1. O Emitente reconhece a certeza e a liquidez do total da dívida ora contraída, compreendendo o principal, juros, taxas, comissões, impostos e quaisquer outros encargos.

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Reconhece também que a presente Cédula constitui um título executivo extrajudicial nos termos do art. 28, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

12.2. Nos termos do art. 585, VI, do Código de Processo Civil, e do *caput* do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Emitente reconhece que a presente Cédula constitui para todos os fins e efeitos, a partir da presente data e independentemente de qualquer outra condição ou evento, título executivo extrajudicial e representativo de dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, de acordo com o valor principal expressamente indicado no item 1 do preâmbulo desta Cédula, tendo em vista que a constituição da presente Cédula se dá na forma autorizada pelo art. 43 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, estando presentes todas as condições para sua exequibilidade.

12.2.1. Ademais, para fins de determinação da atualização do valor devido, o Emitente reconhece como prova de seu débito o valor mencionado acima no campo 1 do preâmbulo desta Cédula, acrescido dos juros remuneratórios, assim como das demais despesas e encargos previstos nesta Cédula, conforme evidenciado em planilhas demonstrativas preparadas pelo Credor, que integrarão esta Cédula, nos termos do parágrafo 2º do art. 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

13. LIBERAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

13.1. A comprovação do crédito do Valor Liberado na conta corrente do Emitente será considerada prova cabal da liberação dos recursos em favor deste último.

13.2 O Emitente concorda e se compromete a utilizar o Valor Liberado para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos empreendimentos, e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos projetos descritos no Anexo I desta Cédula (“Empreendimentos”), desde que atendidos, cumulativamente, os critérios de elegibilidade abaixo identificados a serem verificados no momento do acréscimo ou substituição em questão:

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

- a) que o empreendimento tenha finalidade exclusivamente habitacional;
- b) que a matrícula esteja atualizada em nome do Emitente e/ou de suas subsidiárias ou que o Emitente e/ou suas subsidiárias possuam título aquisitivo de propriedade do empreendimento; e
- c) que a matrícula esteja sem quaisquer ônus ou gravames, exceto por (i) ônus constituídos em garantia de dívidas contraídas pelo Emitente como forma de financiar, em complementação aos recursos aqui obtidos, a aquisição dos respectivos terrenos, e a construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos respectivos empreendimentos, até o limite da dívida complementar em questão; ou (ii) gravames que não comprometam a utilização do imóvel em questão para fins habitacionais e não restrinjam a sua alienação a terceiros.

13.3. As partes, desde já, concordam que a presente Cédula poderá ser utilizada como lastro para emissão de cédulas de créditos imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários.

13.4. O Credor poderá solicitar ao Emitente, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre os Empreendimentos ou sobre suas condições financeiras que o Credor julgar necessárias para manter a avaliação de crédito do Emitente, bem como para monitorar o cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 13.2 acima. Tais informações deverão ser prestadas pelo Emitente no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da respectiva solicitação.

13.5. Tendo em vista que os recursos obtidos pelo Emitente por meio desta Cédula poderão não ser suficientes para o custeio da totalidade das obras dos Empreendimentos, caso o Emitente e/ou suas subsidiárias venham a obter financiamentos adicionais para o custeio do restante das obras relacionadas aos Empreendimentos e não cobertas pelos recursos obtidos por meio desta Cédula, o Emitente, desde já, se compromete a limitar o

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

valor global de tais financiamentos adicionais ao volume de recursos financeiros que sejam necessários e suficientes ao pagamento dos custos restantes inerentes à conclusão dos Empreendimentos.

13.6. O Emitente declara que não tomou e não tomará, no futuro, quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos que tiverem sido financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalvando-se o direito do Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares, da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Empreendimentos.

13.7. O Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pelo Emitente por meio desta Cédula ou de outras fontes ou modalidades de financiamentos, para a implementação dos Empreendimentos, não excederá o custo total de tais Empreendimentos.

13.8. Na hipótese de o Credor vir a ser legal e validamente exigido, a seu exclusivo critério, por autoridade competente, a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, o Emitente deverá enviar, obrigatoriamente, ao Credor, os documentos e informações necessários para a comprovação da utilização da totalidade dos recursos desembolsados pelo Credor nos Empreendimentos, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação do Emitente, na medida da respectiva implementação.

14. ARBITRAGEM E FORO

14.1. As partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada a presente Cédula, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação da presente Cédula (“Controvérsia”).

14.2. As partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

por três árbitros, indicados de acordo com citado Regulamento (“Câmara”). A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As partes resolvem, de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas desta Cédula e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto nesta Cédula.

14.3. A parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

14.4. A recusa, por qualquer das partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo a presente Cédula, e poderá dar origem a indenização.

14.5. A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

14.6. Não obstante as disposições estabelecidas acima, as partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em qualquer foro (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e a tutela de seus direitos. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

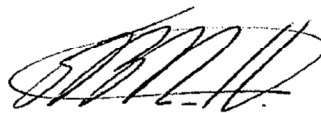
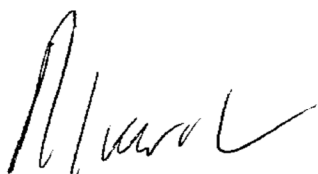
constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2011.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 1/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 070/11)



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Emitente

Nome: **Alvaro L. A. Simões**
Cargo: **RG: 7.847.176-7 SSP/SP**
CPF: 033.672.728-33

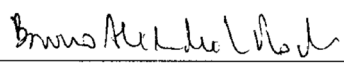
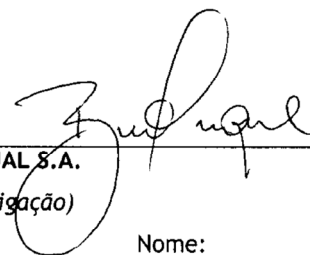
Nome: **Eng.º Enzo Biagio Riccetti**
Cargo:

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(PÁGINA DE ASSINATURAS 2/2 DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº CCB 070/11)

	
BANCO BTG PACTUAL S.A.	
<i>Credor (sem coobrigação)</i>	
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:
Bruno Henrique Lacerda	Bruno Henrique Lacerda
Procurador	Procurador

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF/MF nº:

2. _____
Nome:
CPF/MF nº:

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO I À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 070/11
EMPREENDIMENTOS

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.302.846/0001-50.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

ANEXO II À CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº CCB 070/11

MODELO DE ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº [.]

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes devidamente nomeadas e qualificadas abaixo:

- (a) **[CREDOR]**, sociedade com sede na [.] , inscrita no CNPJ/MF sob o nº [.] , neste ato representado nos termos de seu Estatuto Social (adiante designado simplesmente como “Credor”); e*
- (b) **VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 21-A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emitente”)*

O Credor e o Emitente são também referidos, em conjunto, como “Partes” e, individualmente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Emitente emitiu em favor do **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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Banco”) a Cédula de Crédito Bancário de nº [.] (“CCB”) em montante correspondente a R\$ [.] ([.]), a ser pago pelo Emitente ao Banco, em [.] de [.] de [.] (“Data de Vencimento”), acrescido da Remuneração (conforme definida na CCB), calculada pro rata temporis desde a Data Base, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive (“Valor de Principal” e, em conjunto com a Remuneração e todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelo Emitente, ou titulados pelo Banco, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos, os “Créditos Imobiliários”);*
- (ii) os Créditos Imobiliários foram cedidos pelo Banco ao Credor por meio do Instrumento*

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco e o Credor, em [•] de [•] de 2011, com a finalidade de formalizar a cessão pelo Banco ao Credor de todos os créditos imobiliários decorrentes da CCB (“Contrato de Cessão”);

- (iii) *os Créditos Imobiliários representativos da CCB foram utilizados pelo Credor, na condição de companhia securitizadora devidamente cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários, como lastro para uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários;*
- (iv) *nos termos da Cláusula 1.6 da CCB o Emitente solicitou ao Credor em [•] de [•] de [•] a repactuação dos parâmetros de remuneração da CCB, tendo a referida repactuação sido aceita pelo Credor em [•] de [•] de [•]; e*
- (v) *tendo em vista a aceitação pelo Credor da repactuação, bem como o estabelecido na Cláusula 1.6.4 da CCB, as Partes têm a intenção de celebrar o presente instrumento para fazer constar no item 3 do Preâmbulo desta Cédula a nova Remuneração pactuada.*

ISTO POSTO, resolvem as Partes celebrar o presente 1º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº [•] (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:

1. DEFINIÇÕES

1.1 Os termos aqui empregados iniciados em letras maiúsculas, salvo se de outra forma definidos neste Aditamento, terão os mesmos significados a eles atribuídos na CCB.

2. ALTERAÇÕES

2.1 Tendo em vista a Repactuação acordada entre as Partes da Remuneração incidente sobre o Valor de Principal, resolvem as Partes alterar o item 4 do Preâmbulo da CCB para constar a nova taxa de Remuneração incidente sobre o Valor de Principal. O item 4 do Preâmbulo, após as referidas alterações, passará a vigorar com a seguinte redação:

4	Remuneração do Capital (“Juros”)
<i>Os encargos financeiros para a remuneração do capital decorrente desta Cédula correspondem a [•] da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros</i>	

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Liberado definido no item 4 acima, desde a Data de Liberação dos Recursos indicada no item 11 abaixo, até a primeira Data de Pagamento, ou, conforme o caso, a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a data de vencimento final desta Cédula, ou, se for o caso, até a data do pagamento antecipado realizado nos termos desta Cédula.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. *Todas as demais cláusulas e condições da CCB não expressamente alteradas pelo presente Aditamento continuarão em pleno vigor e eficácia, de acordo com seus termos.*

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 *Quaisquer disputas, conflitos, assuntos ou discrepâncias de qualquer natureza relacionadas a existência e/ou o exercício de qualquer direito originado deste Aditamento serão solucionados de acordo com o estabelecido na Cláusula 15 da CCB.*

E, por estarem certas e ajustadas, as partes assinam este Aditamento em [•] ([•]) vias, de igual teor e efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•]

[CREDOR]

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.



VIA NÃO NEGOCIÁVEL
(ART. 29, PAR. 3º, DA LEI Nº 10.931/04)

_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>Cargo:</i>
TESTEMUNHAS:	
_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>	_____ <i>Nome:</i> <i>RG:</i> <i>CPF:</i>

Esta página é parte integrante da CCB 070/11, datada de 01 de setembro de 2011.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo V

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

Pelo presente instrumento particular, 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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, doravante denominado simplesmente “Emissor”;

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Instituição Custodiante”; e

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olímpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 21-A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Devedora”.

(o Emissor, a Instituição Custodiante e a Devedora adiante denominados, quando mencionados em conjunto, simplesmente como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”);

Formalizam, neste ato, o Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural (“Escritura de Emissão”), 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 do presente instrumento:

“CCB 062/11”: Cédula de Crédito Bancário nº 062/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 50.100.000,00 (cinquenta milhões e cem mil reais), por meio

do qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB 063/11”:

Cédula de Crédito Bancário nº 063/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB 064/11”:

Cédula de Crédito Bancário nº 064/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB 065/11”:

Cédula de Crédito Bancário nº 065/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB 066/11”:

Cédula de Crédito Bancário nº 066/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB 067/11”:

Cédula de Crédito Bancário nº 067/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB 068/11”:

Cédula de Crédito Bancário nº 068/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o

Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB 069/11”

Cédula de Crédito Bancário nº 069/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 21.600.000,00 (vinte e um milhões e seiscentos mil reais), por meio do qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB 070/11”

Cédula de Crédito Bancário nº 070/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 16.100.000,00 (dezesesseis milhões e cem mil reais), por meio do qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB”:

A CCB 062/11, a CCB 063/11, a CCB 064/11, a CCB 065/11, a CCB 066/11, a CCB 067/11, a CCB 068/11, a CCB 069/11 e a CCB 070/11, quando referidas em conjunto;

“CCI”:

9 (nove) Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, emitidas pelo Emissor, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;

“CETIP”:

CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos;

“Créditos Imobiliários”:

A totalidade do valor de principal das CCB, acrescido dos respectivos juros remuneratórios correspondentes a 115% (cento e quinze por cento) da variação acumuladas da Taxa DI, e dos demais encargos, contratuais e legais, descritos nas CCB, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pelo Emissor, por força das CCB, 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 CCB;

- “Dia(s) Útil(eis)”:** Todo e qualquer dia exceto sábado, domingo ou feriado nacional;
- “Documentos Comprobatórios”:** Quando mencionados em conjunto, as CCB e a presente Escritura de Emissão;
- “Empreendimentos”:**
- (i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22;
 - (ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57;
 - (iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº

98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06; e (iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo**: situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.302.846/0001-50.

“Sistema de
Negociação”:

CETIP ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI;

“Taxa DI”:

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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>);

“Titular das CCI”:

O titular das CCI, pleno ou fiduciário, a qualquer tempo.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. Objeto: Pela presente Escritura de Emissão, o Emissor emite as CCI, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo, e no Anexo I deste instrumento, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das CCB, os quais são de titularidade do Emissor.

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1. Valor da Emissão: O valor total de emissão das CCI é de R\$ 141.800.000,00 (cento e quarenta e um milhões e oitocentos mil reais), que corresponde à integralidade do saldo devedor dos Créditos Imobiliários apurado na data de emissão das CCB.

3.2. Quantidade: O Emissor, neste ato, emite 9 (nove) CCI, para representar os Créditos Imobiliários.

3.2.1. Adicionalmente, a quantidade de CCI emitidas poderá ser alterada, podendo ser reduzida, conforme a efetiva colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, sendo que, nesta hipótese, o termo “Créditos Imobiliários” passará a todas as CCI emitidas pelo Emissor e vinculados aos CRI.

3.3. Prazos e Datas de Vencimento: O prazo e a data de vencimento das CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, estão especificados no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

3.4. Condição da Emissão e Custódia: As CCI são integrais, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários, e emitida sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural e custodiada junto à Instituição Custodiante.

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 no Sistema de Negociação, em até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data da disponibilização por parte do Emissor de planilha, no formato “excel”, contendo todas as informações necessárias ao lançamento no Sistema de Negociação.

3.4.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular das CCI, assumindo apenas a obrigação de meio de acompanhar a titularidade das CCI ora emitida, mediante consultas ao Sistema de Negociação.

3.5. Série e Número: As CCI terão a série e o número indicados no Anexo I à presente Escritura de Emissão.

3.6. Sistema de Negociação: Para fins de negociação, as CCI serão registradas no Sistema de Negociação.

3.6.1. Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do Sistema de Negociação.

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

3.7. Vencimento Final: As CCI terão o vencimento final indicado no Anexo I.

3.8. Imóvel vinculado aos Créditos Imobiliários: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários são os Empreendimentos, definidos no item 1.1, acima.

3.9. Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora no local e forma estabelecidos nas CCB.

3.10. Demais Características: As demais características das CCI encontram-se descritas no Anexo I deste instrumento.

3.11. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados nas CCB, conforme descrito no Anexo I.

3.12. Atualização Monetária: A atualização monetária dos Créditos Imobiliários e, por consequência, das CCI, será calculada e cobrada de acordo com os índices e critérios convencionados nas CCB, conforme descrito no Anexo I.

3.13. Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários: Conforme previsto nas CCB, os Créditos Imobiliários poderão ser considerados antecipadamente vencidos, e desde logo

exigíveis, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na forma e na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nas CCB.

3.14. Guarda dos Documentos Comprobatórios: A Instituição Custodiante será responsável, como fiel depositária, pela guarda de 1 (uma) via não negociável das CCB e de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão. O Emissor, ou o novo Titular das CCI, em caso de cessão, será responsável pela guarda da via negociável das CCB.

3.15. Do Aditamento à Escritura de Emissão: Na hipótese de celebração de qualquer aditamento à CCB que implique nas características dos Créditos Imobiliários decorrentes do referido instrumento e representados pelas CCI, as Partes acordam, de mútuo e comum acordo, que será celebrado um aditamento à presente Escritura de Emissão, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração nos sistemas mantidos e administrados pela CETIP, conforme o caso.

3.15.1. No prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis de qualquer aditamento, retificação e ratificação das CCB, uma via não negociável do referido instrumento formalizado deverá ser entregue pela Devedora à Instituição Custodiante.

CLÁUSULA QUARTA - EMISSÃO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

4.1. Emissão sem Garantia Real Imobiliária: Tendo-se em vista que os Créditos Imobiliários não contam com quaisquer garantias, pessoais ou reais, as CCI é emitida sem garantia real imobiliária, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 18, da Lei nº 10.931/2004.

CLÁUSULA QUINTA - NEGOCIAÇÃO DAS CCI

5.1. Formalização da Cessão: Quando da negociação das CCI, o Emissor cederá ao respectivo Titular das CCI, e este adquirirá do Emissor, os correspondentes Créditos Imobiliários, descritos no item 1.1, acima, formalizando-se tal cessão, inclusive, através do Sistema de Negociação.

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 e acessórios representados pelas CCI.

5.3. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pelo Emissor nesta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido na Lei nº 10.931/2004 e regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda do Emissor, que, desde já, obriga-se a fornecê-la em até 15 (quinze) dias a contar do recebimento da solicitação mencionada.

CLÁUSULA SEXTA - DESPESAS E TRIBUTOS

6.1. Despesas Relacionadas à Emissão das CCI: Todas as despesas referentes à emissão das CCI e eventuais aditamentos, tais como registro no Sistema de Negociação, taxa de custódia e honorários da Instituição Custodiante serão de responsabilidade da Devedora.

6.1.1. A Instituição Custodiante receberá da Devedora, como remuneração pela prestação dos serviços de custódia das CCI, os seguintes valores:

- (i) pela implantação e registro das CCI, será devido 0,010% do valor da emissão das CCI a serem pagos à vista na data de assinatura da presente Escritura de Emissão;
- (ii) pela custódia da CCI na CETIP, o montante de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), em parcelas semestrais, a serem pagas na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes.

6.1.2. As parcelas citadas, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die, se necessário.

6.1.3. Os pagamentos dos valores mencionados no subitem 6.1.1. acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

6.1.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;

6.1.5. O pagamento da remuneração da Instituição Custodiante será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por esta no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento;

6.1.6. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função instituição custodiante, registradora e negociadora, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral; notificações, viagens, transporte, alimentação e estadias.

6.1.7. A Devedora será ainda responsável pelo pagamento de todas as despesas incorridas e a incorrer com relação a: (i) despesas de locomoção para obtenção das assinaturas dos representantes legais das Partes nesta Escritura de Emissão; (ii) representação dos Créditos Imobiliários pelas CCI; (iii) registro das CCI no Sistema de Negociação e transferências das CCI do Emissor para o Titular das CCI; e (iv) despesas de custódia das CCI.

6.2. Despesas Relacionadas aos Créditos Imobiliários: Todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários, serão de responsabilidade da Devedora, nos exatos termos previstos na CCB.

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 CCB.

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 o Emissor:

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729, 9º andar

São Paulo - SP

At.: Sr. Bruno Licarião

Telefone: (11) 3383-2000

Fax: (11) 3383-2101

Correio eletrônico: ol-juridico-renda-fixa@btgpactual.com

Para a Instituição Custodiante:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Av. das Américas, nº 4200 - Sala 514 - Bloco 04, Barra da Tijuca

Rio de Janeiro - RJ - CEP 22640-102

At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira (Backoffice) / Nathalia Machado (Jurídico)

Telefone: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

Correio eletrônico: backoffice@pentagonotrustee.com.br / juridico@pentagonotrustee.com.br

Para a Devedora:

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Rua Olímpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 21-A

São Paulo - SP

At.: Sr. Eduardo Ramos Canonico

Telefone: (11) 3046-3281

Fax: (11) 3046-3046

Correio eletrônico: eduardo.canonico@viverinc.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 as outras a mudança de seu endereço.

7.5. Título Executivo: Para fins de execução dos 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 de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nas CCB, 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 do Emissor ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pelo Emissor ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência.

CLÁUSULA OITAVA - ARBITRAGEM E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

8.1. Controvérsias: As Partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada ao presente instrumento, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação do presente instrumento (“Controvérsia”).

8.2. Compromisso Arbitral: As Partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio

Brasil-Canadá por três árbitros, indicados de acordo com citado Regulamento ("Câmara"). A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As Partes resolvem, de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas deste instrumento e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto neste instrumento.

8.3. Início do Procedimento Arbitral: A Parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

8.4. Indenização: A recusa, por qualquer das Partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo o presente instrumento, e poderá dar origem a indenização.

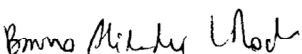
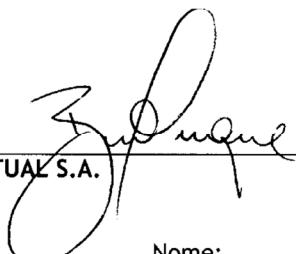
8.5. Sentença: A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

8.6. Poder Judiciário: Não obstante as disposições estabelecidas acima, as partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em qualquer foro (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e a tutela de seus direitos. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

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

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2011.

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural firmado, em 01 de setembro de 2011, entre o Banco BTG Pactual S.A., a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e a Viver Incorporadora e Construtora S.A.)

	
BANCO BTG PACTUAL S.A.	
<i>Emissor</i>	
Nome:	Nome:
Cargo: Bruno Alexandre Licarião Rocha Procurador	Cargo: Bruno Duque Horta Nogueira Procurador

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural firmado, em 01 de setembro de 2011, entre o Banco BTG Pactual S.A., a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e a Viver Incorporadora e Construtora S.A.)



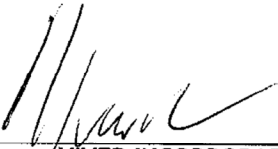
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Instituição Custodiante

Nome: **Marcelle Santoro**

Cargo: **PROCURADORA**

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural firmado, em 01 de setembro de 2011, entre o Banco BTG Pactual S.A., a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e a Viver Incorporadora e Construtora S.A.)



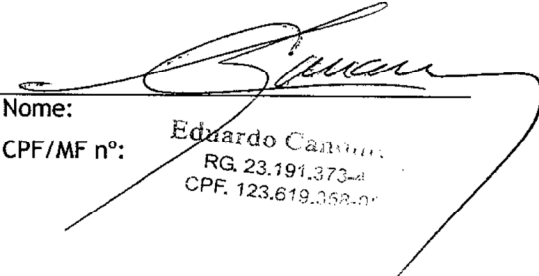
VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

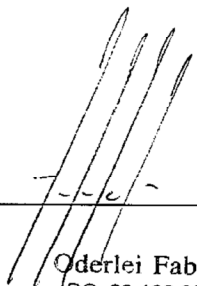
Devedora

Nome: **Alvaro L. A. Simões**
RG: 7.647.176-7 SSP/SP
Cargo: CPF: 033.672.728-33

Nome: **Eng.º Enzo Biagio Riccetti**
Cargo:

TESTEMUNHAS:



Nome: **Eduardo Camargo**
CPF/MF nº: RG. 23.191.373-4
CPF. 123.619.058-0

Nome: **Oderlei Fabiano**
CPF/MF nº: RG. 28.166.808-5
CPF. 265.755.998-63

ANEXO I - CARACTERÍSTICAS DAS CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01/09/2011

SÉRIE	VIVA	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI	INTEGRAL

1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.							
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45							
ENDEREÇO : Praia de Botafogo, nº 501							
COMPLEMENTO	5º e 6º andares	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	22250-040

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 4, Grupo 514	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-100

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.							
CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41							
ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 205							
COMPLEMENTO	2º andar, Conjunto 21-A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	1451-000

4. TÍTULO							
Cédula de Crédito Bancário nº 062/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de até R\$ 50.100.000,00 (cinquenta milhões e cem mil reais), por meio da qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 50.100.000,00 (cinquenta milhões e cem mil

reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis

de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.302.846/0001-50.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	3 (três) anos
7.2. REMUNERAÇÃO	115% (cento e quinze por cento) da variação acumuladas da Taxa DI, e dos demais encargos, contratuais e legais, descritos nas CCB, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pelo Emissor, por força das CCB, 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 CCB
7.2.1. PERIODICIDADE DO REAJUSTE	Diária
7.3. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	30/03/2012
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	30/09/2014
7.5. MULTA	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro das CCB. Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a

	data do efetivo pagamento das obrigações em mora.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Semestral

8. GARANTIAS	Não aplicável

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01/09/2011

SÉRIE	VIVA	NÚMERO	0002	TIPO DE CCI	INTEGRAL

1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.							
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45							
ENDEREÇO : Praia de Botafogo, nº 501							
COMPLEMENTO	5º e 6º andares	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	22250-040

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 4, Grupo 514	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-100

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.							
CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41							
ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 205							
COMPLEMENTO	2º andar, Conjunto 21-A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	1451-000

4. TÍTULO							
Cédula de Crédito Bancário nº 063/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de até R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio da qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olímpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF

sob o nº 09.302.846/0001-50.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	3 (três) anos
7.2. REMUNERAÇÃO	115% (cento e quinze por cento) da variação acumuladas da Taxa DI, e dos demais encargos, contratuais e legais, descritos nas CCB, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pelo Emissor, por força das CCB, 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 CCB
7.2.1. PERIODICIDADE DO REAJUSTE	Diária
7.3. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	30/03/2012
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	30/09/2014
7.5. MULTA	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro das CCB. Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Semestral

8. GARANTIAS	Não aplicável

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01/09/2011

SÉRIE	VIVA	NÚMERO	0003	TIPO DE CCI	INTEGRAL

1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.							
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45							
ENDEREÇO : Praia de Botafogo, nº 501							
COMPLEMENTO	5º e 6º andares	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	22250-040

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 4, Grupo 514	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-100

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.							
CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41							
ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 205							
COMPLEMENTO	2º andar, Conjunto 21-A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	1451-000

4. TÍTULO							
Cédula de Crédito Bancário nº 064/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de até R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio da qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olímpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF

sob o nº 09.302.846/0001-50.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	3 (três) anos
7.2. REMUNERAÇÃO	115% (cento e quinze por cento) da variação acumuladas da Taxa DI, e dos demais encargos, contratuais e legais, descritos nas CCB, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pelo Emissor, por força das CCB, 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 CCB
7.2.1. PERIODICIDADE DO REAJUSTE	Diária
7.3. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	30/03/2012
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	30/09/2014
7.5. MULTA	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro das CCB. Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Semestral

8. GARANTIAS	Não aplicável

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01/09/2011

SÉRIE	VIVA	NÚMERO	0004	TIPO DE CCI	INTEGRAL

1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.							
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45							
ENDEREÇO : Praia de Botafogo, nº 501							
COMPLEMENTO	5º e 6º andares	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	22250-040

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 4, Grupo 514	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-100

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.							
CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41							
ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 205							
COMPLEMENTO	2º andar, Conjunto 21-A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	1451-000

4. TÍTULO							
Cédula de Crédito Bancário nº 065/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de até R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio da qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olímpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF

sob o nº 09.302.846/0001-50.

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	3 (três) anos
7.2. REMUNERAÇÃO	115% (cento e quinze por cento) da variação acumuladas da Taxa DI, e dos demais encargos, contratuais e legais, descritos nas CCB, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pelo Emissor, por força das CCB, 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 CCB
7.2.1. PERIODICIDADE DO REAJUSTE	Diária
7.3. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	30/03/2012
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	30/09/2014
7.5. MULTA	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro das CCB. Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Semestral

8. GARANTIAS	Não aplicável

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01/09/2011

SÉRIE	VIVA	NÚMERO	0005	TIPO DE CCI	INTEGRAL

1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.							
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45							
ENDEREÇO : Praia de Botafogo, nº 501							
COMPLEMENTO	5º e 6º andares	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	22250-040

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 4, Grupo 514	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-100

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.							
CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41							
ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 205							
COMPLEMENTO	2º andar, Conjunto 21-A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	1451-000

4. TÍTULO							
Cédula de Crédito Bancário nº 066/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de até R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio da qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olímpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF

sob o nº 09.302.846/0001-50.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	3 (três) anos
7.2. REMUNERAÇÃO	115% (cento e quinze por cento) da variação acumuladas da Taxa DI, e dos demais encargos, contratuais e legais, descritos nas CCB, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pelo Emissor, por força das CCB, 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 CCB
7.2.1. PERIODICIDADE DO REAJUSTE	Diária
7.3. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	30/03/2012
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	30/09/2014
7.5. MULTA	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro das CCB. Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Semestral

8. GARANTIAS	Não aplicável

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01/09/2011

SÉRIE	VIVA	NÚMERO	0006	TIPO DE CCI	INTEGRAL

1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.							
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45							
ENDEREÇO : Praia de Botafogo, nº 501							
COMPLEMENTO	5º e 6º andares	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	22250-040

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 4, Grupo 514	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-100

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.							
CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41							
ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 205							
COMPLEMENTO	2º andar, Conjunto 21-A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	1451-000

4. TÍTULO							
Cédula de Crédito Bancário nº 067/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de até R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio da qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olímpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF

sob o nº 09.302.846/0001-50.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	3 (três) anos
7.2. REMUNERAÇÃO	115% (cento e quinze por cento) da variação acumuladas da Taxa DI, e dos demais encargos, contratuais e legais, descritos nas CCB, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pelo Emissor, por força das CCB, 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 CCB
7.2.1. PERIODICIDADE DO REAJUSTE	Diária
7.3. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	30/03/2012
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	30/09/2014
7.5. MULTA	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro das CCB. Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Semestral

8. GARANTIAS	Não aplicável

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01/09/2011

SÉRIE	VIVA	NÚMERO	0007	TIPO DE CCI	INTEGRAL

1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.							
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45							
ENDEREÇO : Praia de Botafogo, nº 501							
COMPLEMENTO	5º e 6º andares	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	22250-040

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 4, Grupo 514	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-100

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.							
CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41							
ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 205							
COMPLEMENTO	2º andar, Conjunto 21-A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	1451-000

4. TÍTULO							
Cédula de Crédito Bancário nº 068/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de até R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio da qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olímpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF

sob o nº 09.302.846/0001-50.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	3 (três) anos
7.2. REMUNERAÇÃO	115% (cento e quinze por cento) da variação acumuladas da Taxa DI, e dos demais encargos, contratuais e legais, descritos nas CCB, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pelo Emissor, por força das CCB, 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 CCB
7.2.1. PERIODICIDADE DO REAJUSTE	Diária
7.3. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	30/03/2012
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	30/09/2014
7.5. MULTA	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro das CCB. Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Semestral

8. GARANTIAS	Não aplicável

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01/09/2011

SÉRIE	VIVA	NÚMERO	0008	TIPO DE CCI	INTEGRAL

1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.							
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45							
ENDEREÇO : Praia de Botafogo, nº 501							
COMPLEMENTO	5º e 6º andares	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	22250-040

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 4, Grupo 514	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-100

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.							
CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41							
ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 205							
COMPLEMENTO	2º andar, Conjunto 21-A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	1451-000

4. TÍTULO							
Cédula de Crédito Bancário nº 069/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de até R\$ 21.600.000,00 (vinte e um milhões e seiscentos mil reais), por meio da qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 21.600.000,00 (vinte e um milhões e seiscentos mil reais)							

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da

incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.302.846/0001-50.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	3 (três) anos
7.2. REMUNERAÇÃO	115% (cento e quinze por cento) da variação acumuladas da Taxa DI, e dos demais encargos, contratuais e legais, descritos nas CCB, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pelo Emissor, por força das CCB, 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 CCB
7.2.1. PERIODICIDADE DO REAJUSTE	Diária
7.3. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	30/03/2012
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	30/09/2014
7.5. MULTA	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro das CCB. Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.

7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Semestral
8. GARANTIAS	Não aplicável

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01/09/2011

SÉRIE	VIVA	NÚMERO	0009	TIPO DE CCI	INTEGRAL

1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: BANCO BTG PACTUAL S.A.							
CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45							
ENDEREÇO : Praia de Botafogo, nº 501							
COMPLEMENTO	5º e 6º andares	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	22250-040

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 4, Grupo 514	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-100

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.							
CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41							
ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 205							
COMPLEMENTO	2º andar, Conjunto 21-A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	1451-000

4. TÍTULO							
Cédula de Crédito Bancário nº 070/11, emitida pela Devedora em favor do Emissor, em 01 de setembro de 2011, no valor de até R\$ 16.100.000,00 (dezesesseis milhões e cem mil reais), por meio da qual o Emissor concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 16.100.000,00 (dezesesseis milhões e cem mil reais)							

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

(i) **Empreendimento Viver Parque das Árvores:** situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) **Empreendimento Viver Sumaré:** situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) **Empreendimento Veríssimo:** situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

(iv) **Empreendimento Viver São Leopoldo:** situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da

incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.302.846/0001-50.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	3 (três) anos
7.2. REMUNERAÇÃO	115% (cento e quinze por cento) da variação acumuladas da Taxa DI, e dos demais encargos, contratuais e legais, descritos nas CCB, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pelo Emissor, por força das CCB, 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 CCB
7.2.1. PERIODICIDADE DO REAJUSTE	Diária
7.3. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	30/03/2012
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	30/09/2014
7.5. MULTA	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, da taxa de que trata o item 4 do quadro das CCB. Aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.

7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Semestral

8. GARANTIAS	Não aplicável

Anexo VI

Contrato de Cessão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Cedente”);

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 (adiante designada simplesmente como “Cessionária”); e

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 21-A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Devedora”).

(o Cedente, a Cessionária e a Devedora doravante denominadas, quando em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

II - CONSIDERANDO QUE:

- a) em 01 de setembro de 2011, a Devedora emitiu 9 (nove) Cédulas de Crédito Bancário (“CCB”), em favor do Cedente, por meio da qual este concedeu um financiamento imobiliário à Devedora (“Financiamento Imobiliário”), para a aquisição dos respectivos terrenos, construção e demais despesas relativas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, bem como a aquisição ou investimento em sociedades de propósito específico para o desenvolvimento dos

Projetos, e demais despesas relativas ao desenvolvimento dos projetos descritos no anexo I das CCB (“Empreendimentos”);

- b) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar ao Cedente (i) os direitos creditórios presentes e futuros oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstas nas CCB, bem como (ii) todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pelo Cedente, presentes ou futuros, por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB (sendo os direitos creditórios mencionados em “i” e “ii” acima doravante denominados “Créditos Imobiliários”);
- c) o Cedente emitiu 9 (nove) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais (“CCI”), sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, para cada uma representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes de cada CCB, por meio da formalização do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural (“Escrituras de Emissão”), formalizado em 01 de setembro de 2011, pelo Cedente e pela Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de instituição custodiante das CCI;
- d) o Cedente pretende ceder a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI à Cessionária, ao passo que esta tem interesse em adquiri-los, observados os termos e condições constantes deste instrumento;
- e) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários e vinculará os Créditos Imobiliários, no todo ou em parte, a uma emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) que serão objeto de oferta pública de distribuição (“Oferta”), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei nº 9.514/97”), e normativos da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”); e

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

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. Cessão de Créditos: Pelo presente Contrato de Cessão, observada a Condição Suspensiva (conforme abaixo definido), o Cedente cede e transfere à Cessionária, neste ato, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretratável, os Créditos Imobiliários decorrentes das CCB, que se encontram representados pelas CCI (“Cessão de Créditos”).

1.1.1. A presente Cessão de Créditos é realizada a título oneroso, nos termos do item 1.3., abaixo, sem qualquer espécie coobrigação ou solidariedade do Cedente.

1.1.2. A Cessão de Créditos em relação a cada uma das CCB está suspensivamente condicionada, na forma do artigo 125 do Código Civil, à efetiva subscrição e integralização dos CRI emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes das CCB, na proporção das subscrições e integralizações verificadas no âmbito da Oferta dos CRI (“Condição Suspensiva”).

1.1.3. A partir desta data, e uma vez implementada a Condição Suspensiva em relação a cada uma das CCB, as Partes reconhecem que, para todos os fins e efeitos de direito, o termo “Credor”, definido nas CCB, passará a designar a Cessionária.

1.2. Posição Contratual: Fica desde já ajustado entre as Partes que a presente cessão limita-se à Cessão de Créditos, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual do Cedente nas CCB.

1.3. Preço de Aquisição: Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará ao Cedente o valor de R\$ 141.800.000,00 (cento e quarenta e um milhões e quinhentos mil reais) ("Preço de Aquisição"), observado o quanto disposto no subitem 1.3.1 abaixo.

1.3.1. O valor definitivo do Preço de Aquisição poderá ser alterado por meio de aditamento ao presente Contrato de Cessão, que deverá ser assinado pelas Partes após o encerramento da Oferta, podendo reduzido, conforme a efetiva colocação dos CRI no âmbito da Oferta, hipótese na qual a presente Cessão de Créditos será parcialmente resolvida.

1.3.2. Considerando que os recursos do desembolso do Financiamento Imobiliário, nos termos das CCB, ainda não foram liberados pelo Cedente à Devedora, na medida em que se observar a implementação da Condição Suspensiva em relação às CCB, o Preço de Aquisição será direcionado para o Cedente, para que este realize as respectivas transferências diretamente à Devedora, a título de desembolso dos recursos do Financiamento Imobiliário, na forma e prazos previstos nas CCB.

1.3.3. A parcela do Preço de Aquisição que não tenha sido paga na data da 1ª (primeira) integralização dos CRI ("Data da Primeira Integralização") será acrescida da Remuneração, conforme definida no Termo de Securitização, calculada de forma cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização, até a data do efetivo pagamento do Preço de Aquisição.

1.3.4. Se alguma CCB vier a ser resolvida em razão da impossibilidade de captação de recursos para a subscrição dos CRI, em relação ao valor daquela CCB específica, inviabilizando, conseqüentemente, a liberação de parte do desembolso do Financiamento Imobiliário à Devedora, o Preço de Aquisição será recalculado, sendo retirados os valores correspondentes àquela CCB.

1.4. Cessão Boa, Firme e Valiosa: O Cedente se obriga a adotar todas as medidas necessárias para fazer a presente Cessão de Créditos sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante a Devedora.

1.5. Emissão dos CRI: A presente Cessão de Créditos destina-se a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários e as CCI que os representam serão vinculados aos CRI até que se complete o integral resgate destes. Considerando-se essa motivação, é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso e conformação estabelecidos nas CCB, salvo as hipóteses de amortização previstas nas CCB, sendo certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI.

1.6. Exigências da CVM: Em decorrência do estabelecido no item 1.5 acima, o Cedente declara seu conhecimento de que a CVM poderá realizar exigências relacionadas à emissão dos CRI, hipótese em que o Cedente se compromete a colaborar com a Cessionária para sanar os eventuais vícios existentes, nos prazos concedidos pela CVM, conforme venha a ser razoavelmente solicitado pela Cessionária.

CLÁUSULA SEGUNDA - SALDO DEVEDOR, PREÇO DE AQUISIÇÃO E ANTECIPAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Saldo Devedor e Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários. O saldo devedor nominal global dos Créditos Imobiliários é de R\$ 141.800.000,00 (cento e quarenta e um milhões e oitocentos mil reais), podendo reduzido, conforme a efetiva colocação dos CRI no âmbito da Oferta.

2.2. Pagamento do Preço de Aquisição. O Preço de Aquisição deverá ser pago pela Cessionária ao Cedente na Conta Corrente nº 9300, Agência 0001, no Banco BTG Pactual S.A. (nº 208), de titularidade do Cedente.

2.3. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, a partir desta data, e, caso o Preço de Aquisição tenha sido integralmente pago ao Cedente, todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários, no todo ou em parte, conforme previsto nas CCB, serão devidos integralmente e pagos diretamente à Cessionária, mediante depósito em conta corrente de sua titularidade, a ser

por ela oportunamente indicada (“Conta Centralizadora”).

CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES

3.1. Declarações de Parte a Parte: Cada uma das Partes declara e garante às outras que:

- a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- b) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- c) a celebração do presente Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações nele assumidas: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- d) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
- e) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato de Cessão, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- f) as discussões sobre o objeto deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- g) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e

- h) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação.

3.2. Declarações sobre os Créditos Imobiliários: O Cedente declara, ainda, que:

- a) não se encontra impedido de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos Créditos Imobiliários assegurados ao Cedente nos termos das CCB;
- b) as CCB consubstanciam-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nelas indicados;
- c) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, não sendo do conhecimento do Cedente a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito do Cedente de celebrar o presente Contrato de Cessão ou de realizar a Cessão de Créditos; e
- d) os Créditos Imobiliários têm natureza imobiliária podendo ser objeto de securitização imobiliária e lastro de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da Lei 9.514/1997.

3.3. Declarações da Devedora: A Devedora declara que:

- a) não há restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Empreendimentos vinculados aos Créditos Imobiliários que possam vir a afetar adversamente os Créditos Imobiliários;
- b) não tem conhecimento de inadequação da construção dos Empreendimentos vinculados aos Créditos Imobiliários às normas de uso e ocupação do solo e de qualquer ressalva em relação à legislação pertinente, inclusive ambiental;
- c) não tem conhecimento de reclamações ambientais, incluindo, mas não se limitando

a notificações, procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais que tenham por objeto os Empreendimentos vinculados aos Créditos Imobiliários;

- d) na hipótese de vir a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Empreendimentos vinculados aos Créditos Imobiliários, a Devedora responsabilizar-se-á integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental;
- e) os Empreendimentos vinculados aos Créditos Imobiliários estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os 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 adversamente os Créditos Imobiliários;
- f) não há qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente aos Empreendimentos vinculados aos Créditos Imobiliários e a Devedora não tem conhecimento de que uma exigência com tal natureza esteja na iminência de ser feita;
- g) não é parte de processos administrativos ou judiciais, incluindo-se processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo os Empreendimentos vinculados aos Créditos Imobiliários e que possam vir a afetar adversamente os Créditos Imobiliários e não tem conhecimento de que um processo com tal objeto esteja na iminência de ser instaurado; e
- h) nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários representados pelas CCB foi paga antecipadamente à Cedente, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido.

3.4. A Cessionária, neste ato, declara e garante à Devedora e à Cedente, sob as penas da

lei, que os Créditos Imobiliários, as CCB e os direitos e prerrogativas a estes vinculados destinam-se, única e exclusivamente, a compor o lastro dos CRI.

3.5. As Partes comprometem-se a, caso qualquer das declarações prestadas acima seja alterada, comunicar a Cessionária e as outras Partes imediatamente.

CLÁUSULA QUARTA - ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Cessionária, incluindo-se nessas atividades:

- a) a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nas CCB, apurando e informando à Devedora os valores por elas devidos, nos termos das CCB;
- b) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados pela Devedora por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação; e
- c) a custódia física das CCB, bem como a atividade de acompanhamento e cobrança dos valores devidos pela Devedora nos termos das CCB.

4.2. Pagamentos feitos pela Devedora: Todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários efetuados pela Devedora, a partir desta data, serão diretamente creditados na Conta Centralizadora, de titularidade da Cessionária, sendo vedado ao Cedente receber diretamente quaisquer valores pagos pela Devedora, ou por terceiros vinculados aos Créditos Imobiliários, obrigando-se o Cedente a transferir à Cessionária quaisquer valores por ela recebidos por engano, relativos aos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas contadas de notificação do Cedente, sob pena de, sobre tais valores, incorrerem, até a data de efetivo pagamento: (i) aplicação, sobre o saldo total, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações

em atraso; e (ii) aplicação, sobre o saldo total acrescido dos encargos calculados no item “i” acima, de multa não indenizatória de 2% (dois por cento).

CLÁUSULA QUINTA - GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS E EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

5.1. Guarda de Documentos: As Partes estabelecem que a Cessionária será responsável pela guarda dos seguintes documentos: (i) a via negociável das CCB, e (ii) cópia da Escritura de Emissão (“Documentos Comprobatórios”).

5.2. Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Contrato de Cessão:

Para o Cedente

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 9º andar

São Paulo - SP

At.: Sr. Bruno Licarião

Telefone: (11) 3383-2000

Fax: (11) 3383-2101

Correio eletrônico: ol-juridico-renda-fixa@btgpactual.com

Para a Cessionária

GAIA SECURITIZADORA S.A.

Rua do Rocio, nº 288, 1º andar

São Paulo - SP

At.: Sr. João Paulo Pacifico e Flávio Scarpelli

Tel.: (11) 3047-1010

Fax: (11) 3054-2545

Correio eletrônico: joao.pacifico@grupogaia.com.br e flavio.scarpelli@grupogaia.com.br

Para a Devedora

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Rua Olímpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 21-A

São Paulo - SP

At.: Sr. Eduardo Ramos Canonico

Telefone: (11) 3046-3281

Fax: (11) 3046-3046

Correio eletrônico: eduardo.canonico@viverinc.com.br

6.2. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

6.3. Sucessão: O presente Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

6.4. Registro: O presente Contrato de Cessão será registrado pela Cessionária, às expensas da Devedora, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

6.5. Anuência da Devedora: A Devedora se declara ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato de Cessão, comparecendo neste instrumento, ainda, para anuir expressamente com a Cessão de Créditos, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

CLÁUSULA SÉTIMA - ARBITRAGEM E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

7.1. Controvérsias: As Partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada ao presente instrumento, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação do presente instrumento ("Controvérsia").

7.2. Compromisso Arbitral: As Partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá por três árbitros, indicados de acordo com citado Regulamento ("Câmara"). A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As Partes resolvem, de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas deste instrumento e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto neste instrumento.

7.3. Início do Procedimento Arbitral: A Parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

7.4. Indenização: A recusa, por qualquer das Partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo o presente instrumento, e poderá dar origem a indenização.

7.5. Sentença: A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

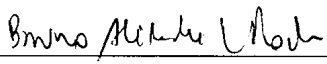
7.6. Poder Judiciário: Não obstante as disposições estabelecidas acima, as partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em qualquer foro (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e a tutela de seus direitos. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Cessão em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 01 de setembro de 2011.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

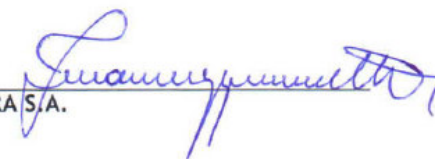
(Página de assinaturas 1/3 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 01 de setembro de 2011, entre o Banco BTG Pactual S.A., a Gaia Securitizadora S.A. e a Viver Incorporadora e Construtora S.A.)



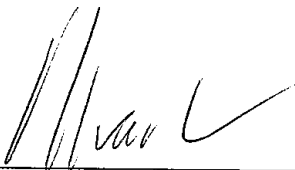
BANCO BTG PACTUAL S.A.
Cedente

Nome:	Bruno Alexandre Licarião Rocha	Nome:	Bruno Duque Horta Nogueira
Cargo:	Procurador	Cargo:	Procurador

(Página de assinaturas 2/3 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 01 de setembro de 2011, entre o Banco BTG Pactual S.A., a Gaia Securitizadora S.A. e a Viver Incorporadora e Construtora S.A.)

	
GAIA SECURITIZADORA S.A.	
Cessionária	
Nome: Flávio Scarpelli de Souza	Nome: Fernanda Mazzonetto
Cargo: Diretor	Cargo: Diretora

(Página de assinaturas 3/3 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 01 de setembro de 2011, entre o Banco BTG Pactual S.A., a Gaia Securitizadora S.A. e a Viver Incorporadora e Construtora S.A.)



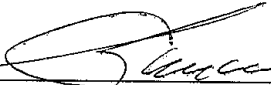
VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Devedora

Nome: **Alvaro L. A. Simões**
RG: 7.647.176-7 SSP/SP
Cargo: CPF: 033.672.728-33

Nome: **Eng.º Enzo Biagio Riccetti**
Cargo:

TESTEMUNHAS:



Nome: **Eduardo C. S. S. S.**
RG nº: RG. 23.198.774-4
CPF/MF nº: CPF. 123.616.000-7

Nome: **Odeirlei Fabiano**
RG nº: RG. 28.166.808-5
CPF/MF nº: CPF. 265.755.998-63

ANEXO I - DESCRIÇÃO DAS CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo VII

Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 35ª SÉRIE
DA 4ª EMISSÃO DA**



GAIA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

I - PARTES	3
II - CLÁUSULAS.....	3
CLÁUSULA I - DEFINIÇÕES.....	4
CLÁUSULA II - DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	11
CLÁUSULA III - DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.....	11
CLÁUSULA IV - DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI	12
CLÁUSULA V - DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI	24
CLÁUSULA VI - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO	25
CLÁUSULA VII - DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	26
CLÁUSULA VIII - DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	27
CLÁUSULA IX - DO AGENTE FIDUCIÁRIO.....	32
CLÁUSULA X - DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CRI	38
CLÁUSULA XI - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	42
CLÁUSULA XII - DAS DESPESAS DA EMISSÃO.....	43
CLÁUSULA XIII - DO REGISTRO E AVERBAÇÃO DO TERMO	45
CLÁUSULA XIV - DAS COMUNICAÇÕES	45
CLÁUSULA XV - DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA.....	46
CLÁUSULA XVI - FATORES DE RISCO	47
CLÁUSULA XVII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	47
CLÁUSULA XVIII - DA LEI APLICÁVEL E SOLUÇÃO DE CONFLITOS	49
Anexo I.....	54
Anexo II	55
Anexo III	60

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 35ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA GAIA SECURITIZADORA S.A.

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, 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, CEP 04552-000, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emissora” ou “GaiaSec”);

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Agente Fiduciário”; e

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olímpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 21-A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Devedora”.

A Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados em conjunto como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”, firmam o presente Termo de Securitização de Créditos da 35ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A. (“Termo” ou “Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários e as CCI, abaixo definidos, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª Série de sua 4ª Emissão (“CRI”), de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514/97 e suas alterações posteriores, a Instrução CVM nº 414, bem como as seguintes cláusulas e condições.

II - CLÁUSULAS

CLÁUSULA I - DEFINIÇÕES

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

<u>“Agente Fiduciário”</u> ou <u>“Instituição Custodiante”</u>	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, acima qualificada;
<u>“Amortização Extraordinária Compulsória”</u>	A Emissora realizará a amortização total ou parcial dos CRI, conforme aplicável, na ocorrência dos eventos previstos nos itens 15.2 e seguintes deste Termo;
<u>“Amortização Extraordinária Voluntária”</u>	A Emissora não poderá promover a amortização extraordinária voluntária dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização;
<u>“Assembleia Geral”</u>	Significa qualquer assembleia geral dos titulares dos CRI a ser realizada de acordo com este Termo;
<u>“Banco Escriturador”</u>	BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/nº, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12;
<u>“BM&FBOVESPA”</u>	BM&F BOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
<u>“CCB”</u>	A CCB 062/11, a CCB 063/11, a CCB 064/11, a CCB 065/11, a CCB 066/11, a CCB 067/11, a CCB 068/11, a CCB 069/11 e a CCB 070/11, quando referidas em conjunto;
<u>“CCB 062/11”</u>	Cédula de Crédito Bancário nº 062/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 50.100.000,00 (cinquenta milhões e cem mil reais), por

meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB 063/11”

Cédula de Crédito Bancário nº 063/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB 064/11”

Cédula de Crédito Bancário nº 064/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB 065/11”

Cédula de Crédito Bancário nº 065/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB 066/11”

Cédula de Crédito Bancário nº 066/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB 067/11”

Cédula de Crédito Bancário nº 067/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB 068/11”

Cédula de Crédito Bancário nº 068/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB 069/11”

Cédula de Crédito Bancário nº 069/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 21.600.000,00 (vinte e um milhões e seiscentos mil reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCB 070/11”

Cédula de Crédito Bancário nº 070/11, emitida pela Devedora em favor do Cedente, em 01 de setembro de 2011, no valor de R\$ 16.100.000,00 (dezesesseis milhões e cem mil reais), por meio do qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a construção e desenvolvimento dos Empreendimentos;

“CCI”

9 (nove) Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais emitidas pelo Cedente sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;

“Certificado de Recebíveis Imobiliários” ou “CRI”

Valores mobiliários emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários conforme descrito neste Termo, observado o disposto na Lei nº 9.514/97, na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.517 de 29 de junho de 1998 e na Instrução CVM nº 414;

<u>“CETIP”</u>	CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Líbano, nº 230, 11º andar, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira;
<u>“Código Civil”</u>	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme posteriormente alterada;
<u>“Código de Processo Civil”</u>	Lei nº 5.689, de 11 de janeiro de 1973, conforme posteriormente alterada;
<u>“Comunicação de Não Exercício da Repactuação”</u>	Comunicação enviada pela Emissora ao Agente Fiduciário no Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva Data Para Exercício da Repactuação caso a Repactuação não seja proposta pela Devedora até esta data;
<u>“Conta Centralizadora”</u>	Conta corrente nº 10093-5, mantida pela Emissora em nome do Patrimônio Separado, na agência nº 3391-0 do Banco Bradesco S.A., na qual serão creditados pela Devedora, durante a vigência dos CRI, os pagamentos dos Créditos Imobiliários;
<u>“Conta de Liquidação dos CRI”</u>	Conta corrente nº 0628-9, Agência 3391-0, Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, utilizada para recebimento da integralização dos CRI;
<u>“Contrato de Cessão”</u>	O Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Cedente e a Emissora, contando com a interveniência da Devedora, por meio do qual o Cedente cedeu os Créditos Imobiliários à Emissora;

<u>“Contrato de Distribuição”</u>	O Contrato de Distribuição Pública Primária, sob o Regime de Garantia Firme Parcial de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª Série da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A., celebrado entre os Coordenadores e a Emissora, contando com a interveniência da Devedora;
<u>“Coordenador Líder”</u>	BANCO VOTORANTIM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03;
<u>“Coordenador”</u> ou <u>“Cedente”</u>	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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45;
<u>“Créditos Imobiliários”</u>	A totalidade do valor de principal das CCB, acrescido dos respectivos juros remuneratórios correspondentes a 115% (cento e quinze por cento) da variação acumuladas da Taxa DI, e dos demais encargos, contratuais e legais, descritos nas CCB, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora, por força das CCB, 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 CCB;
<u>“CVM”</u>	Comissão de Valores Mobiliários;
<u>“Data da Primeira Integralização”</u>	A data da 1ª (primeira) integralização dos CRI objeto da presente Emissão, que será realizada após a publicação do

Anúncio de Início da Oferta;

“Data de Emissão”

É o dia 01 de setembro de 2011;

“Data para Exercício da Repactuação”

A data para exercício da Repactuação pela Devedora que corresponde ao dia 01 de fevereiro de 2013;

“Despesas da Emissão”

As despesas da emissão de responsabilidade do Patrimônio Separado são àquelas definidas no item 12.1 abaixo;

“Devedora”

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olímpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 21-A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41;

“Dia Útil”

Todo aquele que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil;

“Documentos da Operação”

As CCB, a Escritura de Emissão de CCI, o Contrato de Cessão e o presente Termo, quando mencionados em conjunto;

“Empreendimentos”

Empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora diretamente ou por meio de sociedades de propósito específico sob controle comum, para os quais serão destinados os recursos provenientes das CCB. Os Empreendimentos Imobiliários encontram-se descritos no anexo I das CCB;

“Escritura de Emissão de CCI”

O Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, celebrado em 01 de setembro de 2011, entre o Cedente e a Instituição Custodiante;

<u>“Fundo de Despesa”</u>	Fundo constituído, conforme estabelecido no item 12.3 e seguintes deste Termo de Securitização, com a finalidade de arcar com as despesas relativas ao Patrimônio Separado previstas no item 12.1 deste Termo de Securitização;
<u>“Instrução CVM nº 400”</u>	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme posteriormente alterada;
<u>“Instrução CVM nº 414”</u>	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme posteriormente alterada;
<u>“Lei nº 10.931/04”</u>	Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada;
<u>“Lei nº 9.514/97”</u>	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada;
<u>“Oferta”</u>	A oferta pública de distribuição dos CRI da presente Emissão, realizada no âmbito da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 414;
<u>“Patrimônio Separado”</u>	Totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei nº 9.514/97;
<u>“Preço de Aquisição”</u>	É o montante a ser pago pela Emissora ao Cedente, na forma prevista no Contrato de Cessão, em pagamento pela aquisição dos Créditos Imobiliários;
<u>“Repactuação”</u>	Conforme previsto no item 1.6 das CCB, a critério da Devedora, poderá ocorrer a Repactuação das CCB. Nesta

hipótese, os CRI deverão ser repactuados de modo a refletir a alteração da Remuneração;

“Taxa DI”

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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>);

“Termo” ou “Termo de Securitização”

O presente Termo de Securitização de Créditos da 35ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.

CLÁUSULA II - DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula Quarta abaixo.

CLÁUSULA III - DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DAS CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

3.1. Os Créditos Imobiliários vinculados à Emissão têm valor nominal de R\$ 141.800.000,00 (cento e quarenta e um milhões e oitocentos mil reais), na respectiva data de emissão das CCB.

3.2. As parcelas dos Créditos Imobiliários a serem pagas pela Devedora, suas respectivas datas de vencimento, a identificação completa dos Empreendimentos aos quais estão vinculados os Créditos Imobiliários e as demais características necessárias ao seu pleno conhecimento estão descritas no Anexo I a este Termo.

3.3. As CCI que representam os Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural, encontram-se custodiadas pela Instituição Custodiante e serão devidamente registradas na CETIP, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

3.4. Os Créditos Imobiliários foram transferidos à Emissora pelo Cedente nos termos do Contrato de Cessão. A transferência das CCI para a Emissora será realizada por meio de negociação na CETIP.

3.5. Em razão da celebração do Contrato de Cessão, a Emissora pagará ao Cedente o Preço de Aquisição de R\$ 141.800.000,00 (cento e quarenta e um milhões e quinhentos mil reais), observados os termos e prazos no Contrato de Cessão.

3.6. Considerar-se-ão resolvidos de pleno direito e independentemente de aviso ou notificação ao Cedente, nos termos do artigo 127 do Código Civil, a cessão dos Créditos Imobiliários na ocorrência da hipótese prevista no Contrato de Cessão.

3.6.1. Caso ocorra a resolução do Contrato de Cessão, o Cedente ficará obrigada a restituir à Emissora o Preço de Aquisição, devidamente acrescido da Remuneração dos CRI.

CLÁUSULA IV - DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários, a Emissora emite os CRI que integram a 35ª Série de sua 4ª Emissão, com as características descritas a seguir.

4.1.1. Quantidade de CRI

São emitidos até 335 (trezentos e trinta e cinco) CRI, observada a possibilidade de acréscimo em decorrência do Lote Suplementar e da Quantidade Adicional.

4.1.2. Valor Global da Série

4.1.2.1. A 35ª Série da 4ª Emissão terá valor total de até R\$ 100.500.000,00 (cem milhões e quinhentos mil reais), observada a possibilidade de acréscimo em decorrência do Lote Suplementar e da Quantidade Adicional.

4.1.2.2. De acordo com as condições de mercado e da demanda, pelos investidores, para aquisição dos CRI, à época da realização da colocação dos CRI, a Emissão (i) poderá ser aumentada por lote suplementar, a critério dos Coordenadores, em montante equivalente a até 15% (quinze por cento) do valor global da série, informado no subitem 4.1.2.1., nos termos do artigo 24, da Instrução da CVM nº 400 (“Lote Suplementar”) e (ii) poderá ser aumentada, a exclusivo critério da Emissora, em montante que corresponda a, no máximo, 20% (vinte por cento) do valor global da série, informado no subitem 4.1.2.1., nos termos do artigo 14, da Instrução da CVM nº 400 (“Quantidade Adicional”). Sem prejuízo do disposto nos itens 4.1.2.3 e 4.1.2.4 abaixo, quaisquer CRI objeto de Lote Suplementar e/ou Quantidade Adicional serão colocados observados os procedimentos aplicáveis aos demais CRI objeto da Emissão.

4.1.2.3. Conforme estipulado no Contrato de Distribuição, caso os Coordenadores decidam exercer a opção por Lote Suplementar, deverão previamente enviar comunicação, por escrito, à Emissora neste sentido, a qual decidirá, em comum acordo com os Coordenadores, sobre a conveniência da opção pelo Lote Suplementar.

4.1.2.4. Os CRI objeto do Lote Suplementar e/ou da Quantidade Adicional serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação.

4.1.2.5. Caso seja decidido pelo exercício do Lote Suplementar e/ou da Quantidade Adicional, a Emissora ratificará tal procedimento e o presente Termo de Securitização será aditado.

4.1.3. Valor Nominal Unitário

Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) (“Valor Nominal Unitário”).

4.1.4. Data e Local de Emissão

Para todos os fins legais, a data de emissão dos CRI é o dia 01 de setembro de 2011 (“Data de Emissão”). O local de emissão é a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

4.1.5. Forma

Os CRI são emitidos sob a forma nominativa escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo “Relatório de Posição de Ativos” expedido pela CETIP e pela BM&FBOVESPA, conforme o caso.

4.1.6. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

Não haverá Remuneração entre a Data de Emissão e a Data da Primeira Integralização dos CRI.

Para as demais integralizações, os CRI terão seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada de forma cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização, até a data das efetivas integralizações dos demais CRI. O Preço de Subscrição será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional.

4.1.7. Vencimento

A Data de Vencimento dos CRI é 2 de outubro de 2014 (“Data de Vencimento”).

4.1.8. Registro para Distribuição e Negociação

Os CRI serão registrados para colocação no mercado primário e negociação no mercado secundário (i) no sistema CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRI neste caso liquidada por meio da CETIP e (ii) no sistema BOVESPAFIX, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a integralização dos CRI neste caso liquidada por meio da BM&FBOVESPA.

4.1.9. Remuneração

O saldo do Valor Nominal Unitário não será corrigido monetariamente. A remuneração dos CRI (“Remuneração”), incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário desde a Data da Primeira Integralização, é composta por juros à taxa de 115,00% (cento e quinze por cento) da variação acumulada da Taxa DI, capitalizados diariamente (Dias Úteis), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula abaixo:

4.1.9.1. Sem prejuízo do pagamento de demais encargos e tributos previsto neste Termo, os pagamentos devidos deverão ser realizados nas datas de pagamento dos CRI indicadas no Anexo III (“Data(s) de Pagamento”). Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à taxa de 115% (cento e quinze por cento) da Taxa DI, calculada sobre o Saldo Devedor no período compreendido entre a Data da Primeira Integralização, inclusive, e a primeira Data de Pagamento, exclusive, bem como períodos compreendidos entre quaisquer das outras Datas de Pagamento, inclusive, e a Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive, doravante designados simplesmente e individualmente “Período de Capitalização”.

4.1.9.2. A taxa de juros a incidir sobre o Saldo Devedor, conforme disposto no subitem 4.1.9 acima, será calculada da seguinte forma:

Cálculo dos Juros:

$$J = VNb \times (FatorDI - 1)$$

Onde:

J - Valor unitário dos juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final de cada Período de Capitalização.

VNb - Valor de Emissão do CRI, ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Fator DI:

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

Onde:

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 - 115 (cento e quinze) inteiros.

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

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

Para fins de cálculo da Remuneração:

(a) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, sendo que sempre será considerada a Taxa DI com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo, exclusive;

(b) o fator resultante da expressão é $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(c) efetua-se o produtório dos fatores $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ diários, 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;

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

(e) o valor dos juros remuneratórios será agregado ao valor do principal do CRI para efeito de apuração do Saldo Devedor. Para os fins deste Termo, fica estabelecido que o pagamento da Remuneração será exigível somente nas datas do Anexo III.

4.1.9.3. 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 (“Taxa 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, conforme decisão em Assembleia Geral de Titulares de CRI, de comum acordo com a Devedora, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro e próximo aos parâmetros aqui fixados.

4.1.10. Amortização

Não haverá amortização programada do Valor Nominal Unitário, o qual será pago integralmente na Data de Vencimento.

4.1.11. Periodicidade de Pagamento da Remuneração

A Remuneração será devida a partir da Data da Primeira Integralização e será paga semestralmente, sendo o pagamento da Remuneração realizado conforme o Anexo III ao presente Termo, observado o disposto no subitem 4.1.15 abaixo, referente à prorrogação de prazos. A primeira data de pagamento da Remuneração será em 03 de abril de 2012.

4.1.12. Multa e Juros Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares de CRI e não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da Remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

4.1.13. Atraso no Recebimento dos Pagamentos

Sem prejuízo do disposto no subitem 4.1.15 abaixo, o não comparecimento do titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.1.14. Local de Pagamento

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP e pela BM&FBOVESPA, conforme o caso.

4.1.15. Prorrogação dos Prazos

Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre a data prevista para o recebimento dos Créditos Imobiliários pela

Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis.

4.1.16. Regime Fiduciário

Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula Sexta abaixo.

4.1.17. Garantias

Além da instituição do Regime Fiduciária e do Patrimônio Separado, não serão constituídas garantias adicionais no âmbito da Emissão.

Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora.

4.1.18. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço de Aquisição das CCI, e por consequência dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.

4.1.19. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

(i) As seguintes hipóteses serão consideradas eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”):

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

- b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo de 30 (trinta) dias corridos;
 - c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
 - d) desvio de finalidade do Patrimônio Separado;
 - e) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares dos CRI, nas datas previstas neste Termo, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido o valor dos Créditos Imobiliários no prazo estipulado nas CCB; e
 - f) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.
- (ii) A Emissora obriga-se a, tão logo tenham conhecimento de qualquer dos eventos descritos nos itens acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário parte para que este tome as providências devidas.
- (iii) Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleias Gerais de titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia Geral deverá ser realizada no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo máximo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia Geral nos termos da primeira convocação.

(iii) Na Assembleia Geral, que será instalada observado o quórum previsto no item 10.4 deste Termo, os titulares de CRI poderão optar, por deliberação de titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em circulação, por não declarar liquidação do Patrimônio Separado.

(iv) Na hipótese de (a) a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, sem que a Emissora tenha realizado o pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI no prazo previsto no subitem 4.1.15 (ii) acima, os titulares de CRI deverão deliberar sobre (1) o novo administrador do Patrimônio Separado e as regras para sua administração ou (2) a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado.

4.1.20. Repactuação

Conforme previsto no item 1.6 das CCB, a critério da Devedora, poderá ocorrer a Repactuação das CCB, uma única vez, nas condições estabelecidas nas Cláusulas abaixo. Nesta hipótese, os CRI deverão ser repactuados de modo a refletir a alteração da Remuneração.

A Data Para Exercício da Repactuação pela Devedora corresponde ao dia 1º de fevereiro de 2013.

As condições da Repactuação serão aplicadas a partir do próximo pagamento do CRI, qual seja 03 de abril de 2013 (“Data do Evento de Repactuação”).

A Devedora, caso deseje exercer seu direito à Repactuação, deverá, até a Data Para Exercício da Repactuação, enviar comunicação por escrito a Emissora, ou a quem este indicar, confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre o valor do principal das CCB que tenham sido liberada à Devedora e que não tenham sido amortizadas, tão logo ocorra o pagamento da remuneração subsequente.

A Emissora deverá informar o Agente Fiduciário sobre a repactuação dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente ao recebimento da comunicação referida acima, devendo o Agente Fiduciário, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, publicar aviso, nos termos do item 4.1.22 do Termo de Securitização, comunicando os Titulares de CRI acerca da Repactuação.

Os Titulares de CRI que discordem da repactuação da Remuneração deverão manifestar-se por escrito neste sentido para o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias a contar da publicação de que trata o parágrafo acima.

Findo este prazo, o Agente Fiduciário conciliará as manifestações recebidas e comunicará a Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre a quantidade de CRI detidos por Titulares de CRI que se opuserem à Repactuação. A Emissora, com base nestas informações, deverá informar à Devedora (“Data de Aviso do Exercício”): (i) sobre a **não** concordância quanto com a Repactuação, hipótese na qual a Emissora deverá requerer à Devedora que recompre os CRI detidos por estes, ao passo que a Devedora estará obrigada, de maneira irrevogável e irretratável, a adquirir os referidos CRI, e os respectivos Titulares de CRI, por sua vez, estarão obrigados a vender os referidos CRI à Devedora; ou (ii) sobre concordância, total ou parcial, quanto à Repactuação, hipótese na qual (a) os Titulares de CRI que tiverem concordado com a Repactuação permanecerão com os CRI de sua titularidade, e que passarão a contar com a nova Remuneração repactuada nos termos propostos pela Devedora; e (b) com relação aos CRI titulados por Titulares de CRI que **não** tenham concordado com os termos da Repactuação, a Emissora deverá requerer à Devedora que recompre os CRI detidos por estes, ao passo que a Devedora estará obrigada, de maneira irrevogável e irretratável, a adquirir os referidos CRI, e os respectivos Titulares de CRI, por sua vez, estarão obrigados a vender os referidos CRI à Devedora.

A aquisição dos CRI pela Devedora dar-se-á pelo seu valor unitário na Data do Evento de Repactuação e será feita logo após o evento de pagamento da Remuneração que ocorrerá no mesmo dia.

4.1.21. Opção de Venda dos CRI

Conforme disposto nos subitens 1.6.4 e 1.6.5 das CCB, caso a Devedora não exerça seu direito à Repactuação na Data Para Exercício da Repactuação, a Emissora terá 45 (quarenta

e cinco) dias contados da Data Para Exercício da Repactuação para requerer o pagamento antecipado, total ou parcial, do saldo devedor das CCB somado à sua remuneração devida e não paga. Durante referido prazo, conforme procedimentos estabelecidos a seguir, os titulares dos CRI passarão a ter a possibilidade de exercer a Opção de Venda dos CRI, sobre a totalidade ou sobre parte dos CRI de sua titularidade, aplicando-se, no que couber, o quanto disposto no item 10.7.2 e respectivos subitens abaixo.

Recebida uma Comunicação de Não Exercício da Repactuação, o Agente Fiduciário deverá publicar aviso, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento de referida comunicação, informando os Titulares de CRI sobre o não exercício da Repactuação.

O Titular de CRI que desejar exercer a Opção de Venda do CRI deverá manifestar-se neste sentido para o Agente Fiduciário informando a quantidade de CRI que desejar vender em até 30 (trinta) dias a contar da publicação do aviso de que trata o parágrafo acima. Findo este prazo, o Agente Fiduciário conciliará as manifestações recebidas e comunicará a Emissora e a Devedora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre a quantidade de CRI sobre a qual o respectivo Titulares de CRI tenha exercido a Opção de Venda, sendo que, nesta hipótese, a Devedora estará obrigada a realizar a aquisição dos referido CRI na Data do Evento de Repactuação pelo valor unitário de cada CRI, ressalvado que a aquisição dos CRI ocorrerá no mesmo dia, porém em momento subsequente ao pagamento da Remuneração.

4.1.22. Publicidade

(i) Os fatos e atos relevantes de interesse dos detentores de CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, deverão ser veiculados no jornal “Valor Econômico”, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

(ii) As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM.

4.1.23. Desdobramento dos CRI

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

- (i) que a Emissora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- (ii) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os titulares dos CRI;
- (iii) que o desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos titulares dos CRI em circulação. Para fins desta Cláusula, serão considerados CRI em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Emissora e os de titularidade de sociedades por ela controladas;
- (iv) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco elaborado por agência de *rating* a cada período de 3 (três) meses, caso ocorra o desmembramento; e
- (v) que na forma do artigo 16, §2º da Instrução CVM nº 414 e do artigo 5º, §1º, inciso III da mesma instrução, sejam arquivada na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

4.1.24. Classificação de Risco

Os CRI objeto desta Emissão não terão classificação de risco realizada por agência de *rating*.

CLÁUSULA V - DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública em conformidade com a Instrução CVM nº 414 e a Instrução CVM nº 400, nos termos do Contrato de Distribuição.

5.2. Em conformidade com o Contrato de Distribuição, o prazo máximo de colocação dos CRI será de 6 (seis) meses contados a partir da data da publicação do anúncio de início (“Prazo de Colocação”).

5.3. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário atualizado acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização até a data da sua efetiva integralização.

5.4. Caso ao final da distribuição pública seja verificado que o montante de no mínimo 167 (cento e sessenta e sete) CRI, equivalentes, na Data de Emissão, a R\$ 50.100.00,00 (cinquenta milhões e cem mil reais) (“Montante Mínimo”), não tenham sido subscritos e integralizados, a distribuição pública de CRI será cancelada. Nesta hipótese, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta receberão dos Coordenadores, caso estes estejam na posse dos referidos recursos, os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo a ser indicado no Anúncio de Início, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Emissora aos referidos investidores. Na hipótese dos Coordenadores já terem realizado a transferência dos recursos à Emissora, esta deverá devolvê-los aos Coordenadores, para restituição aos investidores.

CLÁUSULA VI - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

6.1. Nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo.

6.1.1. O Regime Fiduciário será efetivado mediante entrega deste Termo na Instituição Custodiante das CCI, para registro conforme previsto no artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

6.2. Os Créditos Imobiliários sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado (“Patrimônio Separado”), destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

6.3. Os Créditos Imobiliários objeto do Regime Fiduciário responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI, sendo que o pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo, serão arcados pela Devedora, inclusive com a utilização dos recursos existentes no Fundo de Despesa, estando isentos de qualquer ação ou execução de credores da Emissora, não sendo passíveis de constituição de garantia ou excussão, por mais privilegiadas que sejam.

6.4. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

CLÁUSULA VII - DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

7.1. A Emissora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente com relação aos fluxos de pagamento dos Créditos Imobiliários e demais encargos acessórios.

7.2. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários 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.

7.3. 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.

7.4. 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 VIII - DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

8.1. A Emissora neste ato declara que:

- (i) 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;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) 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;
- (iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;
- (vi) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;
- (vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e

- (viii) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

8.1.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8.2. Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

- a) utilizar os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários dos demais Documentos da Operação exclusivamente para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI;
- b) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;
- c) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - i) dentro de 5 (cinco) dias úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado às expensas da Emissora), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - ii) cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

- iii) em até 5 (cinco) dias úteis da data de publicação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI e que afetem os seus interesses;
 - iv) 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 5 (cinco) dias úteis contados da data de seu recebimento;
 - v) relatório mensal, na forma prevista no item 8.3 abaixo, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.
-
- d) 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 (“Empresa de Auditoria”), cujo relatório deverá conter todas as informações legalmente exigidas;
 - e) informar o Agente Fiduciário, tempestivamente, da ocorrência de qualquer descumprimento ao presente Termo de Securitização;
 - f) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;
 - g) 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 de Securitização;
 - h) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, e, ato contínuo, aos Titulares dos CRI, mediante publicação de aviso, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Documentos da Operação, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da

comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

- i) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis do Patrimônio Separado;
- j) manter:
 - i) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - ii) na forma exigida pela Lei nº 6.404/1976 (Lei das Sociedades por Ações), da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial; e
 - iii) em dia o pagamento de todas as suas obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, incluindo, sem limitar, os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto.
- k) contratar instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de banco liquidante dos CRI, comunicando imediatamente o Agente Fiduciário sobre tal contratação;
- l) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento um serviço de atendimento aos Titulares dos CRI ou contratar instituição financeira para a prestação desse serviço;

- m) na mesma data em que forem publicados, enviar à CETIP cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI ou informações de interesse do mercado;
- n) convocar Assembleia Geral quando do interesse dos Titulares dos CRI; e
- o) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a eventual ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado.

8.2.1. Além das obrigações elencadas no item 8.2 acima, a Emissora obriga-se a gerir as CCI vinculadas ao presente Termo de Securitização, por si ou por seus prepostos, na qualidade de titular destas, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de juros e demais encargos e acessórios, às expensas da Devedora.

8.2.2. Fica desde já acordado que os Índices Financeiros (conforme definido nas CCB) serão apurados e encaminhados trimestralmente pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do período de três meses encerramento em março, junho, setembro e dezembro de cada ano, tendo por base as demonstrações financeiras e balanços patrimoniais consolidados do grupo da Devedora, incluindo suas controladas, controladoras, auditados ou revisados por tais profissionais, com relação aos períodos de três meses encerrados nos meses acima mencionados, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base da apuração dos Índices Financeiros. Os Índices Financeiros deverão ser disponibilizados juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tais Índices Financeiros, e de declaração assinada por dois diretores atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Devedora e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

8.2.3. A Emissora deverá calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário do CRI.

8.3. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição do titular dos CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

8.3.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- (a) data de emissão dos CRI;
- (b) saldo devedor dos CRI;
- (c) critério de reajuste dos CRI;
- (d) valor pago aos titulares dos CRI no ano;
- (e) data de vencimento final dos CRI;
- (f) valor recebido da Devedora; e
- (g) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

8.4. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistente, imprecisa, incompletas, incorretas ou insuficientes.

8.5. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, aos Coordenadores, ao Agente Fiduciário e ao titular dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI.

8.6. A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA IX - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. A Emissora nomeia e constitui a PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos titulares de CRI.

9.2. O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
- (ii) aceita integralmente este Termo, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983; e
- (vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções.

9.2.1. O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, conforme decisão judicial transitada em julgado, da qual não caibam recursos em qualquer instância.

9.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição.

9.4. São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) adotar, quando cabíveis, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;
- (iii) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de: (i) insolvência da Emissora; (ii) descumprimento pela Emissora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá, e; (iii) o não pagamento, pela Emissora, das obrigações, juros e Remuneração dos CRI, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
- (iv) promover, na forma prevista neste Termo, e de acordo com as Assembleias Gerais, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) proteger os direitos e interesses dos detentores dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (vi) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta

indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;

- (vii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- (viii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os detentores dos CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (xi) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão e comparecer a tais Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xii) manter os detentores dos CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;
- (xiii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xiv) receber e dar quitação de quaisquer débitos da Emissora em favor dos Titulares dos CRI, quando aplicável;
- (xv) notificar os titulares dos CRI, no prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva ciência da ocorrência, acerca de eventual inadimplemento de obrigações relacionadas ao presente Termo de Securitização;

- (xvi) convocar Assembleia Geral, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;
- (xvii) verificar, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI conforme estipulado no presente Termo de Securitização;
- (xviii) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, na Instituição Custodiante, dos Créditos Imobiliários; e
- (xix) calcular diariamente, em conjunto com a Emissora, o valor unitário dos CRI, disponibilizando-o aos titulares dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*.

9.5. Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora como remuneração (i) uma parcela única de implantação, no valor de R\$ 13.047,44 (treze mil, quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), devida na data de assinatura do presente Termo; (i) parcelas semestrais no valor de R\$ 6.588,31 (seis mil quinhentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos), sendo a primeira parcela semestral devida na mesma data do ano subsequente ao pagamento da parcela única e as demais nas mesmas datas dos semestres subsequentes.

9.6. Os valores devidos ao Agente Fiduciário serão atualizados, anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, pela variação do mesmo índice de atualização monetária dos CRI, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, conforme previsto neste Termo.

9.7. Sobre os valores em atraso devidos pela Emissora ao Agente Fiduciário incidirão 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.

9.8. A remuneração definida no item 9.5 acima, será devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

9.9. 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, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.10. O Patrimônio Separado ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas com publicações, transportes, alimentação, viagens e estadias, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos detentores de CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

9.11. 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 contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral dos titulares de CRI vinculados ao presente Termo, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

9.12. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- a) pelo voto de dois terços dos titulares dos CRI, ou
- b) por deliberação em Assembleia Geral dos titulares dos CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo.

9.13. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo, ficando a

referida substituição sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento dos requisitos do artigo 8º da Instrução CVM nº 28/83 e eventuais outras normas aplicáveis.

9.14. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo, que será averbado na Instituição Custodiante da CCI, bem como aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

9.15. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que outra instituição aprovada em Assembleia Geral assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo de Securitização.

9.16. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do último dia em que exerceu suas funções, após a efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

CLÁUSULA X - DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CRI

10.1. 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.

10.2. 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, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuírem o direito de voto.

10.2.1. Observado o disposto no item 10.2 acima, deverá ser convocada Assembleia Geral, toda vez que a Emissora, na qualidade de credora da CCB, tiver de exercer seus direitos estabelecidos na CCB, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito em face da Devedora, caso tal procedimento não esteja estabelecido na CCB.

10.2.2. Somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seus direitos, manifestando-se conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda o Agente Fiduciário não informe a Emissora sobre a orientação de voto definida, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado da CCB e, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, promover a Amortização Extraordinária Compulsória.

10.3. A convocação da assembleia geral dos titulares dos CRI far-se-á mediante publicação no jornal “Valor Econômico”, com a antecedência de 20 (vinte) dias corridos, 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, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos neste item, os CRI que não possuírem o direito de voto.

10.4. 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; ou
- b) ao titular de CRI eleito pelos titulares dos CRI presentes que possuírem direito de voto.

10.5. Sem prejuízo do disposto no item 10.6 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.

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

10.7. Sem prejuízo de outros quóruns estabelecidos na forma deste instrumento, para os fins deste Termo, as deliberações em assembleia geral serão tomadas por titulares de CRI representando, pelo menos, a maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Geral, observado o disposto no item 10.8 e seu subitem 10.8.1 abaixo.

10.7.1. Observado o quanto disposto no item 10.8 abaixo, cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/1976.

10.7.2. Na ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado das CCB, conforme Cláusula 2 da CCB, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tais eventos. Caso os Titulares de CRI que representem pelo menos 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação votem por orientar a Emissora a manifestar-se contrariamente ao vencimento antecipado das CCB, a Emissora deverá assim se manifestar. Caso contrário, o vencimento antecipado das CCB deverá ser declarado, inclusive na hipótese de não instalação da Assembleia Geral de Titulares de CRI de que trata este dispositivo.

10.7.2.1. Na hipótese do subitem 10.7.2 acima, caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI delibere pela não declaração de vencimento antecipado das CCB, o Titular de CRI que tiver se manifestado no sentido declarar o vencimento antecipado das CCB terá a opção de venda dos CRI ("Opção de Venda"), outorgada pela Devedora, mediante o qual os titulares de CRI poderão optar por vender os CRI de sua titularidade à Devedora, ao passo que esta última estará obrigada a comprar os CRI dos titulares de CRI que optarem por exercer a Opção de Venda, pelo saldo unitário dos CRI, calculado conforme descrito no presente Termo, à época do efetivo pagamento pelo exercício da Opção de Venda, e acrescido da respectiva Remuneração ("Preço da Opção").

10.7.2.2. Os titulares de CRI que tenham votado pela declaração de vencimento antecipado dos CRI e que, cumulativamente, optarem por exercer a Opção de Venda, nos termos deste instrumento, deverão encaminhar comunicação à Devedora, com cópia para a Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI, manifestando seu interesse quanto ao exercício da Opção de Venda, devendo tal comunicação ser acompanhada de documento que comprove a titularidade sobre os CRI que tenham sido objeto da Opção de Venda.

10.7.2.3. O pagamento do Preço da Opção, em decorrência da aquisição pela Devedora dos CRI cujos titulares tenham exercido a Opção de Venda, será informado ao Agente Fiduciário, e será operacionalizado por meio do sistema administrado e operacionalizado pela CETIP e pela BM&FBOVESPA, conforme o caso, sendo que referido pagamento deverá ser realizado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do recebimento, pela Devedora, da notificação de que trata o subitem 10.7.2.2 acima.

10.7.2.4. A não manifestação pelo titular de CRI no prazo estabelecido no subitem 10.7.2.2 acima implicará na presunção do não exercício da Opção de Venda pelo respectivo titular de CRI, estando a Devedora, nesta hipótese, isenta de qualquer responsabilidade ou obrigação perante o mencionado titular de CRI.

10.7.3. As alterações relativas (i) às datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à remuneração dos CRI (exceto na hipótese de Repactuação), (iii) ao prazo de vencimento dos CRI, (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos eventos de vencimento antecipado das CCB; e/ou (vi) aos quóruns de deliberação, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação.

10.7.3. 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.

10.8. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns 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, ou de fundos de investimento administrados por 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.

10.8.1. Também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da assembleia geral: (i) os votos em branco; e (ii) os votos dados por titulares de CRI em conflito de interesses.

10.9. As deliberações tomadas pelos titulares dos CRI, observados os quóruns e as disposições estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os titulares dos CRI.

10.10. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a assembleia geral dos titulares dos CRI a que comparecerem todos os titulares dos CRI que tenham direito de voto, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

CLÁUSULA XI - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Sem prejuízo das hipóteses previstas no subitem 4.1.19 acima, em caso de insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio

Separado, devendo convocar, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário.

11.2. A remuneração do Agente Fiduciário pela administração do Patrimônio Separado será fixada pela Assembleia Geral a que se refere o item 11.1 acima.

11.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrante do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos titulares de CRI), na qualidade de representante dos titulares de CRI, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos titulares de CRI), conforme deliberação dos titulares de CRI: (a) a administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos, (c) ratear os recursos obtidos entre os titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

CLÁUSULA XII - DAS DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Serão de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (ii) as eventuais despesas com publicações, terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
- (iii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

- (iv) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, ou ainda 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, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários, e
- (v) demais despesas previstas em lei ou na regulamentação em vigor.

12.2. Os tributos diretos e indiretos de responsabilidade dos titulares dos CRI estão descritos no Anexo II a este Termo.

12.3. Para fazer frente aos pagamentos das despesas previstas no item 12.1 acima, a Emissora constituirá um Fundo de Despesa, às expensas da Devedora, na Conta Centralizadora, no montante de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) (“Volume Inicial”). Este Fundo de Despesa será apurado mensalmente e recomposto, pela Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, sempre que esta última verificar que o saldo do Fundo de Despesa é inferior ao montante mínimo de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) (“Limite Mínimo”).

12.3.1. Toda vez que os recursos do Fundo de Despesa venham a ser inferiores ao Limite Mínimo, a Emissora notificará a Devedora para que o Fundo de Despesa seja recomposto ao seu Volume Inicial, em 5 (cinco) Dias Úteis.

12.3.2. 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 mandatário; 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) Banco HSBC do Brasil S.A.; e/ou (f) Banco Votorantim S.A.; ou, ainda, (iii) títulos públicos federais.

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

CLÁUSULA XIII - DO REGISTRO E AVERBAÇÃO DO TERMO

13.1. O Termo será entregue para Instituição Custodiante das CCI, nos termos do Parágrafo Único, do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, para que o Regime Fiduciário, instituídos conforme declaração da Emissora na forma deste Termo, seja registrado junto à Instituição Custodiante.

CLÁUSULA XIV - DAS COMUNICAÇÕES

14.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

Gaia Securitizadora S.A.

Rua do Rocio, nº 288, 1º andar

São Paulo - SP, CEP 04552-000

At.: Sr. João Paulo Pacífico e Srta. Fernanda Mazzonetto

E-mail: joao.pacifico@gaiasec.com.br e fernanda.mazzonetto@gaiasec.com.br

Website: www.gaiasec.com.br

Para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514 - Rio de Janeiro - RJ - CEP 22640-102

At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira (Backoffice) / Nathalia Machado (Jurídico)

Telefone: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

Correio eletrônico: backoffice@pentagonotruster.com.br /
jurídico@pentagonotruster.com.br

Para a Devedora:

VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Rua Olímpíadas, nº 205, 2º andar, Conjunto 21-A

São Paulo - SP

At.: Sr. Eduardo Ramos Canonico

Telefone: (11) 3046-3281

Fax: (11) 3046-3046

Correio eletrônico: eduardo.canonico@viverinc.com.br

14.2. As comunicações referentes a este Termo serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA XV - DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

Amortização Extraordinária Voluntária

15.1. A Emissora não poderá promover a Amortização Extraordinária Voluntária dos CRI vinculado ao presente Termo de Securitização.

Amortização Extraordinária Compulsória

15.2. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, total ou parcialmente, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, inclusive em caso declaração de vencimento antecipado das CCB.

15.2.1. Em caso de amortização extraordinária compulsória, o valor a ser pago aos titulares dos CRI será correspondente à parcela amortizada do saldo devedor atualizado dos CRI, calculado na forma deste Termo.

15.2.2. A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover a amortização extraordinária dos CRI vinculados ao presente Termo. Neste caso, o Agente Fiduciário deverá publicar aviso aos titulares dos CRI referente ao evento que ensejará a amortização extraordinária no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento.

15.3. A Amortização Extraordinária Compulsória será realizada sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento. No caso de Amortização Extraordinária Compulsória parcial, uma nova tabela de pagamentos de juros e amortização, com os valores alterados, será elaborada pela Emissora e disponibilizada ao Agente Fiduciário e à CETIP no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis.

15.4. Não obstante o disposto supra, a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI nos termos desta Cláusula Quinze (incluindo o pagamento do Valor de Liquidação Antecipada) deverá ocorrer no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados (i) do recebimento dos recursos devidos à Emissora nas hipóteses previstas no item 15.2 acima, quando aplicável, ou (ii) do envio da notificação prevista no subitem 15.2.2 nos demais casos.

CLÁUSULA XVI - FATORES DE RISCO

Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto da Oferta.

CLÁUSULA XVII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos detentores de CRI

em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

17.2. O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

17.3. Todas as alterações do presente Termo, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos titulares dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo, e; (ii) pela Emissora.

17.4. Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

17.5. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com os Titulares dos CRI, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberados em assembleia geral dos Titulares dos CRI.

17.6. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

17.7. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se a tão-somente agir em conformidade com as instruções que lhe

forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos mesmos e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução nº 28 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

17.8. A Emissora e o Agente Fiduciário estão, desde já, autorizados a celebrar aditamento ao presente Termo de Securitização para: (i) incluir a Data da Primeira Integralização e (ii) ajustar o valor da Emissão e a quantidade final de CRI emitidos, ao final do Prazo de Colocação.

CLÁUSULA XVIII - DA LEI APLICÁVEL E SOLUÇÃO DE CONFLITOS

18.1. Controvérsias: As Partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada ao presente instrumento, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação do presente instrumento ("Controvérsia").

18.2. Compromisso Arbitral: As Partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá por três árbitros, indicados de acordo com citado Regulamento ("Câmara"). A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As Partes resolvem, de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas deste instrumento e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto neste instrumento.

18.3. Início do Procedimento Arbitral: A Parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

18.4. Indenização: A recusa, por qualquer das Partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo o presente instrumento, e poderá dar origem a indenização.

18.5. Sentença: A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

18.6. Poder Judiciário: Não obstante as disposições estabelecidas acima, as partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em qualquer foro (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e a tutela de seus direitos. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

São Paulo, 01 de setembro de 2011.

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos da 35ª Série da 4ª
Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.)

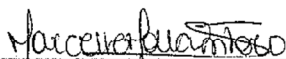


GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Flávio Scarpelli de Souza
Cargo: Diretor

Fernanda Mazzonetto
Diretora

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos da 35ª Série da 4ª
Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.)



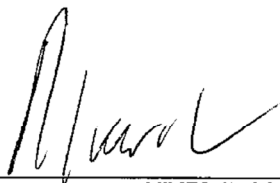
PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Nome: **Marcelle Santoro**

Cargo: **PROCURADORA**

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos da 35ª Série da 4ª
Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.)



VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

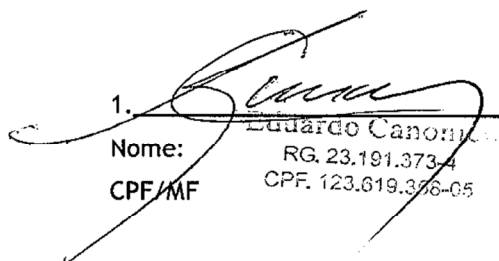
Alvaro L. A. Simões
RG: 7.647.176-7 SSP/SP
CPF: 033.672.728-33

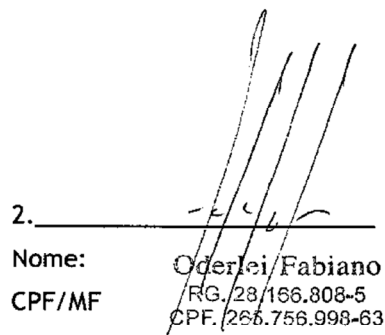
Nome:
Cargo:

Devedora

Eng.º Enzo Biagio Riccetti

TESTEMUNHAS

1. 
Nome: **Eduardo Canon**
RG: 23.191.373-4
CPF/MF: 123.619.376-65

2. 
Nome: **Oderlei Fabiano**
RG: 28.166.808-5
CPF/MF: 266.756.998-63

Anexo I

ao Termo de Securitização de Créditos da 35ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.

(i) Empreendimento Viver Parque das Árvores: situado na Estrada João Salomoni, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 09 (nove) Blocos, contendo cada um dos Edifícios 47 unidades autônomas, perfazendo o total de 423 unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 157.373 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 583.619, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.604, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.845/0001-22.

(ii) Empreendimento Viver Sumaré: situado na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, composto pelos Condomínios Nobile e Amabilis, compostos por 192 e 184 unidades autônomas, respectivamente, conforme descrito e caracterizado nas matrículas nº 120.939 e nº 120.944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré, Estado de São Paulo, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 23153/09, sob responsabilidade da incorporadora Inpar Projeto 86 SPE Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.113.847/0001-57.

(iii) Empreendimento Veríssimo: situado na Avenida Arnaldo Bohrer, nº 253 e 295, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 6 (seis) blocos, totalizando 421 (quatrocentos e vinte e uma) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 98.045 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação registrado sob o nº 19 em 30 de setembro de 2010, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda., sociedade com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 1.606, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.814.951/0001-06.

(iv) Empreendimento Viver São Leopoldo: situado na Avenida Tomaz Edson, s/nº, quadra 725-A, na Cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, composto por 471 (quatrocentos e setenta e um) apartamentos e 05 (cinco) boxes de estacionamento, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 84.105 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, o qual se encontra sob o regime de incorporação, com memorial de incorporação nº 238512, sob responsabilidade da incorporadora Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.302.846/0001-50.

Anexo II

ao Termo de Securitização de Créditos da 35ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.

Tratamento fiscal

Serão de responsabilidade dos investidores 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.

Nas operações com certificados de recebíveis imobiliários registrados para negociação na BM&FBOVESPA, a retenção do imposto incidente sobre rendimentos e ganhos auferidos por

peças 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.

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.

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, como a BM&FBOVESPA, são isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20%, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25%.

(ii) IOF:

Ainda, com relação aos Investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 6% (seis por cento). 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 se aplica a alíquota “zero” do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários.

(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.

Anexo III

ao Termo de Securitização de Créditos da 35ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.

Periodicidade de Pagamento da Remuneração

Data de Pagamento
03/04/2012
03/10/2012
03/04/2013
02/10/2013
02/04/2014
02/10/2014

Anexo VIII

Declaração da Emissora nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**Declaração da Emissora nos termos do artigo 56 e do item 11 do Anexo II da Instrução
CVM nº 400**

Comissão de Valores Mobiliários - CVM
Rua Sete de Setembro, nº 111, 33º andar
CEP 20159-900 - Rio de Janeiro - RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários - SRE

A **GAIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, 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, CEP 04552-000, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), vem, no âmbito do pedido de registro definitivo da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª Série de sua 4ª Emissão ("Oferta" e "CRI", respectivamente), da qual o **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03, é instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), nos termos da Instrução CVM nº 400, declarar:

CONSIDERANDO QUE:

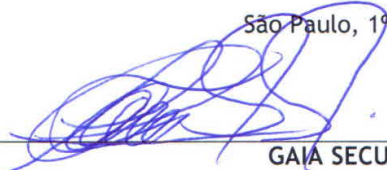
- I. A Emissora foi assessorada por consultores legais na implementação da Oferta; e
- II. A Emissora, em conjunto com o Coordenador Líder, participou diretamente da elaboração do prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar"), e participará da elaboração do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo").

A Emissora declara que: (i) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas suas respectivas datas de publicação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, os CRI, a Emissora, a Devedora (em

relação às informações disponibilizadas por esta sociedade, bem como em relação às informações públicas disponíveis) e o Coordenador Líder, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo que o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes; e (ii) as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder, por ocasião do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, e fornecidas ao mercado durante a Oferta, fossem verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (iii) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM nº 400 e a Instrução CVM nº 414; e (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

Ainda, nos termos do item 11 do Anexo II da Instrução CVM nº 400, a Emissora declara que está com seu registro de companhia aberta devidamente atualizado perante esta D. Comissão.

São Paulo, 1º de setembro de 2011.



GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome:

Cargo: **Flávio Scarpelli de Souza**
Diretor

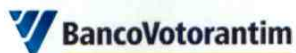
Nome:

Cargo: **Fernanda Mazzonetto**
Diretora

Anexo IX

Declaração do Coordenador Líder nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400

Comissão de Valores Mobiliários - CVM
Rua Sete de Setembro, nº 111, 33º andar
CEP 20159-900 - Rio de Janeiro - RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários - SRE

BANCO VOTORANTIM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador Líder"), vem, no âmbito do pedido de registro definitivo da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª Série da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A. ("Oferta", "CRI" e "Emissora", respectivamente), nos termos da Instrução CVM nº 400, declarar:

CONSIDERANDO QUE:

- I. o Coordenador Líder foi assessorado por consultores legais na implementação da Oferta;
- II. a Emissora disponibilizou os documentos que considerou relevantes para a Oferta;
- III. conforme informações prestadas pela Emissora, esta disponibilizou, para análise do Coordenador Líder e dos consultores legais, todos os documentos, bem como foram prestadas todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Emissora, para permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e



IV. A Emissora, em conjunto com o Coordenador Líder, participou da elaboração do prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar"), e participará da elaboração do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo").

O Coordenador Líder declara que (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) o Prospecto Preliminar contivesse e para que o Prospecto Definitivo contenha, nas suas respectivas datas de publicação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, os CRI, a Emissora, a Devedora (em relação às informações disponibilizadas por estas sociedade, bem como em relação às informações públicas disponíveis) e o Coordenador Líder, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e (b) as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder, por ocasião do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, e fornecidas ao mercado durante a Oferta, fossem verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM nº 400 e a Instrução CVM nº 414.

São Paulo, 23 de agosto de 2011.


Paulo Mello Neto
Diretor

BANCO VOTORANTIM S.A.

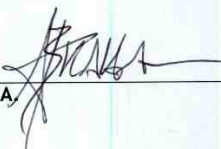
Coordenador Líder

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:


Abraham B. V. Weintraub
Diretor



Anexo X

Declarações do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414 e do art. 12, inciso IX, da Instrução CVM nº 28

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Declarações do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414 e do artigo 12, inciso IX, da Instrução CVM nº 28

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato devidamente 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 35ª Série da 4ª Emissão (“Oferta” e “Emissão”, respectivamente) da GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, 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, CEP 04552-000 (“Emissora”), nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 414, em que o BANCO VOTORANTIM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03, atua como instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), DECLARA, para todos os fins e efeitos, que (i) verificou, em conjunto com a Emissora e o Coordenador Líder (i) 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; e (ii) verificou a regularidade da constituição das garantias da Emissão, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos do artigo 12, inciso IX, da Instrução CVM nº 28/1983, tendo em vista as características de constituição da referida garantia.

Os termos grafados em letras maiúsculas que não tenham sido de outra forma definidos nesta declaração, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2011.



PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Nome: Marcelle Santoro

Cargo: *Procuradora*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo XI

Declaração da Instituição Custodiante das CCI nos termos do parágrafo único do art. 23
da Lei nº 10.931/04

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

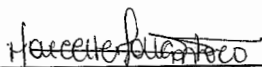


Declaração da Instituição Custodiante das CCI nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante das Cédulas de Crédito Imobiliário identificadas nesta declaração ("CCI"), emitidas por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" firmado entre o Banco BTG Pactual S.A. inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001.45 ("Cedente") e a Instituição Custodiante, por meio do qual as CCI foram emitidas pelo Cedente para representar os Créditos Imobiliários ("Escritura de Emissão"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, que lhe foram entregues para custódia as CCI as quais serão devidamente vinculadas pela Emissora, conforme abaixo definida, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª Série da 4ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, 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, CEP 04552-000 ("Emissora"), conforme "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.*", firmado entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os Créditos Imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 9.514/97. Regime fiduciário este ora registrado nesta instituição custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontra-se custodiada nesta instituição, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004, e o Termo de Securitização, por sua vez, encontra-se devidamente registrado junto à Instituição Custodiante.

Os termos grafados em letras maiúsculas que não tenham sido de outra forma definidos nesta declaração, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2011.



PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Instituição Custodiante

Nome:

Cargo:

Marcelle Santoro
PROCURADORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo XII

Declaração do Coordenador Líder nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414

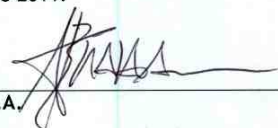
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**Declaração do Coordenador Líder nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM
nº 414**

BANCO VOTORANTIM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª Série da 4ª Emissão da GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, 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, CEP 04552-000 ("Emissora"), nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 414, **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, 23 de agosto de 2011.

 Pedro Paulo Melo Neto Diretor	 ABRAHAM B. V. WEINTRAUB BANCO VOTORANTIM S.A. Coordenador Líder

Nome:
Cargo:

Nome: Abraham B. V. Weintraub
Cargo: Diretor



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo XIII

Estatuto Social 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

**“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.”

10. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

- 10.1. Informações Trimestrais - ITR referentes ao período de três meses encerrado em 30 de junho de 2011
- 10.2. Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010
- 10.3. Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009
- 10.4. Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1. Informações Trimestrais - ITR referentes 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				
3.99.01.01	ON	0,05830	0,00200	0,03471	0,26464

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto
(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2011 à 30/06/2011	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 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	532	0	2	0	0	534
5.03	Saldo 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	Saldo 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 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	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 Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2011 à 30/06/2011	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>276</u>	<u>550</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>309</u>	<u>79</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>18</u>	<u>143</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:

<u>Acionistas</u>	<u>%</u>	<u>Ações</u>
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 integralizações 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

	30.06.2011	31.12.2010
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	-
	82.158	-
TOTAL DO ATIVO	1.771.644	911.715
	30.06.2011	31.12.2010
PASSIVO CIRCULANTE		
Contas a pagar (a)	186.292	73.583
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Contas a pagar (a)	1.585.352	838.132
TOTAL DO PASSIVO	1.771.644	911.715

(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)

	30.06.2011		31.12.2010	
	Curto Prazo	Longo Prazo	Curto Prazo	Longo Prazo
Certificados de Recebíveis Imobiliários	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)

10.2. 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	-397	0	135
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461	71	0	-397	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 a 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 a 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 a 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	Materiais, 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 a 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 a 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 a 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 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 - 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 provisão 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**

	2010	2009
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

Descrição	2010	2009
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

Descrição	2010	2009
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

Descrição	2010	2009
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 LÍQUIDO

Capital social

Em 10 de março de 2009 alterou-se a totalidade dos acionistas, sendo que a nova composição acionária é a que segue:

Acionistas	%	Ações
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 ExplicativasAdiantamento 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 devessem estar registrados nas demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

11. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOSInstrumentos 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 RISCOSRisco 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	Longo	Curto	Longo
	Prazo	Prazo	Prazo	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	Longo	Curto	Longo
	Prazo	Prazo	Prazo	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:

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

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 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 nº 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 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 nº 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
Diretor Presidente Diretora de Relação com Investidores

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Data-Base - 31/12/2009

Legislação Societária

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 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		3 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Olimpia	
2 - ENDEREÇO COMPLETO Rua do Rócio, 288 - conj. 15 - 1º andar		5 - UF SP	
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

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Data-Base - 31/12/2009

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02022-2	GAIA SECURITIZADORA S/A	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	2 - ASSINATURA
01/12/2010	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Data-Base - 31/12/2009

Legislação Societária

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

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Divulgação Externa
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
Data-Base - 31/12/2009
Legislação Societária
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea
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

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Data-Base - 31/12/2009

Legislação Societária

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

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Data-Base - 31/12/2009

Legislação Societária

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)	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Data-Base - 31/12/2009

Legislação Societária

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	Variação 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

Divulgação Externa

Legislação Societária

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Data-Base - 31/12/2009

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02022-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAIA SECURITIZADORA S/A	3 - CNPJ 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 LÚCRO	7 - LÚCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	315	0	0	0	(325)	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	(71)	0	(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	Adiantamento 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	Adiantamento 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	(159)	0	(1)
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(166)	0	(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)

Divulgação Externa

Legislação Societária

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Data-Base - 31/12/2009

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02022-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAIA SECURITIZADORA S/A	3 - CNPJ 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

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Data-Base - 31/12/2009

Legislação Societária

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

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.

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.

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,

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	384.862	110.455
	<u>394.523</u>	<u>111.632</u>

Passivo

Certificados de Recebíveis Imobiliários	392.974	110.455
Superveniências Financeiras (1)	1.549	1.177
	<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	6	4
	<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:

Acionistas	%	Ações
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

Divulgação Externa

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

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.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Data-Base - 31/12/2009

Legislação Societária

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)

10.4. Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIACÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 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 -
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 -
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

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

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

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

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

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Divulgação Externa
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
Data-Base - 31/12/2008
Legislação Societária
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea
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

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

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)		

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Divulgação Externa

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Reapresentação Espontânea

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	Variação 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	(159)	0	(159)
5.03	Saldo Ajustado	158	0	0	0	0	(159)	(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)

Divulgação Externa

Legislação Societária

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Data-Base - 31/12/2008

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02022-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL GAIA SECURITIZADORA S/A	3 - CNPJ 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

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Divulgação Externa
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
Data-Base - 31/12/2008
Legislação Societária
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea
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

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

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

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

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

~~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~~

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.

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

30/05/2011 14:29:28

Pág:

14 31/03/2009 16:49:42

Pág: 1

1

~~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
<u>02022-2</u>	<u>GAIA SECURITIZADORA S/A</u>	<u>07.587.384/0001-30</u>
<u>14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS</u>		

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

Não têm efeito diretamente sobre as operações e demonstrações contábeis da Companhia.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

30/05/2011 14:29:28	Pág: 1
15/31/03/2009 16:49:42	Pág: 1

~~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~~

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 seguinte composição acionária:

~~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~~

Acionistas	%	Ações
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.

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

30/05/2011 14:29:28

Pág: 1

17 31/03/2009 16:49:42

Pág: 1

~~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~~

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*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

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	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

11. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA

- 11.1 Informações Trimestrais -ITR referentes ao período de três meses encerrado em 30 de junho de 2011
- 11.2 Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010
- 11.3 Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009
- 11.4 Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11.1 Informações Trimestrais -ITR referentes 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

Balanco Patrimonial Ativo	2
Balanco 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

DFs Consolidadas

Balanco Patrimonial Ativo	9
Balanco Patrimonial Passivo	10
Demonstração do Resultado	11
Demonstração do Fluxo de Caixa	12

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	13
DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010	14
Demonstração do Valor Adicionado	15

Comentário do Desempenho	16

Notas Explicativas	25

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	96

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	285.309
Preferenciais	0
Total	285.309
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	2.362.404	1.851.049
1.01	Ativo Circulante	307.059	126.717
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	277.309	109.996
1.01.03	Contas a Receber	5.976	196
1.01.03.01	Clientes	5.976	196
1.01.04	Estoques	3.442	3.398
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	3.442	3.398
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.637	4.919
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.637	4.919
1.01.07	Despesas Antecipadas	63	76
1.01.07.01	Despesas com vendas a apropriar	63	76
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.632	8.132
1.01.08.03	Outros	11.632	8.132
1.01.08.03.01	Créditos diversos	11.632	8.132
1.02	Ativo Não Circulante	2.055.345	1.724.332
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	589.329	352.386
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	182.932	25.067
1.02.01.01.03	Aplicações Financeiras	182.932	25.067
1.02.01.03	Contas a Receber	0	779
1.02.01.03.01	Clientes	0	779
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	16	32
1.02.01.07.01	Despesas com vendas a apropriar	16	32
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	341.723	269.621
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	341.723	269.621
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	64.658	56.887
1.02.01.09.03	Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	57.738	50.160
1.02.01.09.04	Impostos e contribuições a compensar	6.920	6.727
1.02.02	Investimentos	1.432.814	1.345.650
1.02.02.01	Participações Societárias	1.432.814	1.345.650
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.432.814	1.345.650
1.02.03	Imobilizado	19.982	17.980
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	19.982	17.980
1.02.04	Intangível	13.220	8.316
1.02.04.01	Intangíveis	13.220	8.316
1.02.04.01.02	Software/Outros	13.220	8.316

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	2.362.404	1.851.049
2.01	Passivo Circulante	463.922	331.830
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.887	11.990
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.887	11.990
2.01.02	Fornecedores	978	1.357
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	978	1.357
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.672	4.112
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.672	4.112
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	256.389	157.241
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	255.577	157.241
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	255.577	157.241
2.01.04.02	Debêntures	812	0
2.01.05	Outras Obrigações	189.794	153.781
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	174.236	149.664
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	174.236	149.664
2.01.05.02	Outros	15.558	4.117
2.01.05.02.05	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	10.000	0
2.01.05.02.07	Outras Obrigações	5.558	4.117
2.01.06	Provisões	5.202	3.349
2.01.06.02	Outras Provisões	5.202	3.349
2.01.06.02.04	Provisões para Perdas em Investimentos	5.202	3.349
2.02	Passivo Não Circulante	759.123	398.388
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	745.364	383.081
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	349.321	383.081
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	349.321	383.081
2.02.01.02	Debêntures	396.043	0
2.02.04	Provisões	13.759	15.307
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.564	10.973
2.02.04.01.05	Parcelamentos Tributários	9.564	10.973
2.02.04.02	Outras Provisões	4.195	4.334
2.02.04.02.04	Provisões para Demandas Judiciais	4.195	4.334
2.03	Patrimônio Líquido	1.139.359	1.120.831
2.03.01	Capital Social Realizado	1.208.063	1.208.063
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-68.704	-87.232

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	6.719	6.982	2.099	4.123
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.144	-12.385	-2.552	-8.797
3.03	Resultado Bruto	575	-5.403	-453	-4.674
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	12.047	28.044	12.080	24.031
3.04.01	Despesas com Vendas	-855	-1.414	-571	-1.397
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.390	-25.751	-12.417	-25.685
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	604	0	25	2.003
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-90	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.688	55.299	25.043	49.110
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	12.622	22.641	11.627	19.357
3.06	Resultado Financeiro	-4.740	-6.534	2.749	-490
3.06.01	Receitas Financeiras	12.976	22.390	6.155	9.853
3.06.02	Despesas Financeiras	-17.716	-28.924	-3.406	-10.343
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.882	16.107	14.376	18.867
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.421	2.421	0	0
3.08.01	Corrente	2.421	2.421	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	10.303	18.528	14.376	18.867
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	10.303	18.528	14.376	18.867
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,03610	0,06490	0,05040	0,07010

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto
(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2011 à 30/06/2011	01/01/2010 à 30/06/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-213.127	675.123
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	13.800	-7.036
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRCS	16.107	18.867
6.01.01.02	Depreciação e amortização	1.058	842
6.01.01.03	Provisões para créditos de liquidação duvidosa	-904	1.570
6.01.01.04	Provisões para demandas judiciais	-139	-1.755
6.01.01.05	Impostos diferidos	-38	71
6.01.01.06	Encargos financeiros sobre financiamentos	53.015	22.479
6.01.01.07	Resultado de equivalência patrimonial	-55.299	-49.110
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-226.927	682.159
6.01.02.01	Aplicações financeiras	-157.865	1.583
6.01.02.02	Contas a receber	-4.088	3.214
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	-44	1.819
6.01.02.04	Impostos e contribuições a compensar	-3.916	2.730
6.01.02.05	Créditos diversos	-3.504	-4.722
6.01.02.06	Créditos com partes relacionadas	-72.102	655.696
6.01.02.07	Créditos com contas correntes com parceiros	-7.578	13.079
6.01.02.08	Despesas antecipadas	29	76
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas e tributárias	-3.493	-1.943
6.01.02.10	Fornecedores	-379	760
6.01.02.11	Contas a pagar	1.441	-439
6.01.02.14	Partes relacionadas	24.572	10.306
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-37.976	-903.944
6.02.01	Investimentos	-30.012	-900.519
6.02.02	Imobilizado	-3.039	-1.596
6.02.03	Intangível	-4.925	-1.829
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	418.416	393.316
6.03.01	Empréstimos e financiamento	587.072	182.106
6.03.02	Pagamento empréstimos e financiamento	-168.656	-48.302
6.03.03	Aumento de capital	0	259.512
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	167.313	164.495
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	109.996	35.176
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	277.309	199.671

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 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	1.208.063	0	0	-87.232	0	1.120.831
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.208.063	0	0	-87.232	0	1.120.831
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	18.528	0	18.528
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	18.528	0	18.528
5.07	Saldos Finais	1.208.063	0	0	-68.704	0	1.139.359

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 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	948.551	0	0	-154.605	0	793.946
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	948.551	0	0	-154.605	0	793.946
5.04	Transferências de Capital com os Sócios	259.512	0	0	0	0	259.512
5.04.01	Aumentos de Capital	280.000	0	0	0	0	280.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-20.488	0	0	0	0	-20.488
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	18.867	0	18.867
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	18.867	0	18.867
5.07	Saldos Finais	1.208.063	0	0	-135.738	0	1.072.325

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado
(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2011 à 30/06/2011	01/01/2010 à 30/06/2010
7.01	Receitas	7.418	4.712
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	7.418	4.712
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-21.900	-16.045
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-12.385	-8.797
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.831	-6.299
7.02.04	Outros	-684	-949
7.03	Valor Adicionado Bruto	-14.482	-11.333
7.04	Retenções	-1.057	-842
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.057	-842
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-15.539	-12.175
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	77.689	58.963
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	55.299	49.110
7.06.02	Receitas Financeiras	22.390	9.853
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	62.150	46.788
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	62.150	46.788
7.08.01	Pessoal	15.701	15.994
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.701	15.994
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-1.985	589
7.08.02.01	Federais	-2.141	438
7.08.02.03	Municipais	156	151
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	29.906	11.338
7.08.03.01	Juros	28.924	10.343
7.08.03.02	Aluguéis	982	995
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	18.528	18.867
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	18.528	18.867

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo
(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	3.096.221	2.524.188
1.01	Ativo Circulante	1.865.709	1.574.933
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	334.572	190.025
1.01.03	Contas a Receber	958.014	806.405
1.01.03.01	Cientes	958.014	806.405
1.01.04	Estoques	513.660	512.636
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	513.660	512.636
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.812	6.960
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.812	6.960
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.011	6.989
1.01.07.01	Despesas com vendas a apropriar	5.011	6.989
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	43.640	51.918
1.01.08.03	Outros	43.640	51.918
1.02	Ativo Não Circulante	1.230.512	949.255
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.155.845	881.233
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	182.932	25.408
1.02.01.01.03	Aplicações Financeiras	182.932	25.408
1.02.01.03	Contas a Receber	144.628	87.037
1.02.01.03.01	Cientes	144.628	87.037
1.02.01.04	Estoques	738.333	687.388
1.02.01.04.01	Imóveis a comercializar	738.333	687.388
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	3.273	3.207
1.02.01.07.01	Despesas com vendas a apropriar	3.273	3.207
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	243	258
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	243	258
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	86.436	77.935
1.02.01.09.03	Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	57.937	50.335
1.02.01.09.04	Impostos e contribuições a compensar	28.499	27.600
1.02.03	Imobilizado	46.753	45.015
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	46.753	45.015
1.02.04	Intangível	27.914	23.007
1.02.04.01	Intangíveis	27.914	23.007
1.02.04.01.02	Software/Outros	13.287	8.380
1.02.04.01.03	Ágio na aquisição de empresas	14.627	14.627

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo
(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	3.096.221	2.524.188
2.01	Passivo Circulante	840.940	653.870
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.611	15.993
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.611	15.993
2.01.02	Fornecedores	33.053	38.597
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	33.053	38.597
2.01.03	Obrigações Fiscais	100.506	82.588
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	100.506	82.588
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	35.420	27.654
2.01.03.01.02	Parcelamentos Tributários	20.349	19.259
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais	44.737	35.675
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	581.326	389.263
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	577.096	387.318
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	577.096	387.318
2.01.04.02	Debêntures	4.230	1.945
2.01.05	Outras Obrigações	113.444	127.429
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	484	3.500
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	484	3.500
2.01.05.02	Outros	112.960	123.929
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	16.874	28.955
2.01.05.02.05	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	16.282	5.499
2.01.05.02.06	Adiantamentos de Clientes	51.588	47.212
2.01.05.02.07	Outras Obrigações	28.216	42.263
2.02	Passivo Não Circulante	1.115.922	749.487
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	885.802	544.054
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	474.346	524.391
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	474.346	524.391
2.02.01.02	Debêntures	411.456	19.663
2.02.02	Outras Obrigações	172.463	143.846
2.02.02.02	Outros	172.463	143.846
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	22.075	25.253
2.02.02.02.04	Coobrigação na cessão de recebíveis	64.571	26.748
2.02.02.02.05	Adiantamentos de clientes	67.979	72.695
2.02.02.02.06	Outras Obrigações	17.838	19.150
2.02.03	Tributos Diferidos	9.757	5.661
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.757	5.661
2.02.04	Provisões	47.900	55.926
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	32.074	40.879
2.02.04.01.05	Parcelamentos Tributários	32.074	40.879
2.02.04.02	Outras Provisões	15.826	15.047
2.02.04.02.04	Provisões para Demandas Judiciais	15.826	15.047
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.139.359	1.120.831
2.03.01	Capital Social Realizado	1.208.063	1.208.063
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-68.704	-87.232

DFs Consolidadas / 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	227.733	409.385	167.491	327.888
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-174.179	-307.631	-123.774	-244.003
3.03	Resultado Bruto	53.554	101.754	43.717	83.885
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-34.455	-65.955	-27.546	-52.054
3.04.01	Despesas com Vendas	-18.646	-30.073	-14.597	-26.227
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.862	-31.503	-14.653	-29.827
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	1.704	4.000
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-947	-4.379	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	19.099	35.799	16.171	31.631
3.06	Resultado Financeiro	-3.515	-5.187	3.878	-1.290
3.06.01	Receitas Financeiras	23.768	40.110	11.672	18.822
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.283	-45.297	-7.794	-20.112
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	15.584	30.612	20.049	30.341
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.281	-12.084	-5.673	-11.474
3.08.01	Corrente	-1.440	-5.844	-3.197	-5.745
3.08.02	Diferido	-3.841	-6.240	-2.476	-5.729
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	10.303	18.528	14.376	18.867
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	10.303	18.528	14.376	18.867
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	10.303	18.528	14.376	18.867
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,03610	0,06490	0,05340	0,07010

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto
(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2011 à 30/06/2011	01/01/2010 à 30/06/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-351.091	-305.614
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	129.138	80.134
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRCS	30.612	30.341
6.01.01.02	Depreciação e amortização	4.839	6.160
6.01.01.03	Provisões para créditos de liquidação duvidosa	3.956	1.987
6.01.01.04	Provisões para demandas judiciais	779	-2.998
6.01.01.05	Provisões para garantia de obras	2.383	1.548
6.01.01.06	Impostos diferidos	6.934	6.336
6.01.01.07	Encargos financeiros sobre financiamentos	79.635	36.760
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-471.525	-380.837
6.01.02.01	Aplicações financeiras	-157.524	-3.675
6.01.02.02	Contas a receber	-209.743	-187.117
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	-51.969	-44.834
6.01.02.04	Impostos e contribuições a compensar	-4.759	1.723
6.01.02.05	Créditos diversos	4.057	-10.505
6.01.02.06	Créditos com partes relacionadas	15	-7
6.01.02.07	Créditos com contas correntes com parceiros	-7.602	12.904
6.01.02.08	Despesas antecipadas	-1.612	-3.277
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas e tributárias	-487	-5.377
6.01.02.10	Fornecedores	-5.544	9.098
6.01.02.11	Contas a pagar	-17.742	-6.350
6.01.02.12	Credores por imóveis compromissados	-15.259	-129.701
6.01.02.14	Partes relacionadas	-3.016	-1
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	-340	-13.718
6.01.03	Outros	-8.704	-4.911
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-8.704	-4.911
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-7.144	-1.424
6.02.02	Imobilizado	-3.032	402
6.02.03	Intangível	-4.112	-1.826
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	502.782	441.898
6.03.01	Empréstimos e financiamento	797.309	279.941
6.03.02	Pagamento empréstimos e financiamento	-294.527	-97.555
6.03.03	Aumento de capital	0	259.512
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	144.547	134.860
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	190.025	82.830
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	334.572	217.690

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011

(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	Saldo Iniciais	1.208.063	0	0	-87.232	0	1.120.831	0	1.120.831
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	1.208.063	0	0	-87.232	0	1.120.831	0	1.120.831
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	18.528	0	18.528	0	18.528
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	18.528	0	18.528	0	18.528
5.07	Saldo Finais	1.208.063	0	0	-68.704	0	1.139.359	0	1.139.359

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010

(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	Saldo Inicial	948.551	0	0	-154.605	0	793.946	0	793.946
5.03	Saldo Inicial Ajustados	948.551	0	0	-154.605	0	793.946	0	793.946
5.04	Transferências de Capital com os Sócios	259.512	0	0	0	0	259.512	0	259.512
5.04.01	Aumentos de Capital	280.000	0	0	0	0	280.000	0	280.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-20.488	0	0	0	0	-20.488	0	-20.488
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	18.867	0	18.867	0	18.867
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	18.867	0	18.867	0	18.867
5.07	Saldo Final	1.208.063	0	0	-135.738	0	1.072.325	0	1.072.325

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado
(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2011 à 30/06/2011	01/01/2010 à 30/06/2010
7.01	Receitas	425.023	340.273
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	425.023	340.273
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-349.743	-268.836
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-307.631	-244.003
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-38.271	-22.840
7.02.04	Outros	-3.841	-1.993
7.03	Valor Adicionado Bruto	75.280	71.437
7.04	Retenções	-1.311	-1.064
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.311	-1.064
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	73.969	70.373
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	40.110	18.822
7.06.02	Receitas Financeiras	40.110	18.822
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	114.079	89.195
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	114.079	89.195
7.08.01	Pessoal	21.375	25.058
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.871	16.903
7.08.01.04	Outros	4.504	8.155
7.08.01.04.01	Comissões sobre venda	4.504	8.155
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	27.722	24.059
7.08.02.01	Federais	27.486	23.898
7.08.02.03	Municipais	236	161
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	46.454	21.211
7.08.03.01	Juros	45.297	20.112
7.08.03.02	Aluguéis	1.157	1.099
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	18.528	18.867
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	18.528	18.867



Destaques do 2T11

- ▼ Lançamento de oito projetos no segundo trimestre de 2011, com VGV de R\$226,2 milhões. No acumulado do ano, os lançamentos totalizaram R\$288,5 milhões.
- ▼ As vendas contratadas totalizaram R\$242,8 milhões no trimestre, com velocidade de vendas de 23,2%, a mais alta desde 2007. No primeiro semestre de 2011, as vendas contratadas somaram R\$398,1 milhões.
- ▼ A receita operacional líquida consolidada aumentou 36,0%, para R\$227,7 milhões no 2T11, comparado aos R\$167,5 milhões registrados no 2T10.
- ▼ O lucro bruto alcançou R\$53,6 milhões no 2T11, um aumento de 22,5% em relação ao 2T10. No 2T11, a margem bruta foi de 23,5%.
- ▼ No 2T11, as receitas e resultados a apropriar alcançaram R\$737,7 milhões e R\$272,3 milhões, respectivamente. A margem a apropriar do trimestre foi de 36,9%.
- ▼ O lucro líquido foi de R\$10,3 milhões no 2T11 (margem líquida de 4,5%), um aumento de 25,3% comparado ao 1T11.

Eventos Recentes

- ▼ Anúncio da constituição da subsidiária Lagoa dos Ingleses Properties ("LIP"), que será responsável exclusivamente pela administração e desenvolvimento do banco de terrenos da Lagoa dos Ingleses. A divulgação dos resultados segregados da LIP deverá começar no terceiro ou quarto trimestre de 2011.
- ▼ Alexandre Gribel foi nomeado Diretor-Presidente da LIP.
- ▼ Bem-sucedida conclusão da implementação do sistema SAP.

Destaques Operacionais (R\$mil)	2T11	2T10	2T11x2T10	1S11	1S10	1S11x1S10
Lançamentos (100%)	303.690	348.682	-12,9%	402.552	433.440	-7,1%
Lançamentos (% Viver)	226.217	185.830	21,7%	288.513	215.496	33,9%
Lançamentos (Unidades)	1.930	2.017	-4,3%	2.237	2.350	-4,8%
Preço Médio de Lançamentos (R\$)	157.352	172.872	-9,0%	179.952	184.443	-2,4%
Vendas Contratadas (100%)	568.341	209.941	170,7%	790.692	454.930	73,8%
Vendas Contratadas (% Viver)	242.797	121.944	99,1%	398.061	289.189	37,7%
Vendas Contratadas (Unidades)	1.431	979	46,2%	2.191	1.693	29,4%
Preço Médio de Vendas (R\$)	239.366	214.444	11,6%	257.821	248.465	3,8%

Destaques Financeiros	2T11	2T10	2T11x2T10	1S11	1S10	1S11x1S10
Receita Líquida (R\$ 000)	227.733	167.491	36,0%	409.385	327.688	24,9%
Lucro Bruto (R\$ 000)	53.554	43.717	22,5%	101.754	83.685	21,6%
Margem Bruta	23,5%	26,1%	-258 bps	24,9%	25,5%	-68 bps
Lucro (Prejuízo) Líquido (R\$000)	10.303	14.376	-28,3%	18.528	18.867	-1,8%
Margem Líquida	4,5%	8,6%	-406 bps	4,5%	5,8%	-123 bps
Receitas a Apropriar (R\$ 000)	737.689	655.107	12,6%	737.689	655.107	12,6%
Resultados a Apropriar (R\$ 000)	272.329	234.312	16,2%	272.329	234.312	16,2%

Lançamentos

No segundo trimestre de 2011, a Viver lançou oito projetos, com um VGV de R\$226,2 milhões, 263,1% acima do segundo trimestre de 2010. Os lançamentos no segmento de primeira moradia (médio padrão, padrão econômico e padrão super econômico) totalizaram R\$202,8 milhões, equivalentes a 90% do total de lança-

mentos do trimestre. O preço médio por unidade dos lançamentos da Viver no trimestre foi de R\$157 mil.

As tabelas abaixo apresentam os lançamentos do segundo trimestre e do primeiro semestre de 2011, em relação aos mesmos períodos de 2010:

Tabela 1 - Lançamentos 2T11

Segmentos	Lançamentos %Inp (R\$ milhões)			# de unidades			Preço médio por unidade (R\$)		
	2T11	2T10	2T11 x 2T10	2T11	2T10	2T11 x 2T10	2T11	2T10	2T11 x 2T10
Super Econômico	61,7	86,0	-28,3%	839	955	-12,1%	104.993	92.445	13,6%
Econômico	134,6	58,6	128,6%	953	787	21,1%	163.360	161.380	1,2%
Médio	6,6	25,5	-74,2%	66	216	-69,4%	199.246	472.531	-57,8%
Médio Alto	23,4	15,7	49,3%	72	59	22,0%	649.574	530.927	22,3%
TOTAL	226,2	185,8	21,7%	1.930	2.017	-4,3%	157.352	172.872	-9,0%

Região	Lançamentos %Inp (R\$ milhões)			# de unidades			Preço médio por unidade (R\$)		
	2T11	2T10	2T11 x 2T10	2T11	2T10	2T11 x 2T10	2T11	2T10	2T11 x 2T10
São Paulo	110,9	76,1	45,7%	1.201,0	919	30,7%	131.872	231.707	-43,1%
Sul	60,2	42,8	40,7%	423,0	502	-15,7%	142.289	89.697	58,6%
Centro-Oeste	30,0	23,7	26,3%	138,0	143	-3,5%	434.200	331.875	30,8%
Norte	25,2	43,3	-41,7%	168,0	453	-62,9%	150.025	95.490	57,1%
TOTAL	226,2	185,8	21,7%	1.930	2.017	-4,3%	157.352	172.872	-9,0%

Tabela 2 - Lançamentos 1S11

Segmentos	Lançamentos %Inp (R\$ milhões)			# de unidades			Preço médio por unidade (R\$)		
	1S11	1S10	1S11 x 1S10	1S11	1S10	1S11 x 1S10	1S11	1S10	1S11 x 1S10
Super Econômico	61,7	86,0	-28,3%	839	955	-12,1%	104.993	92.445	13,6%
Econômico	134,6	58,6	128,6%	953	787	21,1%	163.360	161.380	1,2%
Médio	51,6	55,2	-6,5%	313	549	-43,0%	247.523	340.299	-27,3%
Médio Alto	40,7	15,7	159,6%	132	59	123,7%	615.966	530.927	16,0%
TOTAL	288,5	215,5	33,9%	2.237	2.350	-4,8%	179.952	184.443	-2,4%

Região	Lançamentos %Inp (R\$ milhões)			# de unidades			Preço médio por unidade (R\$)		
	1S11	1S10	1S11 x 1S10	1S11	1S10	1S11 x 1S10	1S11	1S10	1S11 x 1S10
São Paulo	155,9	105,7	47,4%	1.448,0	1.252	15,7%	153.800	237.777	-35,3%
Sul	60,2	42,8	40,7%	423,0	502	-15,7%	142.289	89.697	58,6%
Centro-Oeste	47,2	23,7	99,0%	198,0	143	38,5%	477.060	331.875	43,7%
Norte	25,2	43,3	-41,7%	168,0	453	-62,9%	150.025	95.490	57,1%
TOTAL	288,5	215,5	33,9%	2.237	2.350	-4,8%	179.952	184.443	-2,4%

Vendas Contratadas

As vendas contratadas totalizaram R\$242,8 milhões no segundo trimestre de 2011, 99,1% acima do 2T10.

As vendas contratadas somaram R\$398,1 milhões no primeiro semestre de 2011, sendo que as vendas de lançamentos de 2011 representaram 31,9% do total e as vendas de estoque foram responsáveis pelos outros 68,1%.

As tabelas abaixo apresentam a composição detalhada das vendas contratadas do segundo trimestre e primeiro semestre de 2011 em relação aos mesmos períodos em 2010.



Tabela 3 - Vendas Contratadas 2T11

Segmentos	Vendas Contratadas % Impar (R\$ milhões)			Nº de unidades¹			Preço médio unidade (R\$)²		
	2T11	2T10	2T11 x 2T10	2T11	2T10	2T11 x 2T10	2T11	2T10	2T11 x 2T10
Super Econômico	66,9	25,7	160,0%	660	278	137,4%	139.089	96.267	44,5%
Econômico	50,4	28,9	74,7%	372	453	-14,1%	158.934	165.368	-3,9%
Médio	41,0	47,9	-14,5%	251	249	0,8%	284.523	368.953	-22,9%
Médio Alto	53,0	13,4	295,1%	112	16	600,0%	575.795	731.940	-21,3%
Alto	27,7	5,7	384,4%	34	2	1600,0%	1.629.353	3.856.821	-57,8%
Turismo e Comercial	3,8	0,3	1244,2%	2	1	100,0%	154.305	280.067	nd
TOTAL	242,8	121,9	99,1%	1.431	979	46,2%	239.366	214.444	11,6%
Região	2T11	2T10	2T11 x 2T10	2T11	2T10	2T11 x 2T10	2T11	2T10	2T11 x 2T10
São Paulo	121,2	70,1	72,9%	867	600	44,5%	212.912	252.079	-15,5%
Sudeste (ex SP)	29,8	16,1	85,1%	33	18	83,3%	1.613.977	1.151.645	40,1%
Sul	49,3	22,7	117,4%	252	229	10,0%	195.739	103.722	88,7%
Centro-Oeste	16,3	8,4	92,5%	78	69	13,0%	328.376	213.926	53,5%
Norte	18,7	7,2	161,8%	130	67	94,0%	144.105	67.421	113,7%
Nordeste	7,5	(2,5)	-397,6%	71	(4)	-1875,0%	154.983	1.266.657	-87,8%
TOTAL	242,8	121,9	99,1%	1.431	979	46,2%	239.366	214.444	11,6%
Ano de lançamento	2T11	2T10	2T11 x 2T10	2T11	2T10	2T11 x 2T10	2T11	2T10	2T11 x 2T10
Lançamentos de 2011	94,1	na	na	813	na	na	156.678	na	na
Lançamentos de 2010	53,9	56,2	-4,0%	410	734	-42,9%	185.077	162.377	14,0%
Lançamentos de 2009	3,9	4,7	-18,1%	24	51	-52,9%	502.992	354.534	41,9%
Lançamentos anteriores a 2009	90,9	61,0	49,0%	175	194	-9,8%	708.051	2.547.098	-72,2%
TOTAL	242,8	121,9	99,1%	1.431	979	46,2%	239.366	214.444	11,6%

¹ Exclui projetos comerciais.

Tabela 4 - Vendas Contratadas 1S11

Segmentos	Vendas Contratadas % Impar (R\$ milhões)			Nº de unidades¹			Preço médio unidade (R\$)²		
	1S11	1S10	1S11 x 1S10	1S11	1S10	1S11 x 1S10	1S11	1S10	1S11 x 1S10
Super Econômico	81,1	25,5	218,4%	828	270	206,7%	129.794	98.177	32,2%
Econômico	94,8	43,2	119,5%	678	540	25,6%	172.682	161.367	7,0%
Médio	93,3	132,2	-29,5%	437	757	-42,3%	354.851	305.191	16,3%
Médio Alto	86,6	54,2	60,0%	184	95	93,7%	594.137	558.570	6,4%
Alto	37,9	9,9	280,8%	60	6	900,0%	1.249.463	2.080.996	-40,0%
Turismo e Comercial	4,4	24,2	-81,7%	3	25	-84,0%	244.608	417.942	-41,3%
TOTAL	398,1	289,2	37,7%	2.191	1.693	29,4%	259.398	248.465	4,4%
Região	1S11	1S10	1S11 x 1S10	1S11	1S10	1S11 x 1S10	1S11	1S10	1S11 x 1S10
São Paulo	183,7	134,1	37,0%	1.152	1.093	5%	247.422	262.461	-5,7%
Sudeste (ex SP)	39,4	55,1	-28,5%	48	85	-44%	1.309.605	765.929	71,0%
Sul	82,2	68,2	20,4%	428	279	53%	191.950	125.903	52,5%
Centro-Oeste	49,7	15,5	181,3%	213	125	70%	393.301	222.108	77,1%
Norte	37,2	12,0	208,4%	239	91	163%	155.494	85.457	82,0%
Nordeste	12,1	4,2	185,3%	111	20	455,0%	156.361	73.627	112,4%
TOTAL	398,1	289,2	37,7%	2.191	1.693	29,4%	259.398	248.465	4,4%
Ano de lançamento	1S11	1S10	1S11 x 1S10	1S11	1S10	1S11 x 1S10	1S11	1S10	1S11 x 1S10
Lançamentos de 2011	127,0	na	na	935	na	na	192.563	na	na
Lançamentos de 2010	124,2	80,3	54,7%	907	1.017	-10,8%	194.884	184.921	5,4%
Lançamentos de 2009	12,4	13,0	-4,7%	44	131	-66,4%	804.142	367.863	118,6%
Lançamentos anteriores a 2009	134,4	195,9	-31,4%	305	545	-44,0%	577.548	1.753.122	-67,1%
TOTAL	398,1	289,2	37,7%	2.191	1.693	29,4%	259.398	248.465	4,4%

¹ Exclui projetos comerciais.

Velocidade de Vendas

A Companhia apurou velocidade de vendas de 23,2% no segundo trimestre de 2011, contra 13,1% no 2T10 e 15,9% no 1T11.

A velocidade de vendas do estoque foi de 18,6% no 2T11, contra 8,8% no 2T10 e 13,4% no 1T11. O aumento na velocidade de vendas do estoque foi resultado de uma política de descontos para os estoques de projetos lançados em 2007 e 2008.

Tabela 5 - Velocidade de Vendas

Total	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11
Estoque Inicial	743.497	839.469	840.164	913.034	822.380
Lançamentos	185.830	243.793	342.848	62.296	226.217
Vendas Contratadas	121.944	230.584	269.191	155.284	242.797
VSO trimestral³	13,1%	21,3%	22,8%	15,9%	23,2%
VSO do estoque³	9,0%	10,6%	10,4%	13,4%	18,6%

³ VSO= Vendas Contratadas/(Estoque Inicial+Lançamentos)

³ VSO dos projetos lançados nos anos anteriores.

Projetos em Construção e Projetos Concluídos

Em 30 de junho de 2011, a Companhia possuía 48 projetos em construção, correspondendo a 10.825 unidades.

A tabela abaixo apresenta a evolução das vendas contratadas e a porcentagem de construção concluída em nossos projetos, de acordo com o trimestre em que foram lançados.

Tabela 6 - Evolução dos projetos lançados

Trimestre/Ano de lançamento	%de Unidades Vendas	%Construído
2T07	98%	100%
3T07	86%	88%
4T07	88%	82%
2007	89%	86%
1T08	87%	86%
2T08	77%	70%
4T08	99%	44%
2008	84%	78%
3T09	100%	25%
4T09	92%	33%
2009	93%	31%
1T10	100%	46%
2T10	69%	22%
3T10	68%	14%
4T10	68%	5%
2010	70%	15%
1T11	81%	12%
2T11	36%	1%
2011	42%	4%
Total	76%	57%

Segue abaixo o atual cronograma de previsão de entregas até o final de 2014:

Tabela 7 - Cronograma de entrega

	Ano			
	2S11	2012	2013	2014
VGv (%Inpar) - R\$milhões¹	962,3	840,6	571,7	287,6
Unidades	3.929	5.150	3.757	1.624

¹ VGv dos empreendimentos inclui unidades vendidas e em estoque

Banco de Terrenos

Em 30 de junho de 2011, o banco de terrenos da Viver representava um VGv total estimado de R\$10,8 bilhões. Do total do banco de terrenos, aproximadamente R\$ 4,8 bilhões estão relacionados a projetos que a Companhia tem a capacidade operacional para lançar nos próximos três anos, dos quais 83,3% são direcionados aos segmentos de médio padrão e de padrões econômico e super econômico (compradores de primeira moradia).



A tabela abaixo apresenta uma composição detalhada de nosso banco de terrenos de curto prazo atual:

Tabela 8 - Banco de terrenos de curto prazo ¹

	VGV Potencial - Participação Viver (R\$ milhões)						Total
	Super Econômico	Econômico	Médio	Médio-Alto	Alto	Comercial	
São Paulo (estado)	301	342	475	157	134	400	1.810
Sudeste (ex.SP)	422	447	1.476	62	-	-	2.406
Sul	186	154	-	-	8	-	347
Centro-Oeste	-	25	-	-	24	-	49
Norte	118	-	20	24	-	-	161
Nordeste	-	62	-	-	-	-	62
Total do VGV (% Inpar)	1.026	1.030	1.971	242	166	400	4.835
% do Total	21,2%	21,3%	40,8%	5,0%	3,4%	8,3%	100,0%
Número de Unidades	12.265	7.171	9.480	781	559	6	30.262

¹ Terrenos relacionados a projetos que a Companhia tem a capacidade operacional para lançar nos próximos três anos.

Receitas

A receita operacional líquida consolidada aumentou 36,0%, para R\$227,7 milhões no 2T11, em relação aos R\$167,5 milhões registrados no 2T10, resultado do crescimento nos lançamentos e nas vendas contratadas e do ritmo acelerado nas construções dos projetos lançados em 2007 e 2008.

As tabelas abaixo apresentam informações sobre vendas contratadas e receita bruta apropriada por ano de lançamento:

Tabela 9 - Vendas Contratadas x Receitas Apropriadas (R\$ milhões)

Ano de Lançamento	2T11				2T10			
	Vendas Contratadas	% das Vendas Contratadas	Receita ¹	% da Receita	Vendas Contratadas	% Total Vendas Contratadas	Receita ¹	% da Receita
Lançamento de 2011	94,1	39%	11,9	5,2%	na	na	na	na
Lançamentos de 2010	53,9	22%	37,8	16,5%	56,2	46,1%	7,4	4,3%
Lançamentos de 2009	3,9	2%	4,8	2,1%	4,7	3,9%	0,8	0,4%
Lançamentos anteriores a 2009	90,9	37%	174,6	76,2%	61,0	50,0%	163,4	95,2%
TOTAL	242,8	100,0%	229,1	100,0%	121,9	100,0%	171,5	100,0%

¹ Receita de incorporação e venda de imóveis.

Custo dos Imóveis

Os custos dos imóveis aumentaram 40,7%, de R\$123,8 milhões no 2T10 para R\$174,2 milhões no 2T11, principalmente em função do ritmo acelerado de construção e reconhecimento de vendas e da continuidade da pressão nos custos com mão de obra. Comparados com o 1T11, os custos operacionais aumentaram 30,5%.

Tabela 10 - Custo dos Imóveis

(R\$000)	2T11	1T11	2T10	2T11x1T11	2T11x2T10
Custo dos Imóveis	174.179	133.452	123.774	30,5%	40,7%
Custo com terreno, incorporação e construção	157.854	118.523	117.391	33,2%	34,5%
Encargos Financeiros	16.325	14.929	6.383	9,4%	155,8%

Lucro Bruto e Receitas e Resultados a Apropriar

Para efeito comparativo, apresentamos a margem bruta ajustada, que exclui despesas com juros capitalizados.

O lucro bruto do 2T11 totalizou R\$53,6 milhões, representando um aumento de 22,5% sobre o 2T10. A margem bruta ficou em 23,5% no 2T11, contra os 26,1% registrados no 2T10 e 26,5% no 1T11. A margem bruta ajustada (excluindo juros capitalizados) foi de 30,7% no 2T11.

O declínio da margem bruta em relação ao 1T11 e ao 2T10 é consequência do aumento no reconhecimento da receita de projetos com margens inferiores, lançados antes do processo de *turnaround* (projetos lançados antes de 2009 responsáveis por 76,2% do reconhecimento de receita, como detalhado na tabela 9), bem como um reconhecimento ainda pequeno dos projetos recentes (que ainda estão em estágios iniciais da construção).

As margens brutas esperadas para o restante do ano de 2011 tendem a apresentar volatilidade devido ao volume ainda relevante de reconhecimento de receitas relacionadas aos projetos lançados em 2007 e 2008, os quais têm margens mais baixas do que os lançamentos atuais.

Tabela 11 - Lucro Bruto

(R\$000)	2T11	1T11	2T10	2T11x1T11	2T11x2T10
Lucro Bruto	53.554	48.200	43.717	11,1%	22,5%
Margem Bruta	23,5%	26,5%	26,1%	-302 bps	-258 bps
Margem Bruta Ajustada ¹	30,7%	34,8%	29,9%	-407 bps	77 bps

¹ Excluindo Juros capitalizados.

No 2T11, a margem a apropriar alcançou 36,9%, 8 e 115 pontos base acima das margens do 1T11 e do 2T10, respectivamente. As receitas a apropriar totalizaram R\$737,7 milhões em 30 de junho de 2011, enquanto os resultados a apropriar alcançaram R\$272,3 milhões.

Os custos a apropriar não contemplam encargos financeiros e provisões de garantia, os quais são reconhecidos como custo operacional, quando incorridos, na proporção das unidades vendidas.

A tabela abaixo apresenta o crescimento projetado de receitas a apropriar em períodos futuros, bem como o montante dos custos correspondentes e as margens esperadas:

Tabela 12 - Receitas e Resultados a apropriar (R\$ mil)

(no final do período)	2T11	1T11	2T10	2T11x1T11	2T11x2T10
Receita a apropriar	737.689	706.433	655.107	4,4%	12,6%
Custo a apropriar	(465.360)	(446.233)	(420.795)	4,3%	10,6%
Resultado Bruto a apropriar	272.329	260.200	234.312	4,7%	16,2%
Margem a apropriar	36,9%	36,8%	35,8%	08 bps	115 bps

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

As despesas com vendas atingiram R\$18,6 milhões no 2T11, um aumento de 27,7% comparado ao 2T10, refletindo o crescimento das atividades da Companhia nos últimos 12 meses. As despesas com vendas aumentaram 63,2% em relação ao



1T11 como consequência da concentração no 2T11 de despesas de lançamentos de projetos tanto do primeiro como do segundo trimestre bem como ao aumento de despesas de assistência técnica relacionado ao maior volume de projetos entregues.

As despesas gerais e administrativas atingiram R\$14,9 milhões no 2T11, relativamente estáveis em comparação ao 2T10. Como percentual da receita líquida, as despesas gerais e administrativas representaram 6,5% no 2T11 contra 8,7% no 2T10.

Resultado Financeiro

As despesas financeiras líquidas totalizaram R\$3,5 milhões no 2T11, comparado a uma receita financeira líquida de R\$3,9 milhões no 2T10.

Lucro Líquido

O lucro líquido apurado no 2T11 correspondeu a R\$10,3 milhões, com margem líquida de 4,5%, em comparação a um lucro líquido de R\$14,4 milhões apurado no 2T10 e de R\$8,2 milhões no 1T11.

Balanço Patrimonial

Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras:

Em 30 de junho de 2011, as contas de caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras totalizavam R\$517,5 milhões, comparado a um saldo de R\$498,3 milhões apurado em 31 de março de 2011.

Durante o segundo trimestre de 2011, os recursos do caixa da Companhia foram utilizados para pagamento de obrigações contratadas relativas a terrenos, despesas financeiras e outros pagamentos relacionados às operações da Companhia. O *cash burn* totalizou R\$108,2 milhões no trimestre, uma redução de 12,4% em relação ao trimestre anterior. Esse movimento é uma tendência para os próximos trimestres influenciado pelo volume crescente de entrega de projetos e pelo o foco da Companhia na eficiência do repasse de seus clientes.

A Companhia encerrou o segundo trimestre com R\$269,8 milhões em recebíveis performados (relativos a unidades concluídas).

Contas a Receber:

As contas a receber (*on balance*) referente às atividades de incorporação aumentaram 12,8%, para R\$1.102,6 milhões em 30 de junho de 2011, comparado aos R\$977,3 milhões apurados no final de março de 2011.

A carteira total de recebíveis da Companhia (*on e off balance*) somava R\$ 1,8 bilhão ao final do segundo trimestre de 2011, conforme detalhado abaixo.

Tabela 13 - Contas a receber (R\$ mil)

	2T11	1T11	2T10	2T11x1T11	2T11x2T10
Curto Prazo	951.021	857.332	582.793	10,9%	63,2%
Longo Prazo	144.628	118.765	63.794	21,8%	126,7%
Total "on balance"	1.095.649	976.097	646.587	12,2%	69,5%
Total "off balance"	721.937	691.968	648.916	4,3%	11,3%
Total de Recebíveis	1.817.586	1.668.065	1.191.948	9,0%	52,5%

Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda):

Em 30 de junho de 2011, o saldo do estoque da Viver era de R\$1,3 bilhão. O estoque da Companhia inclui terrenos adquiridos em dinheiro e via permuta, construções em andamento, adiantamentos a fornecedores e unidades concluídas, como detalhado abaixo:

Tabela 14 - Estoque a Valor de Custo (R\$ mil)

	2T11	1T11	2T10	2T11x1T11	2T11x2T10
Terrenos	840.569	814.417	814.868	3,2%	3,2%
Construções em andamento	333.201	329.147	315.518	1,2%	5,6%
Unidades prontas	66.796	91.937	50.871	-27,3%	31,3%
Adiantamento a fornecedores	11.427	2.379	4.021	380,3%	184,2%
Total	1.251.993	1.237.880	1.185.278	1,1%	5,6%

A tabela abaixo apresenta a composição das unidades em nosso estoque a valor de mercado em todos os estágios da construção ao final do 2T11.

Tabela 15 - Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)

Segmento	Unidades Concluídas	Próximos 6 meses	Próximos 7 - 12 meses	Próximos 13 - 24 meses	Após 24 meses	Total
Alto	18.320	-	8.124	9.044	18.178	53.665
Médio Alto	-	92.589	-	-	38.646	131.235
Médio	29.840	10.180	43.996	79.994	46.495	210.505
Econômico e Super Econômico	22.722	30.965	28.687	104.893	148.253	335.520
Turismo e Comercial	80	53.444	37.778	-	-	91.301
TOTAL	70.962	187.179	118.584	193.932	251.670	822.228
%	8,6%	22,8%	14,4%	23,6%	30,6%	100,0%

Endividamento:

A Viver possuía uma dívida líquida de R\$ 295,1 milhões ao final do 2T11 (excluindo dívidas para financiamentos de projetos, SFH e os recursos bloqueados das debêntures da CEF) e uma relação dívida líquida sobre patrimônio de 25,9%, conforme apresentado na tabela abaixo:



Tabela 16 - Estrutura de Capital (R\$ milhões)

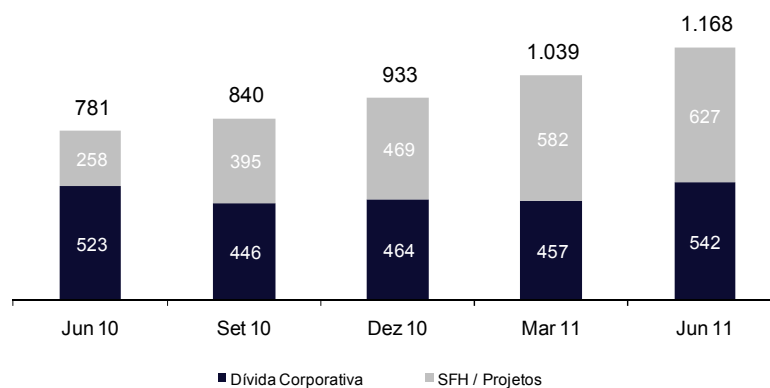
	Jun 11	Mar 11	Jun 10
Curto Prazo	581,3	511,4	258,8
Dívida Corporativa	206,9	188,5	154,1
Dívida de SFH e projetos ¹	374,4	322,9	104,7
Longo Prazo	885,8	828,4	522,2
Dívida Corporativa	334,9	268,8	250,2
Dívida de SFH e projetos ¹	550,9	559,6	272,0
Dívida Total	1.467,1	1.340	781
Caixa e Disponibilidades	517,5	498,3	247,5
Dívida Líquida	949,6	841,4	533,5
Dívida Líquida (ex-dívida de SFH, projetos e recursos bloqueados das debêntures CEF)	295,1	259,7	156,8
Patrimônio Líquido	1.139,4	1.129,1	1.072,3
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido	83,3%	74,5%	49,8%
Dívida Líquida (ex-dívida de SFH e projetos)/ Patrimônio Líquido	25,9%	23,0%	14,6%

¹ Conforme detalhado nas notas explicativas 14 e 15.

Como ilustrado no quadro abaixo, o aumento no endividamento da Companhia deu-se com o aumento nas dívidas relacionadas ao financiamento de projetos e SFH, na medida em que os projetos avançam na construção, e à emissão de debêntures no valor de R\$100 milhões no final de junho, objeto de uma distribuição pública. É importante destacar que parcela desses recursos já foi usada para pagamento de dívida de curto prazo no valor de R\$35 milhões, no começo de julho.

Evolução da Dívida Corporativa x Dívida de Financiamento de Projetos (ex-debêntures CEF)

(R\$ milhões)



Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

As operações da Viver Incorporadora e Construtora S.A., anteriormente Inpar S.A. ("Companhia" ou "Viver" ou "Inpar") compreendem a incorporação imobiliária, construção de imóveis, a compra e venda de imóveis prontos ou a construir, a locação e administração de bens imóveis e o desenvolvimento de loteamentos.

A atividade preponderante é o desenvolvimento de empreendimentos objeto de incorporação imobiliária, especialmente residencial e comercial, mediante participação nos empreendimentos, por meio de sociedades constituídas com propósito específico, parcerias ou ainda por meio de consórcios.

2. Apresentação das informações financeiras intermediárias e das principais políticas contábeis adotadas

As informações financeiras individuais e consolidadas foram aprovadas pela Administração da Companhia em 12 de agosto de 2011.

As informações contábeis intermediárias da controladora foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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.

A elaboração das demonstrações financeiras requer a adoção, por parte da administração, de estimativas e julgamentos que afetam os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação dos ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras e receitas e despesas nos exercícios demonstrados.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As estimativas são usadas para, entre outros, a determinação da vida útil de bens e equipamentos, provisões necessárias para passivos contingentes, provisão para créditos de liquidação duvidosa, os custos e as receitas orçadas para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas trimestralmente.

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de pronunciamentos contábeis (CPC), bem como, todas as 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), que estavam em vigor em 30 de junho 2011. As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

2.1. Bases de consolidação

As informações financeiras intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas diretas e indiretas (individualmente e sob controle comum ou criadas para propósitos específicos de administração de empreendimentos imobiliários), cuja participação percentual na data do balanço é assim resumida:

	% de participação e forma de consolidação			
	30/06/2011		31/12/2010	
Controladas diretas	%	Forma	%	Forma
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Empreendimentos Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Participações Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Vendas Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Investimentos S.A.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Investimentos II S.A.	100,00	integral	100,00	integral
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
OAP Incorporações e Participações Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	70,00	proporcional	70,00	proporcional
Tibério - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda.	70,00	proporcional	70,00	proporcional
Inpar Projeto 107 SPE Ltda.	70,00	proporcional	70,00	proporcional
Inpar Projeto 110 SPE Ltda.	70,00	proporcional	70,00	proporcional
Inpar Projeto 133 SPE Ltda.	70,00	proporcional	70,00	proporcional
Tibério - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda.	20,00	proporcional	20,00	proporcional
TCI - Inpar Desenvolvimento Ltda.	50,00	proporcional	50,00	proporcional
TCI INPAR Projeto Imobiliário Essencial Premier Ltda.	50,00	proporcional	50,00	proporcional
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda.	70,00	proporcional	70,00	proporcional
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	35,00	proporcional	35,00	proporcional
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda.	70,00	proporcional	70,00	proporcional
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	70,00	proporcional	70,00	proporcional

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Controladas indiretas	30/06/2011		31/12/2010	
	%	Forma	%	Forma
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Residencial Pedreira SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Residencial Bragança SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Residencial Vinhedo SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Rodes Incorporações S.A.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Raposo Km 18,5 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Residencial Viver Mocca SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Fortaleza Praia de Meireles - Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Alpa SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Imóveis PSM SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Residencial Luiza Tolle SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 38 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Proj. Imob. Res. Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 60 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 39 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 43 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 45 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 49 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 50 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Proj. Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 44 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Piarcon Incorporações Imobiliárias S.A.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 65 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 70 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
JMT Propriedade Imobiliária Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 47 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 88 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 86 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 84 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 83 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 90 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 71 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 82 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Imobiliário SPE 73 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Wave SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 79 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Samoa SPE 75 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 76 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Controladas indiretas	30/06/2011		31/12/2010	
	%	Forma	%	Forma
Inpar Projeto 77 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 87 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 89 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto Único SPE 93 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 94 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Imobiliário 95 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Imobiliário Barra Bali SPE 99 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 100 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 101 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 104 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 105 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 106 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 108 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 109 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 112 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 113 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 114 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 115 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 116 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 117 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 119 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 120 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 121 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 122 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 123 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 124 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 125 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 126 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 127 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 128 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 129 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 130 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 131 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 132 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 134 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 135 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 136 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 137 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 138 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 139 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar Projeto 140 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária SPE 141 Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 142 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 143 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 144 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 145 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 146 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 147 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 148 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 149 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 150 SPE Ltda.	100,00	integral	100,00	integral
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda.	70,00	proporcional	70,00	proporcional
Inpar - Abyara - Projeto Residencial América SPE Ltda.	70,00	proporcional	70,00	proporcional
Projeto Fox 41 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	25,00	proporcional	25,00	proporcional
Mucuna Empreendimentos S.A.	30,00	proporcional	30,00	proporcional
Acantho Incorporadora Ltda.	33,33	proporcional	33,33	proporcional
Shimpako Incorporadora Ltda.	33,33	proporcional	33,33	proporcional
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00	proporcional	50,00	proporcional
PMCS Participações S.A.	46,00	proporcional	46,00	proporcional
City Parque Morumbi SPE S.A.	20,00	proporcional	20,00	proporcional

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As controladas ou controladas em conjunto são incluídas na consolidação a partir da data de constituição ou de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intragrupo, são eliminados na consolidação.

Em conformidade com as práticas de consolidação e dispositivos legais aplicáveis, a Companhia efetua consolidação proporcional das demonstrações financeiras das controladas em que a administração é compartilhada, sendo que para estes casos a consolidação incorpora as contas de ativos, passivos e resultados, proporcionalmente à respectiva participação da Companhia no seu capital social. Consequentemente, não foram destacadas as participações de minoritários.

2.2. Reconhecimento de resultados**Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis**

As receitas e os custos relativos às unidades imobiliárias vendidas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, à medida da sua evolução financeira, conforme preconizado no OCPC-01 e OCPC-04 e Interpretação Técnica ICPC 02 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual.

Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno, incorporação, construção e encargos financeiros durante a construção) 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 este percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as comissões de vendas, sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas.

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os montantes das receitas de vendas reconhecidos quando superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados no ativo circulante ou no ativo não circulante, como contas a receber.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros pré-fixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações financeiras e de crédito imobiliário, vinculados aos empreendimentos imobiliários durante o período de desenvolvimento e construção, são apropriados ao custo incorrido e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades imobiliárias do empreendimento ao qual estão diretamente relacionados.

Despesas com comercialização

Incluem propaganda, publicidade e promoção, sendo apropriadas ao resultado no mesmo período em que incorrem (veiculação).

As depreciações dos estandes de venda e apartamentos-modelo decorados são registradas como despesas comerciais.

Prestação de serviços e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

2.3. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Empresa é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

2.4. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". A abertura dessas aplicações por tipo de classificação está apresentada na Nota 5.

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.5. Contas a receber

São apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota Explicativa nº 2.2. É constituída provisão para créditos de liquidação duvidosa, por valor considerado suficiente pela Administração, para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real. Em relação aos recebíveis que possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, pelo fato de que a concessão das correspondentes escrituras ocorre mediante a liquidação e/ou negociação dos créditos a receber dos clientes, a provisão para créditos de liquidação duvidosa é considerada desnecessária.

A operações de cessão de recebíveis imobiliários estão contabilizadas e divulgadas de acordo com a essência e realidade econômica da operação. Quando a Companhia retém os riscos e responsabilidades sobre os créditos cedidos, com a obrigação de recompra de créditos imobiliários inadimplentes (coobrigação), os créditos de contas a receber são mantidos no ativo e o reconhecimento no passivo dos valores recebidos pela cessão dos créditos. Os custos financeiros das operações são apropriados “pro rata tempore”.

2.6. Imóveis a comercializar

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor líquido realizável, dos dois o menor e estão compostos por terrenos, imóveis em construção e imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros) e despesas com incorporação e encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, dos empreendimentos imobiliários.

No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

Os imóveis a comercializar são revisados para avaliar a recuperação do valor contábil, quando eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos indicarem 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 é contabilizada. A Companhia capitaliza juros aos empreendimentos durante a fase de construção, relativos aos empréstimos obtidos por meio do Sistema Financeiro Habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção de empreendimentos, os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, mesmo critério dos demais custos.

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.7. Despesas com vendas a apropriar

As despesas com vendas a apropriar são representadas principalmente por despesas com comissões sobre as vendas realizadas, sendo apropriadas ao resultado, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota 2.2).

2.8. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial. Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações financeiras e de crédito imobiliário, vinculados aos empreendimentos imobiliários durante o período de desenvolvimento e construção, estão capitalizados como investimentos na controlada e são amortizados observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos dos imóveis (Nota 2.2). No consolidado, estes montantes ficam classificados como imóveis a comercializar.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária nas coligadas, controladas ou controladas em conjunto. O intangível relacionado com a coligada, controlada ou controlada em conjunto é incluído no valor contábil do investimento.

A participação societária na coligada, controlada ou controlada em conjunto é demonstrada na demonstração do resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da coligada, controlada ou controlada em conjunto.

As demonstrações financeiras das coligadas, controladas ou controladas em conjunto são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis adotadas pelas coligadas, controladas ou controladas em conjunto estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial para fins de demonstrações financeiras da controladora, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia nas coligadas, controladas ou controladas em conjunto. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da coligada, controlada ou controlada em conjunto e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.9. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados de empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota Explicativa nº 12, e leva em consideração o tempo de vida útil-econômica estimada dos bens, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de "Despesas comerciais". Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas e apartamentos decorados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("impairment").

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.

O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectivas, quando for o caso.

2.10. Intangível

Os ágios na aquisição de participações societárias em empreendimentos imobiliários (fundamentados na rentabilidade futura com vida útil indefinida) são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos de perdas ao valor recuperável, quando aplicável. A avaliação da vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil, de indefinida para definida, é feita de forma prospectiva.

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 de acordo com o prazo de vida útil estimado.

2.11. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment")

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus ativos, em especial, os imóveis a comercializar, o imobilizado e o intangível, 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 excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida tem a recuperação do seu valor testado anualmente independente de

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

haver indicadores de perda de seu valor recuperável. Não houve registro de perdas em decorrência de redução de valor recuperável de ativos.

2.12. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes (permuta)

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas e são apresentadas acrescidas de encargos financeiros incorridos, quando aplicável. Nas obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas coligadas, controladas ou controladas em conjunto 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. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 2.2.

2.13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os recursos financeiros tomados sejam eles empréstimos, financiamentos ou debêntures, são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação e são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido até a data do balanço.

2.14. Ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;
- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias.

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.15. Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

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/obrigação 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, como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza.

2.16. Instrumentos financeiros e derivativos

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. 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

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

classificação de ativos e passivos financeiros, conforme descrito na Nota Explicativa nº 27.

a) Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados como: recebíveis ou ativos financeiros disponíveis para venda. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem: caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, contas a receber, aplicações financeiras e outros ativos.

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

- **Recebíveis:** são os ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo.
Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos, menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou "prêmio" na aquisição e taxas ou custos incorridos. A amortização do método de juros efetivos é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas como despesa financeira no resultado;
- **Ativos financeiros disponíveis para venda:** são aqueles ativos financeiros não derivativos que não são classificados como recebíveis.
Estes ativos financeiros incluem instrumentos patrimoniais e de títulos de dívida e são avaliados pelo valor de mercado no patrimônio líquido. Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, a Companhia não possuía esta natureza de ativos.

Um ativo financeiro é baixado quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem;
- A Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou a Companhia não transferiu, tampouco, reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Passivos financeiros

A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Os passivos financeiros da Companhia incluem: empréstimos e financiamentos, fornecedores e outros passivos. A mensuração dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

- **Empréstimos e financiamentos:** após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos líquidos dos custos de transação incorridos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos. Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010 a Companhia possuía os seus passivos financeiros classificados no grupo de empréstimos e financiamentos, debêntures, coobrigação na cessão de recebíveis e operações com derivativos;
- **Outros passivos:** são passivos financeiros mensurados ao valor de custo e que não são classificados como empréstimos. Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010 a Companhia classificava como outros passivos os fornecedores a pagar, credores por imóveis compromissados, adiantamentos de clientes, obrigações trabalhistas e tributárias e outras contas a pagar;
- **Desreconhecimento (baixa):** um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

c) Instrumentos financeiros - apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

d) Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

e) Instrumentos financeiros derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos são classificados de acordo com a intenção da Administração em utilizá-los como instrumentos destinados a “hedge” ou não. As operações efetuadas que não atendam os critérios de efetividade de “hedge” contábil são contabilizados pelo valor de mercado, com os ganhos e perdas realizados e não realizados, reconhecidos no resultado do exercício.

2.17. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido 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. Um passivo é reconhecido 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-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos.

2.18. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente. As contas a receber de unidades não concluídas e as contas a pagar por aquisição de terrenos, quando aplicável, foram ajustadas ao seu valor presente, considerando o prazo e as taxas de juros praticadas à época das operações citadas para refletir as melhores avaliações atuais do mercado, quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo. Subsequentemente, estes efeitos são realocados nas linhas de receita com venda de imóveis, custos dos imóveis, despesas e receitas financeiras, no resultado, pelo prazo de fruição dos juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

É utilizada a taxa média de encargos financeiros em que a Companhia incorre quando de suas captações. A taxa de desconto utilizada tem como fundamento e premissa o custo médio ponderado de captação da Companhia a valores de mercado, desconsiderando o efeito da inflação no período. A taxa de inflação considerada é a expectativa para o IGP-M nos próximos 12 meses - suavizada, divulgada no Boletim Focus do Banco Central do Brasil e são comparadas à remuneração da NTN-B, utilizando-se a maior taxa apurada (Nota Explicativa nº 6).

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.19. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A legislação fiscal permite que as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa e não com base no critério descrito anteriormente para reconhecimento destas receitas.

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Algumas controladas diretas e indiretas da Companhia optaram pelo regime de lucro presumido. Para estas Sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária), 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias, comentado na Nota Explicativa nº 22.

2.20. Gastos com oferta pública de ações

Os custos com o processo de emissão de ações após a abertura de capital foram registrados e estão sendo apresentados em conta redutora do capital social no patrimônio líquido.

2.21. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado dividindo-se o resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período. A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto, o lucro diluído por ação é igual ao valor do lucro básico por ação, conforme Nota Explicativa nº 25.

2.22. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 03 (IAS 7) - Demonstração dos fluxos de caixa, emitido pelo CPC.

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.23. Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 09 - Demonstração do valor adicionado, emitido pelo CPC.

2.24. Informações por segmento

Segmentos operacionais são definidos como componentes de um empreendimento, para os quais informações financeiras separadas estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo principal tomador de decisões operacionais na decisão sobre como alocar recursos para um segmento individual e na avaliação do desempenho do segmento. Tendo em vista que todas as decisões dos administradores e gestores são tomadas com base em relatórios consolidados, que a Companhia e suas controladas atuam na atividade de incorporação imobiliária, e que todas as decisões relativas a planejamento estratégico, financeiro, compras, investimentos e aplicação de recursos são efetuadas em bases consolidadas, conclui-se que a Companhia e suas controladas operam em um único segmento operacional (incorporação imobiliária), não havendo, portanto, necessidade de divulgações adicionais.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**Julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras 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 as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

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, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir:

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados periodicamente, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia.

Tributos

A Companhia e suas controladas estão sujeitas, no curso normal dos nossos negócios, a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não atuarão a Companhia e suas controladas, tampouco, que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de 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 dos instrumentos financeiros.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, 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, como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Novos IFRS e Interpretações do IFRIC

Não há CPCs publicados ainda não vigentes, porém há normas IFRS publicadas para as quais ainda não há alteração nos CPCs vigentes e espera-se que as normas brasileiras estejam adequadas às normas internacionais até a data de início da vigência das mesmas. Segue um resumo das principais normas IFRS publicadas e ainda não vigentes:

- IFRS 9 - Instrumentos Financeiros – Classificação e Mensuração - 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.
- IFRIC 10 – Demonstrações financeiras consolidadas - O IFRS 10 substitui o SIC 12 e IAS 27 e se aplica às demonstrações financeiras consolidadas quando uma entidade controla uma ou mais entidades. A norma passa a vigorar para os exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.
- IFRIC 11 – Joint Ventures – O IFRS substitui o SIC 13 e IAS 31 e se aplica às entidades controladas em conjunto. A norma passa a vigorar por períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.
- IFRIC 12 – Divulgação da participação em outras entidades – O IFRS 12 trata da divulgação de participação em outras entidades, cujo objetivo é possibilitar que os usuários conheçam os riscos, a natureza e os efeitos sobre as demonstrações financeiras dessa participação. A norma passa a vigorar para os exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.
- IFRIC 13 – Mensuração do valor justo - O IFRS 13 se aplica quando outros pronunciamentos de IFRS exigem ou permitem mensurações ou divulgações do valor justo (e mensurações, tais como o valor justo menos custo de venda, com base no valor justo ou divulgações sobre as referidas mensurações). A norma passa a vigorar por períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.
- IFRIC 19 Extinção de Passivos Financeiros com Instrumentos de Capital - A IFRIC 19 foi emitida em novembro de 2009 e passa a vigorar a partir de 1º de

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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. O IASB emitiu esclarecimentos para as normas de IFRS com aplicabilidade após 01 de julho de 2011. Abaixo elencamos as principais emendas:

- IAS 19 – Benefícios ao empregados;
- IAS 24 – Demonstrações financeiras separadas;
- IAS 28 – Investimentos em coligadas;
- IFRS 1 – Adoção pela primeira vez de normas internacionais de relatório financeiro;

A Companhia está ainda avaliando os impactos na adoção desses pronunciamentos e interpretações com o objetivo de estimar os possíveis impactos em suas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas. 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 divulgado pela Companhia.

Em junho de 2010, o IASB emitiu o ED/2010/06 - Revenue from contracts with customers que resultou, após o término do período de audiência pública, em um total de 986 comentários (comment letters), evidenciando a relevância e diversidade de opiniões sobre os assuntos apresentados no ED nas diversas jurisdições participantes. Entre esses assuntos, está aquele referente ao reconhecimento de receita na atividade imobiliária, principalmente no que diz respeito ao conceito de controle de um ativo e as especificidades de sua transferência contínua.

O IFRIC pautou para sua agenda o decorrer de 2011 a discussão de um tópico do IFRIC 15 referente ao esclarecimento sobre a transferência contínua de controle. A expectativa dos agentes de mercado brasileiro é que o produto dessa reunião possibilite um direcionamento mais efetivo quanto ao entendimento do IASB sobre a questão.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Caixa e bancos	1.271	490	25.522	20.616
Aplicações financeiras	108.093	27.911	133.586	74.840
Títulos e valores mobiliários	167.945	81.595	175.464	94.569
Total caixa e equivalentes a caixa e títulos e valores mobiliários (circulante)	277.309	109.996	334.572	190.025
Aplicações financeiras caucionadas (não circulante)	182.932	25.067	182.932	25.408
Total das disponibilidades	460.241	135.063	517.504	215.433

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa da Companhia. Considera equivalentes de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa, estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor sendo representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e fundos referenciados DI, remuneradas às taxas médias de mercado, e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações. As aplicações são classificadas como equivalentes de caixa, conforme descrito do CPC 3 (IAS 7). As aplicações financeiras são remuneradas entre 97% até 103% de rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

O montante de R\$9.277 das aplicações financeiras encontram-se caucionados em operações de crédito e fiança bancária. O montante de R\$ 173.655 refere-se às aplicações financeiras vinculadas aos recursos captados na emissão de debêntures em 18 de janeiro de 2011, representadas por quotas de um fundo específico de investimento em renda fixa, denominado Caixa Corporativo Renda Fixa Longo Prazo, constituído para garantir o saldo das debêntures enquanto os recursos não sejam repassados para os respectivos empreendimentos (SPEs). O rendimento dessa aplicação é calculado com base na variação diária da quota. Os recursos estão sendo utilizados para o financiamento de unidades habitacionais, e entre os principais critérios para a elegibilidade do empreendimentos a serem financiados podemos destacar (i) o valor de comercialização não pode ultrapassar o valor máximo para financiamento permitido pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) (ii) o estágio de construção dos respectivos empreendimentos ainda não tenha atingido 50% (cinquenta por cento) do cronograma até a data que empreendimentos forem

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

apresentados pela Companhia (iii) a unidades tenham alcançado um mínimo de 20% (vinte por cento) de vendas, sendo que a liberação e a utilização desses recursos são vinculadas ao avanço do cronograma de cada empreendimento imobiliário, aprovado e financiado. Foram utilizadas as análises da Companhia e de suas controladas quanto à utilização desses recursos para a segregação entre circulante e não circulante:

Descrição	R\$	
	Controladora	Consolidado
	30/06/2011	30/06/2011
Aplicações financeiras caucionadas - CEF	270.835	270.835
<i>Circulante</i>	97.180	97.180
<i>Não Circulante</i>	173.655	173.655

A Companhia possui aplicação no Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Grand Paradiso, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, sendo o Banco BTG Pactual S.A. responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e liquidação financeira de suas operações. O fundo é restrito e destina-se exclusivamente às aplicações de determinados investidores. A Companhia detém 100% das cotas dos fundos e em essência são fundos de investimentos exclusivos. Nesta situação, em conformidade com as Instruções da CVM nº 247/96 e 408/04, a Companhia consolidou os fundos em suas demonstrações com o objetivo de evidenciar a situação financeira e patrimonial como um todo:

	Fundo Grand Paradiso	
	30/06/2011	31/12/2010
Ativo	176.660	96.167
<i>Circulante</i>	176.660	96.167
<i>Não circulante</i>	-	-
<i>Permanente</i>	-	-
Total do ativo	176.660	96.167
Passivo	174.589	96.167
<i>Circulante</i>	30	13
<i>Não circulante</i>	-	-
Patrimônio Líquido	174.559	96.154
<i>Capital social</i>	174.559	82.468
<i>Reserva de lucros</i>	2.071	13.686
Total do Patrimônio Líquido	176.630	96.154
Total do passivo e Patrimônio Líquido	176.660	96.167

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Contas a receber

São compostos por:

	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06./2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
<i>Saldo a receber empreendimentos concluídos</i>	506	2.394	274.180	104.427
<i>Provisão para créditos de liquidação duvidosa</i>	(506)	(1.419)	(4.377)	(4.004)
<i>Saldo líquido a receber dos empreendimentos concluídos</i>	-	975	269.803	100.423
<i>Empreendimentos em construção</i>				
<i>Receita apropriada</i>	-	-	1.761.906	1.508.054
<i>(-) Ajuste a valor presente</i>	-	-	(18.956)	(16.305)
<i>Parcelas recebidas</i>	-	-	(917.104)	(699.240)
	-	-	825.846	792.509
<i>Contas a receber de vendas apropriado (a)</i>	-	975	1.095.649	892.932
<i>Serviços de administração</i>	5.976	-	5.974	-
<i>Serviços de Corretagem</i>	-	-	831	322
<i>Outras contas a receber</i>	-	-	188	188
	5.976	-	6.993	510
<i>Total do contas a receber</i>	5.976	975	1.102.642	893.442
<i>(-) Não circulante</i>	-	779	144.628	87.037
<i>Circulante</i>	5.976	196	958.014	806.405

(a) Conforme mencionado na Nota 2.2., a Companhia e suas controladas diretas e indiretas adotaram os procedimentos e as normas estabelecidos pelo OCPC-01, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência da adoção deste procedimento, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas (Nota 16) não está refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

Os valores estão atualizados, conforme cláusulas contratuais, a saber:

- Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil (INCC);

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M), acrescidos de juros de 12% ao ano, apropriados de forma "pro rata temporis" e registrados como receita financeira no resultado do exercício.

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente, considerando a taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas. A taxa média praticada pela Companhia para o trimestre findo em 30 de junho de 2011 foi de 6,96% (6,13% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010).

Apresentamos o saldo de contas a receber referente à atividade de incorporação e revenda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas:

	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
<i>Circulante</i>	-	196	951.021	805.895
<i>Não circulante</i>	-	779	144.628	87.037
	-	975	1.095.649	892.932
<i>Venda contratada a apropriar (Nota nº 16)</i>	-	-	737.689	726.999
<i>Parcela classificada em adiantamento de clientes (Nota nº 17)</i>	-	-	(15.752)	(8.378)
Total	-	975	1.817.586	1.611.553

Cronograma da carteira de recebíveis total por ano:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
2011	-	196	935.793	997.506
2012	-	127	257.836	176.563
2013	-	127	355.508	246.916
a partir de 2014	-	525	268.449	190.568
Total	-	975	1.817.586	1.611.553

A seguir demonstramos a movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa nos exercícios:

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	R\$	
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2010	(1.419)	(4.004)
Reversões/(constituições) de provisões	913	(373)
Saldo em 30/06/2011	(506)	(4.377)

Cessão de recebíveis

Foram realizadas operações de cessão de recebíveis por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCIs). A seguir explicações sobre as emissões:

- Em 04 de novembro de 2010 foram emitidas cédulas de créditos imobiliários, com garantia fidejussória (coobrigação) e alienações fiduciárias, que representam individualmente os créditos imobiliários decorrentes das promessas de venda e compra, os cedentes foram a Inpar Projeto Residencial Von Shilgen SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda., Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda. e a Inpar Projeto 111 SPE Ltda., coobrigada a Viver Incorporadora e Construtora S.A. O valor total da emissão foi R\$12.863, emitidas 32 CCIs, a taxa do desconto é de 11,25% ao ano, incluindo as atualizações de INCC e IGP-M dos recebíveis. O valor com garantia fidejussória é R\$10.740 e o de alienação fiduciária é de R\$2.123. O registro final na CETIP S.A. - Balcão organizado de ativos e derivativos deu-se no mês de dezembro de 2010;
- Em 15 de dezembro de 2010 foi emitida cédula de créditos imobiliários, com garantia fidejussória (coobrigação), que representam individualmente os créditos imobiliários decorrentes das promessas de venda e compra, o cedente é a Inpar Projeto 87 SPE Ltda., coobrigada a Viver Incorporadora e Construtora S.A. O valor da emissão é R\$19.384, sendo emitidas 341 CCIs, a taxa do desconto é de 10,95% ao ano, incluindo as atualizações de INCC e IGP-M dos recebíveis. O registro final na CETIP S.A. - Balcão organizado de ativos e derivativos deu-se no mês de dezembro de 2010.
- Em 10 de maio de 2011 cedeu fiduciariamente os direitos creditórios de titularidade da Companhia, que correspondem a 319 (trezentos e dezenove) Promessas de Compra e Venda de unidades do empreendimento Beach Park Wellness Resort de propriedade da Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda. O valor da emissão é R\$ 50.000, a taxa de desconto é de 11%, incluindo atualizações de INCC e IGP-M dos recebíveis. O agente centralizado da operação é a Pólo Capital Securitizadora S.A. que é responsável pela conta arrecadadora dos direitos creditórios da Companhia.
- Em 22 de junho de 2011 foi assinado o instrumento particular de contrato de cessão de créditos com coobrigação, com garantia fidejussória que representam individualmente os créditos imobiliários decorrentes das

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

promessas de compra e venda, do empreendimento TCI Inpar Projeto Imobiliário Essencial Premier Ltda. empresa controlada pela TCI Inpar Desenvolvimento Imobiliário S.A. O valor da emissão é R\$ 2.084, a taxa de desconto é de 11,80%, incluindo atualizações de INCC e IGP-M dos recebíveis.

Empresas	Emissão de cédulas de créditos imobiliários				
	Data da Cessão	% taxa de desconto	Emissora	Garantia	Valor
Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda	04/11/2010	11,25%	Pólo Equinócio/Pólo Estratégia	Fidejussória/Alienação fiduciárias	5.376
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda	04/11/2010	11,25%	Pólo Equinócio/Pólo Estratégia	Fidejussória/Alienação fiduciárias	804
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda	04/11/2010	11,25%	Pólo Equinócio/Pólo Estratégia	Fidejussória/Alienação fiduciárias	930
Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda	04/11/2010	11,25%	Pólo Equinócio/Pólo Estratégia	Fidejussória/Alienação fiduciárias	512
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda	04/11/2010	11,25%	Pólo Equinócio/Pólo Estratégia	Fidejussória/Alienação fiduciárias	390
Inpar Projeto 111 SPE Ltda	04/11/2010	11,25%	Pólo Equinócio/Pólo Estratégia	Fidejussória/Alienação fiduciárias	4.851
Total da emissão em 04 de novembro de 2010					12.863
Inpar Projeto 87 SPE Ltda	15/12/2010	10,95%	Pólo Capital Securitizadora S.A	Fidejussória	19.384
Viver Incorporadora e Construtora S.A.	10/05/2011	11,00%	Pólo Capital Securitizadora S.A.	Alienação fiduciária	50.000
TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S/A	22/06/2011	11,80%	Banco Safra S.A.	Fidejussória	2.084

As operações de emissão de células de créditos imobiliários estão apresentadas no passivo (circulante e não circulante) na conta de coobrigação na cessão de recebíveis, conforme descrito na Nota Explicativa nº 20.

7. Imóveis a comercializar

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Terrenos	-	-	742.042	727.040
Imóveis em construção	-	-	312.163	312.577
Imóveis concluídos	3.442	3.398	58.650	61.392
Adiantamentos a fornecedores	-	-	11.427	1.861
Juros capitalizados (a) (Nota 14)	-	-	127.711	97.154
Total	3.442	3.398	1.251.993	1.200.024
Circulante	3.442	3.398	513.660	512.636
Não Circulante	-	-	738.333	687.388

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(a) Os juros capitalizados aos empreendimentos, referentes aos financiamentos captados por meio do Sistema Financeiro Habitacional e de outras linhas de captações durante a construção de empreendimentos.

A classificação dos imóveis a comercializar entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada tomando-se por base a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração.

8. Despesas com vendas a apropriar

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Comissões sobre vendas (Nota 16)	-	-	8.051	9.961
Outras	79	108	233	235
Total	79	108	8.284	10.196
Circulante	63	76	5.011	6.989
Não Circulante	16	32	3.273	3.207

9. Conta corrente com parceiros nos empreendimentos

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Zappi Construções e Empreend. Imobiliários Ltda. (2)	19.272	17.703	19.272	17.703
Menin Incorporadora Ltda. (1)	7.882	5.258	7.882	5.258
Allicerce Construtora e Incorporadora Ltda. (1)	11.207	8.647	11.207	8.647
Record Incorporações Ltda. (1)	12.194	8.029	12.194	8.029
L. Priori Incorporações Ltda. (1)	2.815	6.451	2.815	6.451
Orbhit Engenharia e Construtora Ltda. (1)	3.912	3.613	3.912	3.613
Meta Holding S.A (1)	1.618	1.455	1.618	1.455
Outros (1)	383	624	582	799
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(1.545)	(1.620)	(1.545)	(1.620)
Total	57.738	50.160	57.937	50.335

(1) A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros, mediante participação societária ou por

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

meio da formação de consórcios. A estrutura de administração destes empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na Viver Incorporadora e Construtora S.A., que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. Os saldos estão sujeitos a encargos financeiros contratuais, correspondentes a variação do IGP-M acrescidos de juros que variam entre 9% e 12% ao ano e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que encontram-se aplicados os recursos é de 36 meses, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Os recursos financeiros são aplicados diretamente nos empreendimentos imobiliários em desenvolvimento em conjunto com os parceiros. O recebimento destes valores ocorrerá por meio da realização dos recebíveis de cada empreendimento imobiliário.

- (2) A Companhia firmou um contrato de parceria de cinco anos que estabelece que a Zappi Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., deverá dar preferência à Inpar na realização de obras de construção, devendo, portanto, realizar preferencialmente obras nos empreendimentos desenvolvidos pela Inpar, com foco no segmento residencial, de modo que a realização de obras para terceiros não poderá afetar a capacidade de construção das obras desenvolvidas pela Companhia. Com a finalidade de viabilizar a parceria, a Companhia concedeu à Zappi um mútuo a ser pago por meio de prestação de serviços de administração de obras. O saldo está sujeito a encargos financeiros contratuais, correspondentes a variação do IGP-M acrescidos de juros que variam entre 9% e 12% ao ano. Para a concessão de referido empréstimo, a Zappi constituiu em favor da Companhia garantia de imóveis e de seu maquinário.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Impostos e contribuições a compensar

A Companhia e suas controladas detêm impostos a recuperar (tributos federais) nos montantes a seguir descritos, os quais serão objeto de compensação com tributos vincendos e/ou de restituição e compensação com débitos parcelados, conforme previsto na legislação tributária:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
PIS	-	-	142	124
COFINS	-	-	500	435
CSLL	2.093	2.016	8.776	8.420
IRPJ	9.504	6.119	25.377	21.816
IRRF s/ aplicações financeiras	3.209	3.476	3.615	3.674
Outros	751	35	901	91
Total	15.557	11.646	39.311	34.560
<i>Circulante</i>	<i>8.637</i>	<i>4.919</i>	<i>10.812</i>	<i>6.960</i>
<i>Não circulante</i>	<i>6.920</i>	<i>6.727</i>	<i>28.499</i>	<i>27.600</i>

11. Investimentos e provisões para perda em investimentos

Descrição	R\$	
	Controladora	
	30/06/2011	31/12/2010
Investimentos	1.320.239	1.255.233
Ágio	14.627	14.627
Subtotal	1.334.866	1.269.860
Encargos financeiros a apropriar (1)	97.948	75.790
Total	1.432.814	1.345.650

(1) Refere-se aos encargos financeiros de empréstimos e financiamentos que foram reclassificados para imóveis a comercializar no balanço consolidado, cuja movimentação encontra-se apresentada na Nota Explicativa nº 14.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) Movimentação de investimentos na Companhia

Controlada	Saldo em 2009	Acréscimo	Diminuição	Equivalência patrimonial	Saldo em 2010	Acréscimo	Diminuição	Equivalência patrimonial	Saldo em 30/06/2011
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(3.073)	225.399	-	54.954	277.280	-	-	17.702	294.982
Inpar Empreendimentos Ltda.	192.534	651.786	-	90.453	934.773	-	-	30.795	965.568
Inpar Participações Ltda.	(31)	1	-	(61)	(91)	-	-	-	(91)
Inpar Vendas Ltda.	(6)	-	-	(90)	(96)	-	-	(46)	(142)
Inpar Investimentos S.A.	(59)	47	-	(49)	(52)	-	-	(15)	(67)
Inpar Investimentos II S.A.	(61)	1	-	(3.009)	(3.069)	-	-	(1.474)	(4.543)
Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(1.457)	1.844	-	(355)	32	-	-	(229)	(197)
OAAP Incorporação e Participação Ltda.	(3)	-	-	(1)	(4)	-	-	(1)	(5)
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	187	1.234	-	(76)	1.345	-	-	1.965	3.310
Tibério - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda.	389	1.616	-	(2)	2.003	910	-	23	2.936
Inpar Projeto 107 SPE Ltda.	476	127	-	(6)	597	26	-	1	624
Inpar Projeto 110 SPE Ltda.	1.699	1.058	-	(39)	2.718	-	-	(12)	2.706
Inpar Projeto 133 SPE Ltda.	-	3.131	-	(34)	3.097	1.048	-	497	4.642
Tibério - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda.	5.614	-	(4.993)	405	1.026	110	-	604	1.740
TCI - Inpar Desenvolvimento Ltda.	34.952	6.189	-	(3.223)	37.918	4.426	-	937	43.281
TCI INPAR Projeto Imobiliário Essencial Premier Ltda.	1.027	-	(1.754)	727	-	-	-	-	-
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda.	(38)	-	-	-	(38)	154	-	(273)	(157)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igei SPE Ltda.	4.246	-	(203)	2.767	6.810	-	-	2.506	9.316
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda.	478	435	-	(5)	908	130	-	1	1.039
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	312	793	-	249	1.354	1.050	-	2.318	4.722
Total Investimento	237.195	893.661	(6.950)	142.605	1.266.511	7.854	-	55.299	1.329.664
Provisões para perda em investimentos (reclassificados para passivo)	4.719	-	-	-	3.349	-	-	-	5.202
Saldo Investimento	241.914	-	-	-	1.269.860	-	-	-	1.334.866

Para os seguintes investimentos foram constituídas provisões para perdas registradas no passivo circulante:

Empresas	R\$	
	Controladora	
	30/06/2011	31/12/2010
Inpar Participações Ltda.	91	91
Inpar Vendas Ltda.	142	96
Inpar Investimentos S.A.	67	51
Inpar Investimentos II S.A.	4.543	3.069
Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda	197	-
OAAP Incorporação e Participação Ltda.	5	4
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri	157	38
Provisão para perdas em investimentos	5.202	3.349

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Informações de controladas diretas

Controladas	R\$			
	Investimento		Equivalência	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Controladas	1.260.550	1.212.085	46.732	141.842
Controladas em conjunto	74.316	57.775	8.567	763
Total investimento	1.334.866	1.269.860	55.299	142.605

b.1) Controladas

Controladas	R\$								
	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2011					Investimento		Equivalência	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do período	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	662.560	367.577	294.983	127.974	17.702	294.982	277.280	17.702	54.954
Inpar Empreendimentos Ltda.	1.601.419	635.851	965.568	238.886	30.795	965.568	934.773	30.795	90.453
Inpar Participações Ltda.	-	91	(91)	-	-	-	-	-	(61)
Inpar Vendas Ltda.	995	1.137	(142)	1.286	(46)	-	-	(46)	(90)
Inpar Investimentos S.A.	-	67	(67)	-	(15)	-	-	-	(49)
Inpar Investimentos II S.A.	14.289	18.831	(4.542)	-	(1.474)	-	-	(1.474)	(3.009)
Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1.266	1.463	(197)	-	(229)	-	32	(229)	(355)
QAAP Incorporação e Participação Ltda.	1	5	(4)	-	(1)	-	-	(1)	(1)
Total controladas						1.260.550	1.212.085	46.732	141.842

b.2) Controladas em conjunto

Controlada em conjunto	R\$								
	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2011					Investimento		Equivalência	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do período	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	10.876	6.146	4.730	11.078	2.808	3.310	1.345	1.965	(76)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda.	9.065	4.871	4.194	-	32	2.936	2.003	23	(2)
Inpar Projeto 107 SPE Ltda.	6.163	5.273	890	-	1	624	597	1	(6)
Inpar Projeto 110 SPE Ltda.	3.896	29	3.867	-	(17)	2.706	2.718	(12)	(39)
Inpar Projeto 133 SPE Ltda.	7.551	919	6.632	4.590	710	4.642	3.097	497	(34)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda.	17.114	8.410	8.704	8.750	3.022	1.740	1.026	604	405
TCI - Inpar Desenvolvimento Ltda.	139.208	81.903	57.305	43.179	1.874	43.281	37.918	937	(3.223)
TCI INPAR Projeto Imobiliário Essencial Premier Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	727
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda.	35	260	(225)	-	(390)	-	-	(273)	-
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	47.079	20.462	26.617	18.544	7.160	9.316	6.810	2.506	2.767
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda.	5.209	3.725	1.484	-	2	1.039	908	1	(5)
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	11.895	5.150	6.745	12.374	3.312	4.722	1.353	2.318	249
Total controladas em conjunto						74.316	57.775	8.567	763

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) Informações de controladas indiretas

Controlada	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2011					R\$		Equivalência Patrimonial	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do período	Investimentos		30/06/2011	31/12/2010
						30/06/2011	31/12/2010		
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	31.061	36.860	(5.799)	3.709,00	(494)	(5.799)	(5.305)	(494)	(6.063)
Inpar Projeto Residencial Pedreira SPE Ltda.	16.330	12.083	4.247	-	(7)	4.247	4.254	(7)	-
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.	16.917	2.849	14.068	854	1.933	14.068	12.135	1.933	(689)
Inpar Projeto Residencial Bragança SPE Ltda.	9.733	242	9.491	-	(13)	9.491	9.503	(13)	(1)
Inpar Projeto Residencial Vinhedo SPE Ltda.	13.680	299	13.391	-	(107)	13.391	13.498	(107)	(37)
Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda.	12.640	804	11.836	-	49	11.836	11.787	49	55
Rodes Incorporações S.A.	3.662	1.792	1.860	-	(103)	1.860	291	(103)	(163)
Projeto Raposo Km 10,5 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	121.190	2.245	118.945	-	(196)	118.945	119.141	(196)	(213)
Inpar Projeto Residencial Viver Mocca SPE Ltda.	4.473	1.326	3.147	178	47	3.147	3.099	47	663
Projeto Fortaleza Praia de Meireles - Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	9	(9)	-	(2)	(9)	(6)	(2)	(1)
Inpar Projeto Comercial San Paulo SPE Ltda.	10.890	245	10.645	-	(217)	10.645	10.862	(217)	(14)
Inpar Projeto Alpha SPE Ltda.	61	733	(672)	-	(589)	(672)	(99)	(589)	(339)
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda.	20.682	1.827	18.855	1.867	675	18.855	18.181	675	5.517
Inpar Projeto Imóveis PSM SPE Ltda.	759	-	757	-	(2)	757	759	(2)	(1)
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda.	31.577	6.649	24.928	1.900	(119)	24.928	25.047	(119)	376
Inpar Projeto Residencial Condomínio Erediva SPE Ltda.	74.896	44.202	30.694	28.798	7.867	30.694	22.827	7.867	9.397
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.	10.334	647	9.687	-	(29)	9.687	9.979	(29)	174
Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda.	341.908	114.029	227.779	23.263	4.216	227.779	223.563	4.216	9.076
Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda.	1.669	-	1.669	-	(4)	1.669	1.673	(4)	98
Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda.	17.245	684	16.561	41	322	16.561	16.239	322	(2.913)
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda.	1.843	953	890	-	(40)	890	932	(42)	69
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda.	92.463	59.268	33.195	20.885	3.322	33.195	29.874	3.322	13.218
Inpar Projeto Residencial Luiza Tolle SPE Ltda.	-	6	(6)	-	(2)	(6)	(5)	(2)	(1)
Inpar Projeto Residencial Caligero Calia SPE Ltda.	6.394	2.704	3.690	2.631	302	3.690	3.389	302	570
Inpar Projeto 38 SPE Ltda.	-	8	(8)	-	(1)	(8)	(7)	(1)	-
Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda.	50.780	26.294	24.486	10.720	1.830	24.486	22.656	1.830	6.003
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.	47.413	27.185	20.228	287	(48)	20.228	20.277	(48)	434
Proj. Imob. Res. Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.	5.061	468	4.593	73	(22)	4.593	4.615	(22)	414
Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda.	47.031	29.848	17.183	(193)	(706)	17.183	17.899	(706)	(2.568)
Inpar Projeto 60 SPE Ltda.	26	2.265	(2.229)	-	(2.672)	(2.229)	443	(2.672)	(2.575)
Inpar Projeto 39 SPE Ltda.	8.218	8.092	126	-	(1)	126	127	(1)	(2)
Inpar Projeto 43 SPE Ltda.	5	10	(5)	-	(1)	(5)	(4)	(1)	(2)
Inpar Projeto 45 SPE Ltda.	58.949	30.810	28.139	1.241	(333)	28.139	28.472	(333)	4.873
Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda.	78.358	48.221	30.137	13.704	766	30.137	29.370	766	11.232
Inpar Projeto 49 SPE Ltda.	5.641	804	4.837	-	420	4.837	4.417	420	31
Inpar Projeto 50 SPE Ltda.	6.288	17	6.271	-	365	6.271	5.905	365	26
Inpar Proj. Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda.	90.938	69.239	21.699	24.858	7.037	21.699	14.662	7.037	13.273
Inpar Projeto 44 SPE Ltda.	14.632	11.354	3.278	2.918	(602)	3.278	3.890	(602)	(604)
Plascon Incorporações Imobiliárias S.A.	46.322	9.081	37.241	-	(6.531)	37.241	1.616	(6.531)	(4.911)
Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda.	56.216	36.074	20.142	13.068	2.863	20.142	17.279	2.863	7.352
Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresopolis SPE 63 Ltda.	11.990	4.701	7.289	4.622	340	7.289	6.959	340	(242)
Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort SPE Ltda.	97.377	64.198	33.179	24.210	8.473	33.179	24.707	8.473	11.557
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.	3.579	1.080	2.519	-	1	2.519	2.519	1	272
Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.	43.647	24.170	19.477	6.208	(244)	19.477	19.721	(244)	6.872
Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda.	20.931	17.914	3.017	7.915	1.124	3.017	1.894	1.124	(369)
Inpar Projeto 65 SPE Ltda.	11.391	6.777	5.614	2.443	(706)	5.614	6.411	(796)	(169)
Inpar Projeto 70 SPE Ltda.	9.460	677	8.783	-	1.060	8.783	7.723	1.060	1.475
JMT Propriedade Imobiliária Ltda.	30.095	5.960	24.135	-	(40)	24.135	24.174	(40)	(38)
Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda.	51.263	41.873	9.390	1.954	(2.243)	9.390	11.633	(2.243)	5.684
Inpar Projeto 47 SPE Ltda.	21.827	13.471	8.356	-	(326)	8.356	8.682	(326)	(872)
Inpar Projeto 88 SPE Ltda.	413	10	403	-	(2)	403	405	(2)	-
Inpar Projeto 86 SPE Ltda.	14.085	3.922	10.163	3.261	(393)	10.163	10.556	(393)	(120)
Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda.	14.121	7.376	6.745	1.492	(593)	6.745	7.338	(593)	3.157
Inpar Projeto 84 SPE Ltda.	2.529	680	1.849	118	63	1.849	1.786	63	364
Inpar Projeto 83 SPE Ltda.	-	6	(6)	-	(1)	(6)	(5)	(1)	(1)
Inpar Projeto 90 SPE Ltda.	7.014	598	6.416	220	252	6.416	6.164	252	595
Inpar Projeto 71 SPE Ltda.	25.355	16.191	9.164	9.637	3.499	9.164	5.664	3.499	908
Inpar Projeto 82 SPE Ltda.	5.981	5.387	594	-	(49)	594	643	(49)	(25)

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Controlada	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2011					R\$			
			Patrimônio	Receita	Resultado	Investimentos		Equivalência Patrimonial	
	Ativo	Passivo	líquido	Bruta	do período	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Projeto Imobiliário SPE 73 Ltda.	4.819	2.584	2.235	-	(7)	2.235	2.242	(7)	(3)
Inpar Projeto Wave SPE Ltda.	19.970	16.049	3.921	473	(1.035)	3.921	4.956	(1.035)	(231)
Inpar Projeto 79 SPE Ltda.	9.359	218	9.141	-	(14)	9.141	9.155	(14)	(29)
Inpar Projeto Sarnoa SPE 75 Ltda.	5.401	3.670	1.731	465	(38)	1.731	1.766	(35)	607
Inpar Projeto 76 SPE Ltda.	-	5	(5)	-	(1)	(5)	(4)	(1)	-
Inpar Projeto 77 SPE Ltda.	14.923	9.465	5.458	6.777	295	5.458	5.163	295	(1.292)
Inpar Projeto 87 SPE Ltda.	25.383	19.843	5.540	1.645	(633)	5.540	6.172	(633)	5.310
Inpar Projeto 89 SPE Ltda.	-	8	(8)	-	(1)	(8)	(7)	(1)	(1)
Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda.	47.028	13.091	33.937	19.910	3.843	33.937	30.094	3.843	10.853
Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.	13.272	9.206	4.066	2.760	503	4.066	3.563	503	438
Inpar Projeto 94 SPE Ltda.	90.079	20.803	69.276	9.934	3.024	69.276	66.252	3.024	5.744
Projeto Imobiliário 95 SPE Ltda.	13	-	13	-	(9)	13	14	(1)	(5)
Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda.	35.254	28.787	6.467	11.358	732	6.467	5.735	732	811
Projeto Imobiliário Bana Bali SPE 99 Ltda.	33.244	25.201	8.043	3.907	100	8.043	7.943	100	551
Inpar Projeto 100 SPE Ltda.	903	269	634	-	(20)	634	653	(20)	(1)
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.	18.313	5.459	12.854	2.850	(594)	12.854	13.448	(594)	(1.549)
Inpar Projeto 101 SPE Ltda.	-	3	(3)	-	(1)	(3)	(2)	(1)	-
Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.	9.091	7.131	1.960	1.848	(473)	1.960	2.433	(473)	(999)
Inpar Projeto 104 SPE Ltda.	18.100	15.010	3.090	-	(7)	3.090	3.097	(7)	(2)
Inpar Projeto 105 SPE Ltda.	-	2	(2)	-	(1)	(2)	(1)	(1)	-
Inpar Projeto 106 SPE Ltda.	3.363	-	3.363	-	(12)	3.363	3.375	(12)	427
Inpar Projeto 108 SPE Ltda.	-	8	(8)	-	(1)	(8)	(7)	(1)	(1)
Inpar Projeto 109 SPE Ltda.	4	338	(334)	-	(31)	(334)	(304)	(31)	(58)
Inpar Projeto 112 SPE Ltda.	-	3	(3)	-	(1)	(3)	(2)	(1)	-
Inpar Projeto 113 SPE Ltda.	3.124	466	2.658	-	(14)	2.658	2.672	(14)	(38)
Inpar Projeto 114 SPE Ltda.	-	2	(2)	-	(1)	(2)	(1)	(1)	-
Inpar Projeto 115 SPE Ltda.	4.958	208	4.750	-	(39)	4.750	4.785	(35)	(79)
Inpar Projeto 116 SPE Ltda.	3.584	483	3.101	-	(13)	3.101	3.114	(13)	22
Inpar Projeto 117 SPE Ltda.	-	2	(2)	-	(1)	(2)	(1)	(1)	-
Inpar Projeto 119 SPE Ltda.	224	1	223	-	2	223	221	2	84
Inpar Projeto 120 SPE Ltda.	1	6	(5)	-	(3)	(5)	(2)	(3)	(1)
Inpar Projeto 121 SPE Ltda.	610	1.033	(423)	-	(19)	(423)	(404)	(19)	(80)
Inpar Projeto 122 SPE Ltda.	4.097	2.408	1.689	1.103	69	1.689	1.620	69	113
Inpar Projeto 123 SPE Ltda.	-	4	(4)	-	(1)	(4)	(3)	(1)	(1)
Inpar Projeto 124 SPE Ltda.	1.570	1.030	540	-	(121)	540	661	(121)	(7)
Inpar Projeto 125 SPE Ltda.	-	4	(4)	-	(1)	(4)	(3)	(1)	-
Inpar Projeto 126 SPE Ltda.	4.802	4.809	(7)	-	(4)	(7)	(3)	(4)	-
Inpar Projeto 127 SPE Ltda.	4.156	4.164	(8)	-	(5)	(8)	(3)	(5)	-
Inpar Projeto 128 SPE Ltda.	5.164	5.182	(18)	-	(15)	(18)	(3)	(15)	-
Inpar Projeto 129 SPE Ltda.	-	4	(4)	-	(1)	(4)	(3)	(1)	(1)
Inpar Projeto 130 SPE Ltda.	43	-	43	-	(7)	43	45	(1)	(1)
Inpar Projeto 131 SPE Ltda.	-	4	(4)	-	(1)	(4)	(3)	(1)	(1)
Inpar Projeto 132 SPE Ltda.	-	4	(4)	-	(1)	(4)	(3)	(1)	-
Inpar Projeto 134 SPE Ltda.	-	5	(5)	-	(1)	(5)	(3)	(1)	(1)
Inpar Projeto 135 SPE Ltda.	-	4	(4)	-	(1)	(4)	(3)	(1)	(1)
Inpar Projeto 136 SPE Ltda.	-	2	(2)	-	(1)	(2)	-	(1)	-
Inpar Projeto 137 SPE Ltda.	-	2	(2)	-	(1)	(2)	-	(1)	-
Inpar Projeto 138 SPE Ltda.	-	2	(2)	-	(1)	(2)	-	(1)	(1)
Inpar Projeto 139 SPE Ltda.	-	2	(2)	-	(1)	(2)	-	(1)	-
Inpar Projeto 140 SPE Ltda.	-	2	(2)	-	(1)	(2)	-	(1)	-
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária SPE 141 Ltda.	878	944	(66)	-	(1)	(66)	(65)	(1)	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 142 SPE Ltda.	-	3	(3)	-	(1)	(3)	(1)	(1)	-
Viver Desenvolvimento Imobiliário 143 SPE Ltda.	-	2	(2)	-	(1)	(2)	(1)	(1)	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 144 SPE Ltda.	-	2	(2)	-	(1)	(2)	(1)	(1)	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 145 SPE Ltda.	-	2	(2)	-	(1)	(2)	(1)	(1)	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 146 SPE Ltda.	-	2	(2)	-	(1)	(2)	-	(1)	-
Viver Desenvolvimento Imobiliário 147 SPE Ltda.	-	2	(2)	-	(1)	(2)	(1)	(1)	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 148 SPE Ltda.	-	2	(2)	-	(1)	(2)	(1)	(1)	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 149 SPE Ltda.	-	2	(2)	-	(1)	(2)	(1)	(1)	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 150 SPE Ltda.	-	2	(2)	-	(1)	(2)	(1)	(1)	(1)

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2011					R\$		Equivalência Patrimonial	
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do período	Investimentos		30/06/2011	31/12/2010
						30/06/2011	31/12/2010		
Controlada em conjunto									
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda	103.227	62.021	41.206	24.206	1.824	41.206	33.867	1.824	15.302
Inpar - Abyara - Projeto Residencial América SPE Ltda	164.812	99.943	64.869	67.044	17.369	64.869	42.220	17.369	11.756
Projeto Fox 41 Desenvolvimento Imobiliário Ltda	62.779	16.837	45.942	20.670	1.484	45.942	-	1.484	-
Mucuna Empreendimentos S.A.	3.143	3.144	(1)	-	(1)	(1)	-	(1)	-
Acanto Incorporadora Ltda	29.485	276	29.209	-	(79)	29.209	9.708	(79)	(76)
Shimpako Incorporadora Ltda	43.539	430	43.109	-	-	43.109	14.257	-	(7)
Plarcon Oyela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	138.664	69.638	69.026	43.680	3.184	69.026	40.832	3.184	11.788
PMCS Participações S.A.	2.881	-	2.881	-	-	2.881	1.326	-	-
City Parque Morumbi SPE S.A.	53.230	48.378	4.861	-	-	4.861	972	-	(16)

12. Imobilizado líquido

É composto por:

Descrição	R\$						
	Imóvel (1)	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Veículos	Beneficiárias em imóveis de terceiros	Outros ativos	Total do imobilizado
Custo							
Saldo em 31/12/2009	4.313	8.363	1.786	781	2.148	128	17.519
Adições	-	4.155	79	-	80	42	4.356
Baixa	-	(21)	-	(34)	-	-	(55)
Saldo em 31/12/2010	4.313	12.497	1.865	747	2.228	170	21.820
Adições	-	3.595	645	225	12	10	4.487
Baixa	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30/06/2011	4.313	16.092	2.510	972	2.240	180	26.307
Depreciação							
Saldo em 31/12/2009	(1.024)	(771)	(89)	(180)	(107)	(16)	(2.187)
Depreciação no exercício	(173)	(929)	(180)	(134)	(218)	(14)	(1.648)
Baixa	-	2	-	(7)	-	-	(5)
Saldo em 31/12/2010	(1.197)	(1.698)	(269)	(321)	(325)	(30)	(3.840)
Depreciação no exercício	(86)	(660)	(100)	(90)	(93)	(8)	(1.037)
Adições	-	(832)	(616)	-	-	-	(1.448)
Baixa	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30/06/2011	(1.283)	(3.190)	(985)	(411)	(418)	(38)	(6.325)
Saldo total líquido em 30/06/2011	3.030	12.902	1.525	561	1.822	142	19.982
Saldo total líquido em 31/12/2010	3.116	10.799	1.596	426	1.903	140	17.980
% - Taxa anual média ponderada	4%	10%	10%	20%	20%	-	-

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

R\$							
Consolidado							
Descrição	Imóvel (1)	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Veículos	Estado de vendas e apartamentos-modelos decorados	Benefetorias em imóveis de terceiros	Outros ativos
Custo							
Saldo em 31/12/2009	4.313	10.249	2.565	1.221	53.303	2.629	173
Adições	-	4.674	137	26	5.991	85	48
Baixa	-	(21)	-	(221)	-	(21)	-
Saldo em 31/12/2010	4.313	14.902	2.702	1.026	59.294	2.693	221
Adições	-	3.276	61	306	2.919	26	10
Baixa	-	-	-	-	-	-	(9)
Saldo em 30/06/2011	4.313	18.178	2.763	1.332	62.213	2.719	226
Depreciação							
Saldo em 31/12/2009	(1.024)	(1.702)	(731)	(466)	(22.118)	(164)	(29)
Depreciação no exercício	(173)	(1.240)	(212)	(204)	(11.985)	(264)	(22)
Baixa	-	2	-	193	-	3	-
Saldo em 31/12/2010	(1.197)	(2.940)	(943)	(477)	(34.103)	(425)	(51)
Depreciação no exercício	(86)	(906)	(115)	(56)	(3.524)	(117)	(13)
Adições	-	(40)	-	-	-	-	(40)
Baixa	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30/06/2011	(1.283)	(3.896)	(1.058)	(531)	(37.627)	(542)	(64)
Saldo total líquido em 30/06/2011	3.030	14.292	1.705	801	24.586	2.177	162
Saldo total líquido em 31/12/2010	3.116	11.962	1.759	549	25.191	2.268	170
% - Taxa anual média ponderada							
	4%	10%	10%	20%	33%	20%	-

- (1) Por conta da aquisição de terreno para incorporação imobiliária, o imóvel situado na Rua Augusta nº 2.944 - Cerqueira César (SP) foi submetido a usufruto temporário não oneroso em favor do antigo proprietário do terreno destinado a incorporação, com vigência de 20 anos, a partir de novembro de 2003. O referido imóvel é objeto de garantia constituída em instrumento de transação com instituição financeira.

Levando em consideração a relevância do ativo imobilizado em relação às demonstrações financeiras como um todo, a Companhia e suas controladas avaliam a vida útil-econômica desses ativos e em 30 de junho de 2011 concluiu que não existem ajustes ou mudanças relevantes a serem reconhecidas.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Intangível

É composto pelos ágios pagos na aquisição de investimentos em controladas diretas e indiretas, fundamentados em expectativa de rentabilidade futura dos empreendimentos imobiliários, marcas e em direitos de uso de softwares:

Descrição	R\$ Controladora			Consolidado			
	Softwares	Marcas e patentes	Total	Ágio na aquisição de empresas	Softwares	Marcas e patentes	Total
Custo							
Saldo em 31/12/2009	931	24	955	15.450	958	74	16.482
Adições	7.338	93	7.431	-	7.389	93	7.482
Baixa	-	-	-	-	-	(50)	(50)
Saldo em 31/12/2010	8.269	117	8.386	15.450	8.347	117	23.914
Adições	5.018	-	5.018	-	5.018	50	5.068
Baixa	-	(93)	(93)	-	(44)	(93)	(137)
Saldo em 30/06/2011	13.287	24	13.311	15.450	13.321	74	28.845
Depreciação							
Saldo em 31/12/2009	(23)	-	(23)	(823)	(31)	-	(854)
Amortização no exercício	(47)	-	(47)	-	(53)	-	(53)
Baixa	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2010	(70)	-	(70)	(823)	(84)	-	(907)
Amortização no exercício	(21)	-	(21)	-	(24)	-	(24)
Baixa	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30/06/2011	(91)	-	(91)	(823)	(108)	-	(931)
Saldo total líquido em 30/06/2011	13.196	24	13.220	14.627	13.213	74	27.914
Saldo total líquido em 31/12/2010	8.199	117	8.316	14.627	8.263	117	23.007
% - Taxa anual média ponderada	10%	10%	-	10%	10%	-	-

A Companhia avaliou a recuperabilidade do ágio e determinou que seu saldo não está em excesso ao seu montante recuperável de R\$14.627, desta forma, não sendo necessária a constituição de provisão para perda. O montante recuperável foi calculado com base em seu valor em uso, com base no laudo de avaliação elaborado pela Companhia, onde se utilizou o método de fluxo de caixa descontado a valor presente. As taxas de descontos utilizadas nos cálculos foram apuradas por meio da adoção do Custo Médio Ponderado de Capital de Giro (WACC em inglês).

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Taxa de juros e comissões	R\$			
		Controladora		Consolidado	
		30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
SFH	TR + 8,30% a.a. até 11,60% a.a.	-	-	444.374	288.196
	Até 3,75% a.a + CDI (1)				
		361.988	266.368	361.988	266.368
Capital de giro	De 3,76% a.a. até 5% a.a + CDI				
CCB, CCI e outros		11.389	19.708	17.365	27.392
	Acima de 5% a.a + CDI				
		8.534	7.988	13.308	40.313
	Até 11,80% a.a + IPCA				
		31.797	84.014	31.797	86.498
Projetos -CCB	até 3,75% a.a. + CDI (2)	133.272	119.252	163.371	159.411
Leasing	1,06% a.a. até 9,30% a.a.	1.517	1.585	1.703	1.585
Conta corrente	1,8% a.m até 17,5% a.m	-	-	302	539
Total		548.497	498.915	1.034.208	870.302
Circulante		249.890	147.717	571.409	377.794
Não Circulante		298.607	351.198	462.799	492.508

(1) Em dezembro de 2009, do valor total de capital de giro, R\$18.109 correspondia ao compromisso com instituição liquidada pelo Banco Central do Brasil, que estava sob suspensão judicial dos efeitos da mora e da exigibilidade dos contratos de mútuo e proibição de protesto dos referidos contratos e das cambiais a eles atrelados, por força de liminar obtida em medida cautelar, tendo em vista que parte dos valores cobrados pela instituição financeira não foi efetivamente disponibilizado à Companhia e sim alocado pela própria instituição financeira em debêntures de empresas não financeiras pertencentes ao seu grupo econômico. Em dezembro de 2010, a Companhia celebrou instrumento de transação encerrando o litígio, onde o pagamento será realizado em 48 parcelas, além da dação em pagamento dos direitos creditórios decorrentes das debêntures de empresas do grupo econômico da instituição. O saldo em 30 de junho de 2011 é de R\$18.009;

(2) Foram captados empréstimos para financiamento de empreendimentos imobiliários. As captações foram: (i) Em 21 de maio de 2010 no valor inicial de R\$117.450, direcionado para o projeto Lagoa dos Ingleses; (ii) Em 15 de outubro de

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2010 o valor de R\$15.000 e em 22 de dezembro de 2010 o valor de R\$10.000, direcionados para o projeto Park Paza; (iii) Em 22 de dezembro de 2010 no valor de R\$11.000, direcionado para projeto The Spot e R\$9.000 direcionado para o projeto Altos do Umarizal; e (iv) Em 23 de maio de 2011 no valor de R\$ 15.000, direcionado para projeto Viver Ananindeua.

O vencimento do não circulante compõe-se como segue:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
2012	95.052	173.712	197.273	281.906
2013	147.416	141.531	199.040	170.673
2014	44.990	34.902	51.905	38.264
a partir de 2015	11.149	1.053	14.581	1.665
Total	298.607	351.198	462.799	492.508

Como garantia dos empréstimos e financiamentos contraídos pela Companhia, foram outorgadas alienação fiduciária de direitos aquisitivos sobre imóveis, alienação fiduciária de direitos de participação acionária no capital social de subsidiárias, alienação fiduciária de imóveis, caução de direitos aquisitivos sobre imóveis e cessão fiduciária de quotas e aval de acionistas controladores. Conforme nota explicativa nº 28, determinados compromissos preveem a adimplência de "covenants".

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures são capitalizadas ao custo de cada empreendimento, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado de acordo com o critério adotado para o reconhecimento de receitas ou são alocadas ao resultado se os recursos não forem utilizados, conforme demonstramos a seguir:

	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Encargos financeiros brutos	55.966	68.077	84.359	101.281
Encargos financeiros capitalizados	(33.419)	(58.469)	(61.811)	(89.742)
Encargos financeiros líquidos	22.547	9.608	22.548	11.539
Encargos financeiros incluídos na rubrica Imóveis a Comercializar				
Saldo inicial	75.790	37.626	97.154	51.689
Encargos financeiros capitalizados	33.419	58.469	61.811	89.742
Encargos apropriados ao resultado	(11.261)	(20.305)	(31.254)	(44.277)
Saldo final (Nota 7 e 11)	97.948	75.790	127.711	97.154

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os encargos financeiros capitalizados que são captados por meio do Sistema Financeiro Habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção de empreendimentos, estão apresentados na tabela a seguir:

	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Encargos financeiros capitalizados				
Outras linhas (corporativos)	33.419	58.469	38.550	67.422
Sistema financeiro habitacional	-	-	23.261	22.320
Saldo total	33.419	58.469	61.811	89.742

15. Debêntures

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Debêntures	400.177	-	418.378	20.000
(-) Gastos com debêntures a amortizar	(6.028)	-	(7.124)	(1.241)
Juros sobre Debêntures	2.706	-	4.432	2.849
Total	396.855	-	415.686	21.608
Circulante	812	-	4.230	1.945
Não Circulante	396.043	-	411.456	19.663

Emissão em 24 de junho de 2011

A Companhia obteve aprovação de seu 2º programa de emissão pública de distribuição de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real no montante de R\$ 100.000 na quantidade 10.000 debêntures com o valor nominal unitário de R\$10.000 cada, com vencimentos trimestrais.

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com essa emissão serão integralmente utilizados para refinanciamento de dívidas financeiras da Companhia e de controladas.

As debêntures são atualizadas monetariamente pela variação acumulada da taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros acrescido de sobretaxa de 3,50% ao ano, com pagamentos trimestrais.

As garantias compreendem alienação fiduciária de imóveis de propriedade da Companhia e de controladas.

Emissão em 18 de janeiro de 2011

A Companhia obteve aprovação de seu 1º programa de emissão pública de distribuição de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real e garantia flutuante no montante de R\$ 300.000 na quantidade

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

300 debêntures com o valor nominal unitário de R\$1.000 cada, com vencimentos semestrais.

Os recursos obtidos por meio da emissão serão utilizados exclusivamente no financiamento de empreendimentos imobiliários e que atendam aos critérios de elegibilidade.

As debêntures são atualizadas monetariamente pela variação acumulada da Taxa Referencial (TR) acrescido de um "Cupom" inicial de 8,75% ao ano sobre o valor nominal, calculada de forma pro rata temporis por dias úteis, com pagamentos semestrais.

As garantias compreendem cessão fiduciária de direitos creditórios e contas bancárias.

Emissão em 02 dezembro de 2009

A controlada Inpar Investimento II S.A. obteve aprovação de seu 1º programa de distribuição de debêntures, que possibilitou ofertar debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, nominativas e escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória prestadas pela Companhia no montante de R\$20.000, na quantidade de 200 debêntures com o valor nominal unitário de R\$100 cada.

A taxa de remuneração das debêntures é de 10,5 % ao ano, acrescida da variação do IGP-M/FGV. Os pagamentos dos juros são anuais, juntamente com as parcelas de amortização.

Os recursos obtidos por meio da emissão das debêntures serão utilizados exclusivamente para a execução, construção e exploração comercial do empreendimento imobiliário denominado "Marine Home Resort".

Os gastos com a emissão de debêntures estão registrados como redutores no passivo, os quais estão sendo apropriados ao resultado usando o método juros efetivos.

Conforme nota explicativa nº 28, determinados compromissos preveem a adimplência de "covenants".

As debêntures serão amortizadas conforme tabela a seguir:

Vencimentos	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
2011	-	-	-	2.056
2012	2.706	-	6.233	2.056
2013	42.976	-	45.376	2.742
2014	177.201	-	180.321	3.576
2015	120.000	-	123.626	4.139
2016	60.000	-	63.626	4.139
2017	-	-	3.628	4.141
Total	402.883	-	422.810	22.849

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.2., o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida até a data do balanço, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas, não estão refletidos nas demonstrações financeiras, conforme a seguir demonstrada:

Descrição	R\$	
	Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010
Venda contratada a apropriar	737.689	726.999
Compromissos de construção (1)	(465.360)	(461.439)
Despesas com vendas a apropriar (Nota 8)	(8.051)	(9.961)
	264.278	255.599

(1) Os compromissos de construção não contemplam encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao custo dos imóveis, proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

17. Adiantamentos de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.2. encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo, como estoque de terrenos para incorporação, em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor a vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota Explicativa nº 2.2:

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	R\$	
	Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010
Adiantamentos de clientes incorporações	3.993	4.640
Recebimentos de clientes superiores a receita apropriada (Nota 6)	15.752	8.378
Permutas físicas	99.822	106.889
Total	119.567	119.907
Circulante	51.588	47.212
Não Circulante	67.979	72.695

18. Contas a pagar

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Aquisições de participações societárias (1)	-	-	5.503	8.193
Comissões a pagar (2)	4.127	2.259	15.579	13.608
Cyrela Brazil Realty (3)	-	-	12.699	18.980
Distratos a pagar	-	150	1.418	2.008
Provisão para garantia de obra	-	-	8.900	6.783
Gastos com subscrição de capital	111	156	111	156
Outras contas a pagar	1.320	1.552	1.844	11.685
Total	5.558	4.117	46.054	61.413
Circulante	5.558	4.117	28.216	42.263
Não Circulante	-	-	17.838	19.150

- (1) Aquisição de participações societárias em empresas de incorporação imobiliária ou "Joint Venture";
- (2) Comissões a pagar referentes às vendas de unidades imobiliárias, por prospecção de terrenos ou parceiros para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e por comissões bancárias;
- (3) Contas a pagar com parceiro em empreendimento.

A composição da parcela do não circulante pode ser assim demonstrada:

Descrição	R\$	
	Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010
2012	328	3.090
2013	767	524
a partir de 2014	16.743	15.536
Total	17.838	19.150

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Credores por imóveis compromissados

Referem-se às parcelas a pagar, relativas à compra de:

- Terrenos adquiridos para incorporação imobiliária;
- Imóveis adquiridos para realização de projetos imobiliários:

<i>Descrição</i>	<i>R\$</i>	
	<i>Consolidado</i>	
	<i>30/06/2011</i>	<i>31/12/2010</i>
<i>Terrenos</i>	32.454	43.980
<i>Imóveis em construção</i>	6.136	9.869
<i>Imóveis concluídos</i>	359	359
<i>Total</i>	38.949	54.208
<i>Circulante</i>	16.874	28.955
<i>Não Circulante</i>	22.075	25.253

A composição da parcela do não circulante pode ser assim demonstrada:

<i>Descrição</i>	<i>R\$</i>	
	<i>30/06/2011</i>	<i>31/12/2010</i>
<i>2012</i>	2.156	5.924
<i>2013</i>	2.116	6.361
<i>a partir de 2014</i>	17.803	12.968
<i>Total</i>	22.075	25.253

Os contratos de aquisição de terrenos são indexados pelos índices INCC e IGP-M, acrescidos de juros que variam entre 6% e 12% ao ano.

O saldo de credores por imóveis compromissados foram mensurados a valor presente, considerando a taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas. A taxa média praticada pela Companhia para o trimestre findo em 30 de junho de 2011 foi de 6,96% (7,13% para o exercício findo em 31 de dezembro 2010).

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Coobrigação na cessão de recebíveis

As operações que a Companhia reteve os riscos e responsabilidades sobre os créditos cedidos, com a obrigação de recompra de créditos imobiliários inadimplentes (coobrigação), são classificadas no passivo conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.5. O resumo das operações estão na Nota Explicativa nº 6. As taxas na cessão descontadas nessas operações variam de 10,95% a 11,80% ao ano, incluindo IGP-M e INCC. A tabela a seguir demonstra as emissões das cédulas de créditos imobiliários:

Empresas	Emissão de cédulas de créditos imobiliários		
	Data da Cessão	% taxa de desconto	Garantia
Viver Incorporadora e Construtora S.A.	10/05/2011	11,00%	Alienação fiduciária
Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciária
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciária
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciária
Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciária
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciária
Inpar Projeto 111 SPE Ltda	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciária
Inpar Projeto 87 SPE Ltda	15/12/2010	10,95%	Fidejussória
TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S/A	22/06/2011	11,80%	Fidejussória

Composição dos valores de células de créditos imobiliários:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Viver Incorporadora e Construtora S.A.	49.167	-	49.167	-
Inpar Projeto 87 SPE Ltda	-	-	19.137	19.384
Inpar Projeto 111 SPE Ltda	-	-	4.282	4.851
Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda	-	-	3.957	5.376
TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S/A	-	-	2.084	-
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda	-	-	774	804
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda	-	-	649	930
Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda	-	-	496	512
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda	-	-	307	390
Total	49.167	-	80.853	32.247
Circulante	10.000	-	16.282	5.499
Não Circulante	39.167	-	64.571	26.748

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A composição da parcela do não circulante pode ser assim demonstrada:

<i>Descrição</i>	<i>R\$</i>			
	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>30/06/2011</i>	<i>31/12/2010</i>	<i>30/06/2011</i>	<i>31/12/2010</i>
<i>2012</i>	5.000	-	7.929	5.682
<i>2013</i>	10.000	-	13.667	3.272
<i>2014</i>	10.000	-	13.304	3.002
<i>a partir de 2015</i>	14.167	-	29.671	14.792
<i>Total</i>	39.167	-	64.571	26.748

21. Partes relacionadas**Operações de mútuo em conta corrente**

Os saldos das contas representam operações de empréstimos na forma de mútuos em conta corrente, sem vencimento pré-definido. Para as relações de mútuo entre Viver Incorporadora e Construtora S.A., suas controladas não há a incidência de encargos financeiros.

As operações comerciais com as nossas subsidiárias para o desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção de empreendimentos. As operações e negócios com partes relacionadas seguem os padrões comuns para as atividades de mesma natureza, portanto, não ocasionam qualquer benefício ou prejuízo.

Estas operações poderiam gerar resultado diferente, caso tivessem sido realizadas com partes não relacionadas.

Dentre os nossos negócios atuais com as nossas subsidiárias, podemos destacar:

- (i) A celebração de contratos de construção de empreendimentos;
- (ii) Contratos de incorporação ou de desenvolvimento conjunto de empreendimentos;
- (iii) Contratos de concessão de garantias recíprocas. São decididos por nossa administração todos os investimentos em nossas subsidiárias, cujas atividades são controladas pela Companhia.

A escolha da empresa que exercerá as atividades descritas leva em consideração o planejamento da Companhia, sendo que podemos terceirizar atividades quando de nosso interesse, segundo o critério do melhor preço e qualidade, observada a solidez financeira apresentada pelo potencial contratado. Os saldos nas demonstrações financeiras são assim apresentados:

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição (ativo)	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2010	31/12/2010	30/06/2010	31/12/2010
Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda	59.283	16.669	-	-
Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda.	56.209	47.282	-	-
Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda.	39.311	10.860	-	-
Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda.	18.344	12.431	-	-
Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda.	18.116	13.416	-	-
Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda.	16.361	5.596	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda.	8.609	13.023	-	-
Projeto Imobiliário Barra Bali SPE 99 Ltda.	8.603	11.870	-	-
Projeto Imobiliário SPE 77 Ltda.	8.001	2.338	-	-
Inpar Projeto 45 SPE Ltda.	7.726	4.960	-	-
Inpar Projeto 47 SPE Ltda.	7.493	5.195	-	-
Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda.	7.406	6.082	-	-
Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.	5.406	2.730	-	-
Inpar Projeto 82 SPE Ltda.	5.386	181	-	-
Inpar Projeto Wave SPE Ltda.	5.133	3.165	-	-
Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda.	4.805	2.985	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda.	4.459	6.855	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda.	3.939	2.374	-	-
Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.	3.816	2.944	-	-
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.	3.633	10.393	-	-
Inpar - Empreendimentos Ltda.	3.605	13.694	-	-
Inpar Projeto Samoa SPE 75 Ltda.	3.315	998	-	-
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda.	3.288	3.333	-	-
Inpar Projeto 94 SPE Ltda.	3.170	3.201	-	-
Inpar Projeto 86 SPE Ltda.	2.950	1.557	-	-
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2.590	2.669	-	-
Inpar Projeto 128 SPE Ltda.	2.579	-	-	-
Projeto Imobiliário 60 SPE Ltda.	2.255	1.893	-	-
Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda.	2.099	3.241	-	-
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	2.029	1.677	-	-
Inpar Projeto Residencial Raposo Km 18,5 SPE Ltda.	1.847	973	-	-
Projeto Imobiliário SPE 73 Ltda.	1.778	1.176	-	-
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Santo Andre SPE VII Ltda.	1.691	1.744	-	-
Inpar Projeto 126 SPE Ltda.	1.561	1.054	-	-
Inpar Projeto 127 SPE Ltda.	1.534	-	-	-
Tiberio Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	1.295	865	-	-
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	1.253	1.165	-	-
Inpar Projeto 121 SPE Ltda.	1.033	1.032	-	-
Inpar Projeto 124 SPE Ltda.	1.016	442	-	-
Viver Desenvolvimento e Construção e Imobiliária SPE 141 Ltda.	944	943	-	-
JMT Propriedade Imobiliária Ltda.	792	451	-	-
Inpar Projeto 104 SPE Ltda.	688	652	-	-
Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.	647	14.601	-	-
Inpar Projeto 84 SPE Ltda.	525	982	-	-
Inpar Vendas Ltda.	508	125	-	-
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.	496	292	-	-
Inpar Projeto Alpa SPE Ltda.	488	324	-	-
Inpar Projeto 116 SPE Ltda.	480	463	-	-
Inpar Projeto 113 SPE Ltda.	465	431	-	-
Tiberio Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda.	400	317	-	-
Inpar Projeto 133 SPE Ltda.	289	301	-	-
Inpar Projeto Residencial Vinhedo SPE Ltda.	289	182	-	-
Inpar Projeto 100 SPE Ltda.	254	47	-	-
Tiberio Incorporação e Participações 17 Ltda. (a)	219	219	219	219
Inpar Projeto 79 SPE Ltda.	216	156	-	-
Inpar Projeto Residencial Bragança SPE Ltda.	212	172	-	-
Inpar Projeto 115 SPE Ltda.	201	164	-	-
Tiberio - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda.	182	173	-	-

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição (ativo)	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2010	31/12/2010	30/06/2010	31/12/2010
Inpar Participações Ltda.	92	91	-	-
Inpar Investimentos S.A.	66	51	-	-
Inpar Projeto Residencial Pedreira SPE Ltda.	53	46	-	-
Inpar Projeto 109 SPE Ltda.	49	43	-	-
Inpar Projeto 49 SPE Ltda.	36	17	-	-
Inpar Projeto 43 SPE Ltda.	10	9	-	-
Inpar Projeto 88 SPE Ltda.	10	8	-	-
Projeto Fortaleza Praia de Meireles - Empreendimentos Imobiliários SPE	9	8	-	-
Inpar Projeto 108 SPE Ltda.	8	7	-	-
Inpar Projeto 38 SPE Ltda.	7	7	-	-
Inpar Projeto 89 SPE Ltda.	7	6	-	-
Inpar Projeto 39 SPE Ltda.	7	6	-	-
Inpar Projeto 110 SPE Ltda.	6	6	-	-
Inpar Projeto 120 SPE Ltda.	6	4	-	-
Inpar Projeto Residencial Luiza Tolle SPE Ltda.	6	-	-	-
Inpar Projeto 83 SPE Ltda.	5	-	-	-
OAAP Incorporação e Participações Ltda.	5	-	-	-
Inpar Projeto 76 SPE Ltda.	5	-	-	-
Inpar Projeto 134 SPE Ltda.	4	-	-	-
Inpar Projeto 135 SPE Ltda.	4	-	-	-
Inpar Projeto 131 SPE Ltda.	4	-	-	-
Inpar Projeto 132 SPE Ltda.	4	-	-	-
Inpar Projeto 123 SPE Ltda.	4	-	-	-
Inpar Projeto 129 SPE Ltda.	4	-	-	-
Inpar Projeto 125 SPE Ltda.	4	-	-	-
Inpar Projeto 71 SPE Ltda.	-	8.693	-	-
Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda.	-	4.812	-	-
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda.	-	4.180	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda.	-	3.275	-	-
Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda.	-	1.930	-	-
TCL - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	1.804	-	-
Inpar Projeto 44 SPE Ltda.	-	893	-	-
Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.	-	529	-	-
Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.	-	42	-	-
Outros	86	96	24	39
Total	341.723	269.621	243	258

(a) Em setembro de 2009 a Companhia efetuou a venda de sua participação nas sociedades de propósito específico: Inpar Projeto 98 SPE Ltda. e Inpar Projeto 92 SPE Ltda., para a Tibério Incorporações e Participações 17 Ltda. e Isa Incorporação e Construção S/A, no percentual de 25% (vinte e cinco por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento), respectivamente, do total das quotas representativas do capital social das referidas sociedades, somando-se, assim, os 70% (setenta por cento) de participação detidas pela Companhia em referidas sociedades. No processo de desmobilização para reforço de caixa, a Companhia alienou as participações societárias pelo valor de R\$22.430, conforme laudo de avaliação a preço de mercado, assumindo um prejuízo na transação de R\$1.185;

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição (passivo)	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.	16.406	17.342	-	-
Inpar Proj. Resid. S. G. Leste SPE Ltda.	13.827	9.273	-	-
Inpar Projeto 87 SPE Ltda.	13.602	15.058	-	-
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda.	12.655	11.347	-	-
Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda.	12.477	13.142	-	-
Inpar Projeto Residencial Venancio Alves SPE Ltda.	12.095	9.457	-	-
Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda.	10.885	11.047	-	-
Inpar Investimentos II S. A.	10.120	18.502	-	-
Projeto Imobiliário SPE 70 Ltda.	9.418	2.599	-	-
Inpar Projeto 44 SPE Ltda.	8.406	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.	7.750	8.104	-	-
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda.	6.776	-	-	-
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.	5.167	4.427	-	-
Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.	5.048	-	-	-
Inpar Proj. Resid. Viver Mooca SPE Ltda.	3.448	2.814	-	-
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	3.427	8.660	-	-
Inpar Projeto 106 SPE Ltda.	3.363	3.411	-	-
Projeto Imobiliário Resid. Esporte & Vida Cond. Gravataí SPE 53 Ltda.	3.357	2.775	-	-
Inpar Projeto 90 SPE Ltda.	2.488	897	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda.	2.052	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.	1.976	1.109	-	-
Rodes Incorporações S.A.	1.972	1.988	-	-
Inpar Projeto 122 SPE Ltda.	1.755	925	-	-
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda.	1.280	1.464	-	-
Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda.	1.104	846	-	-
Projeto Imobiliário Altos Do Umarizal SPE 64 Ltda.	1.056	-	-	-
PSM Empreend. Imobil. SPE Ltda.	757	759	-	-
Inpar Projeto 71 SPE Ltda.	620	-	-	-
Parizotto Administração Participações e Comércio Ltda. (b)	484	3.500	484	3.500
Inpar Projeto Residencial Calogero Calia SPE Ltda.	246	-	-	-
Inpar Projeto 119 SPE Ltda.	142	143	-	-
Inpar Projeto 130 SPE Ltda.	39	40	-	-
Plarcon Incorporações Imobiliárias S A	15	-	-	-
Projeto Imobiliário 95 SPE Ltda.	13	14	-	-
Inpar Projeto 50 SPE Ltda.	10	21	-	-
Total	174.236	149.664	484	3.500

(b) Em 01 de dezembro de 2004, a Companhia celebrou com a "Parizotto Administração, Participações e Comércio Ltda." (Parizotto) "Instrumento particular de compra e venda de créditos futuros com assunção de risco" (Instrumento), por meio do qual lhe transferiu, por R\$8.500 mil, crédito futuro advindo de aplicação financeira com valores custodiados em instituição financeira sob intervenção e liquidação pelo Banco Central do Brasil (BACEN). Por meio deste instrumento, outorgou-se à Parizotto o direito ao futuro crédito a ser apurado e riscos a ele inerentes.

Em 11 de dezembro de 2010, a Companhia efetuou distrato do Instrumento celebrado com a Parizotto pelo valor de R\$4.000, tendo pago R\$500 a vista, sendo que o saldo remanescente será pago em sete parcelas mensais e consecutivas à Parizotto. Os referidos créditos foram utilizados para amortização de dívida da Companhia com a

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

instituição financeira sob intervenção e liquidação pelo Banco Central do Brasil (BACEN), por valor não inferior ao distrato efetuado com a Parizotto;

22. Obrigações tributárias e trabalhistas

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Parcelamento 11.941/09	12.530	14.281	42.614	50.901
Parcelamentos tributários	1.426	-	9.809	9.237
Tributos correntes	1.273	759	13.271	6.664
Tributos diferidos	7	45	76.643	62.326
Encargos trabalhistas	5.434	3.904	12.158	7.907
Provisão para remuneração variável (1)	453	8.086	453	8.086
Total	21.123	27.075	154.948	145.121
Circulante	11.559	16.102	113.117	98.581
Não Circulante	9.564	10.973	41.831	46.540

(1) A Companhia estabeleceu, em 2010, uma política de remuneração variável baseada em indicadores de desempenho, e registrou uma provisão no montante de R\$8.086 na controladora na rubrica "Despesas gerais e administrativas".

A composição da parcela do não circulante pode ser assim demonstrada:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
2012	2.196	952	18.142	11.419
2013	4.392	952	14.823	5.671
a partir de 2014	2.976	9.069	8.866	29.450
Total	9.564	10.973	41.831	46.540

A Companhia e sua controlada Inpar Legacy Ltda. aderiram em 2000 ao programa de recuperação fiscal (REFIS), com o objetivo de reduzir as contingências fiscais, sendo que a Companhia liquidou integralmente seu parcelamento, havendo saldo remanescente na controlada. Com o advento do PAES, que foi instituído pela Lei nº 10.684/03, destinado às empresas que possuíam débitos com a união, a Companhia e sua controlada mencionada optaram pelo parcelamento de novos débitos fiscais incorridos,

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

inclusive aqueles decorrentes de ação judicial, com perda considerada provável por seus assessores jurídicos. Em 2006, a Companhia e sua controlada Inpar Legacy Ltda. optaram por transferir todos os débitos existentes nos parcelamentos mencionados para o novo programa de parcelamento instituído, por meio da Medida Provisória nº 303/06 (PAEX).

Em 2007, as controladas Inpar Projeto Residencial Cullinan Ltda., Inpar Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda., Inpar Projeto Quatro Estações SPE Ltda., Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda. e Inpar Projeto Alpa SPE Ltda. protocolaram parcelamento da Lei nº 10.522/02 para amortização em 60 meses e indexado à variação da SELIC.

Em 30 de setembro de 2009, a Companhia e sua controlada Inpar Legacy Ltda. optaram por transferir todos os débitos existentes no PAEX para o novo programa de parcelamento instituído, por meio da Lei nº 11.941/09.

Em novembro de 2009, as controladas Inpar Projeto Residencial Cullinan Ltda., Inpar Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda. e Inpar Projeto Quatro Estações SPE Ltda. optaram por migrar todos os débitos existentes nos parcelamentos da Lei nº 10.522/02, para o novo programa de parcelamento regulado pela Lei nº 11.941/09.

O montante das dívidas incluídas no parcelamento da Lei nº 11.941/09 é representado conforme demonstramos a seguir:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
	Total	Total	Total	Total
Circulante	4.087	3.308	17.169	16.525
Não Circulante	8.443	10.973	25.445	34.376
Total	12.530	14.281	42.614	50.901

Os parcelamentos serão amortizadas conforme tabela a seguir:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
2011	2.044	3.308	9.720	16.525
2012	4.087	952	14.490	3.393
2013	4.087	952	12.153	3.393
a partir de 2014	2.312	9.069	6.251	27.590
Total	12.530	14.281	42.614	50.901

No ano de 2011 foi pago o montante de R\$ 8.213 do parcelamento da Lei nº 11.941/09, e a mensuração e a contabilização das dívidas foram efetuadas de acordo com as condições legais estabelecidas nos programas e a confirmação

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

da totalidade das obrigações dependerá da finalização das análises das dívidas declaradas, pelas autoridades competentes.

A Companhia é obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e contribuições, parceladas e correntes, como condição essencial para a manutenção do parcelamento e condições do mesmo.

Parcelamentos tributários

Em novembro de 2009, as controladas Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda., Inpar - Abyara - Projeto Residencial América SPE Ltda., Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda., InPar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda., Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda., Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda., Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda., Inpar Projeto 45 SPE Ltda., Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda., Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness resort SPE 42 Ltda., Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda., Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda., Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda., Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda., Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda., Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda., Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda., Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda., Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda., Inpar Projeto Wave SPE Ltda., Inpar Projeto 94 SPE Ltda., Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda., Inpar Projeto 90 SPE Ltda., Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda., Inpar Projeto 111 SPE Ltda., Inpar Projeto 71 SPE Ltda., Inpar Projeto 70 SPE Ltda. e Inpar Projeto 109 SPE Ltda., protocolaram parcelamento da Lei nº 10.522/02 para amortização em até 60 meses e indexado à variação da SELIC.

Em março de 2011 foi protocolado o parcelamento da lei nº 10.522/02 para amortização de 60 meses e indexado à variação da SELIC, débitos remanescentes de INSS.

O montante das dívidas incluídas no parcelamento é representado conforme demonstramos a seguir:

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	R\$ - Consolidado				
	30/06/2011				31/12/2010
	Principal	Multa	Juros	Total	Total
PIS	431	86	107	624	693
COFINS	2.063	413	512	2.988	3.275
IRPJ	1.880	376	460	2.716	2.980
CSLL	1.083	217	265	1.565	1.718
INSS	1.768	68	80	1.916	571
Total	7.225	1.160	1.424	9.809	9.237

Os parcelamentos serão amortizadas conforme tabela a seguir:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
2011	152	-	1.672	2.735
2012	304	-	2.852	2.364
2013	304	-	2.670	2.278
a partir de 2014	666	-	2.615	1.860
Total	1.426	-	9.809	9.237

Impostos federais diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que basicamente determina a tributação, pelo recebimento (regime de caixa) - Instrução Normativa SRF nº 84/79, e a base contábil do lucro imobiliário, apurado com base nos critérios da Nota Explicativa nº 2.2.

A Companhia e suas controladas possuem estoque de prejuízos fiscais a compensar, a seguir demonstrados, os quais não estão refletidos nas demonstrações financeiras, em virtude de não terem sido cumpridas as exigências de realização e recuperação, nos termos do CPC 32 tributos sobre o lucro.

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Prejuízo fiscal	440.472	357.478	518.529	432.506
Base negativa de CSLL	440.495	357.501	518.699	432.677

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e a contribuição social está demonstrada a seguir:

	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	16.107	18.867	30.612	30.341
Ajustes para refletir a alíquota efetiva:				
- Resultado de participações societárias	(55.299)	(49.110)	-	-
- Total das adições	5.906	7.930	11.400	8.632
Despesas financeiras derivativos	3.416	4.311	3.416	4.312
Provisões para demandas judiciais	-	-	304	-
Provisões não dedutíveis	17	2.234	4.045	-
Outras adições	2.473	1.385	3.635	4.320
- Total exclusões	(31.396)	(4.293)	(33.011)	(6.566)
Reversão de provisão para demandas judiciais	(670)	(1.756)	-	(3.012)
Exclusão receita parcelamento lei nº 11.941/09	(2.212)	-	(4.349)	-
Pagamento de derivativos	(27.588)	-	(27.588)	-
Outras exclusões	(926)	(2.537)	(1.074)	(3.554)
Base de cálculo	(64.682)	(26.606)	9.001	32.407
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo lucro real	-	-	(3.060)	(11.018)
Efeito de controladas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(9.024)	(456)
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(12.084)	(11.474)
Imposto de renda e contribuição social correntes	2.421	-	(5.844)	(5.745)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	(6.240)	(5.729)

23. Provisões para demandas judiciais

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a diversos processos judiciais e procedimentos administrativos tributários, trabalhistas, cíveis e ambientais. Em 30 de junho de 2011, a Companhia e suas controladas mantinham uma provisão equivalente a R\$15.826, julgados adequados e suficientes pelos administradores da Companhia, com base em pareceres de consultores jurídicos da Companhia, para atender prováveis prejuízos.

Tendo como suporte a opinião dos consultores jurídicos da Companhia, foram constituídas provisões para cobertura das prováveis perdas nos seguintes montantes:

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Trabalhistas	4.055	4.250	12.375	11.938
Tributárias	-	-	702	701
Cíveis	140	84	2.749	2.408
Total	4.195	4.334	15.826	15.047

Durante o trimestre findo em 30 de junho de 2011, as movimentações na provisão para contingências estão sumarizadas a seguir:

Descrição	R\$	
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2010	4.334	15.047
Adições	160	1.544
Baixas	(299)	(765)
Saldo em 30 de junho de 2011	4.195	15.826

Adicionalmente, para os processos em andamento que na opinião da Administração e de seus assessores legais possuem expectativa de perda classificada como possível, não foi constituída nenhuma provisão para, eventualmente, fazer face aos desfechos desfavoráveis dos mesmos. Os montantes destes processos, em 30 de junho de 2011, são: cíveis - R\$17.813, tributários - R\$88, trabalhistas - R\$4.156 e ambientais 120. Entre os processos judiciais e procedimentos administrativos que não estão sob sigilo e são tidos como relevantes os descritos a seguir:

Aspectos tributários

Em 30 de junho de 2011, a Companhia e suas controladas não são parte em processos judiciais e procedimentos administrativos tributários relevantes. A Companhia constituiu provisão contábil para contingências fiscais no montante total de R\$702.

Processos trabalhistas

Em 30 de junho de 2011 a Companhia e suas controladas são parte em 302 ações judiciais trabalhista, sendo que 97,02% de suas causas referem-se a processos em que o pedido em relação à Companhia é de condenação em responsabilidade subsidiária e solidária. O valor discutido atualizado das causas nas 302 ações trabalhistas corresponde a, aproximadamente, R\$7 milhões. Apenas 2,98% das causas, ou seja, 9 processos no total, somando R\$678, referem-se a ações trabalhistas em que a Companhia é a ré principal, não ensejando, assim, pendências trabalhistas relevantes em nome da Companhia. Ainda assim, em uma posição conservadora, a Companhia mantém, em 30 de

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

junho de 2011, provisão contábil no montante de R\$2.947, referente às 114 ações judiciais trabalhistas em que a estimativa de perda é provável, segundo prognóstico dos assessores jurídicos na área trabalhista, sendo que, entre estas ações, não há ação que individualmente represente parcela relevante da provisão. As demais 188 ações judiciais trabalhistas não ensejam provisão contábil, devido ao prognóstico favorável dos assessores jurídicos na área trabalhista.

A Companhia provisionou um total de R\$12.375 para questões trabalhistas, sendo que, em 30 de junho de 2011: (i) R\$2.947 referem-se às pendências judiciais trabalhistas para cobertura das prováveis perdas, que, mesmo considerando que, aproximadamente, 97,02% das ações trabalhistas são propostas por terceiros e que apenas 2,98% envolvem a Companhia na qualidade de ré principal, a Companhia entendeu prudente constituir esta provisão contábil; e (ii) R\$9.428 foram provisionados para cobrir eventuais riscos de procedimentos anteriormente adotados inerentes ao desenvolvimento das operações da Companhia.

Processos cíveis

Em 30 de junho de 2011, a Companhia e suas controladas são parte em 333 ações cíveis, como ré. A maior parte das ações nas quais a Companhia figura como ré tem como objeto questões usuais e peculiares dos negócios de incorporação imobiliária, relativos a pedidos de declaração de nulidade de cláusulas contratuais, pedidos de rescisão contratual cumulados com restituição de quantias pagas, revisão de cláusulas contratuais, pedidos de indenização, entre outros.

Dessas, a Companhia mantém provisionamento, em 30 de junho de 2011, de R\$2.749, referente a 47 ações judiciais, sendo que, deste valor, R\$1.479 diz respeito a uma ação indenizatória por danos morais e materiais proposta por um empregado terceirizado. As demais 286 ações judiciais de natureza cível não ensejaram provisão contábil. O valor envolvido atualizado nestas 286 ações é de, aproximadamente, R\$49.930 para as ações em que a Companhia é ré.

Processos ambientais

A Companhia figura como ré em Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público de São Paulo, em 22 de abril de 2008, processo n.º 053.08.114934-0, em trâmite perante a 8ª Vara da Fazenda Pública do Estado de São Paulo, cujo objeto versa sobre a regularidade, sob o aspecto ambiental, das aprovações municipais relativas ao empreendimento imobiliário que a Companhia pretende erigir no imóvel de propriedade de uma de suas controladas, a JMT Propriedade Imobiliária Ltda., localizado na Rua Visconde de Porto Seguro, Chácara Santo Antonio, São Paulo. À causa foi dado o valor de R\$ 100.000,00. Houve concessão de liminar para não realização de obras no terreno, em face da qual

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

foi interposto recurso de agravo de instrumento, ao qual foi negado provimento, motivo pelo qual se interpôs recurso especial perante o Superior Tribunal de Justiça, ainda pendente de julgamento. A Companhia agiu nos termos da lei, tendo obtido regularmente os alvarás, as licenças, as autorizações, as aprovações e os laudos necessários ao corte de exemplares arbóreos, e cumpriu os termos dos compromissos ambientais assumidos junto à Prefeitura do Município de São Paulo e ao DEPRN Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais relativamente a tais aprovações. Por essas razões acredita-se no êxito da Companhia em tal demanda. A defesa da Companhia foi apresentada em 06 de junho de 2008 e o processo encontra-se atualmente na fase de instrução processual. A Companhia entende que referida demanda não envolve valores que possam vir a impactar adversamente e de maneira relevante nos resultados, razão pela qual não há provisionamento para fazer frente a esta demanda.

A Companhia figura como ré, também, em Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público Federal, em 11 de março de 2010, processo n.º 0003556-32.2010.4.05.8100, em trâmite perante a 10ª Vara da Seção Judiciária Federal do Estado do Ceará, que tem como objeto suspender a construção do empreendimento denominado Beach Park Wellness Resort, que supostamente estaria sendo construído em área de preservação. A Companhia contestou o feito em 21 de junho de 2010, sendo que após manifestações das partes, em 08 de setembro de 2010 a Companhia requereu o julgamento antecipado da lide. Importante destacar que em 27 de setembro de 2009 o IBAMA apresentou parecer por meio do qual conclui-se principalmente que (i) o empreendimento está sendo construído em área de planície de deflação, a qual não é definida como Área de Preservação Permanente – APP; (ii) não se identifica APP onde o empreendimento está sendo erguido; (iii) a construção é respaldada por Licença de Instalação expedida pela SEMACE. Em janeiro de 2011 o processo foi julgado, sendo a demanda considerada improcedente. Dessa decisão, cabe recurso, sendo que nesse momento a Companhia aguarda o decurso desse prazo, pois o Ministério Público Federal pode vir a recorrer. A Companhia entende que referida demanda não envolve valores que possam vir a impactar adversamente e de maneira relevante nos resultados, razão pela qual não há provisionamento para fazer frente a esta demanda.

Em uma ação em que a Companhia figura como ré, trata-se de ação civil pública com pedido de liminar movida pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais contra o Município de Nova Lima e a Inpar Projeto Residencial Nova Lima, processo n.º 0024.10.275924-8, objetivando anular o licenciamento do Projeto Residencial denominado “Alto Belvedere”, conduzido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Nova Lima. Em apertada síntese, alega o MPE existirem inúmeros vícios procedimentais ocorridos durante os trâmites administrativos

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

para a aprovação urbanística e ambiental do empreendimento junto à municipalidade, o que, associado à legislação por ele indicada, imporia a competência licenciatória das obras ao nível estadual, devendo também a ré submeter os projetos arquitetônicos das edificações à análise e aprovação por parte do IPHAN e do Conselho Deliberativo do Patrimônio Histórico e Cultural de Belo Horizonte – CDPHC-BH, para que sofram os ajustes altimétricos necessários, compatibilizando-os com o conjunto paisagístico da Serra da Curral. Em decisão liminar o juiz entendeu pelo embargo da obra, porém em 28 de junho de 2011 a Companhia firmou um acordo junto ao MPE, já homologado pelo juiz da causa, que liberou parcialmente a continuidade das obras. Sem prejuízo do acordo, contra a decisão liminar foi interposto agravo de instrumento pela Companhia, que aguarda julgamento.

A Companhia entende que a referida demanda não envolve valores que possam vir a impactar adversamente e de maneira relevante nos resultados, razão pela qual não há provisionamento para fazer frente a esta demanda.

24. Patrimônio líquido

24.1. Capital social

<i>Descrição</i>	<i>Quantidade de ações</i>
<i>Saldo em 01/01/2009</i>	<i>94.952.309</i>
<i>Emitidas em 04 de fevereiro de 2009 por subscrição privada de ações.</i>	<i>102.857.143</i>
<i>Saldo em 31/12/2009</i>	<i>197.809.452</i>
<i>Emitidas em 03 de fevereiro de 2010 por subscrição pública de ações.</i>	<i>87.500.000</i>
<i>Saldo em 31/12/2010</i>	<i>285.309.452</i>
<i>Saldo em 30/06/2011</i>	<i>285.309.452</i>

Em 04 de fevereiro de 2009, a Companhia aumentou seu capital social por meio de subscrição privada no valor de R\$180.000 e emissão de 102.857.143 novas ações, registrando em 31 de dezembro de 2009 um capital social total de R\$965.915, representado por 197.809.452 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado.

Em 03 de fevereiro de 2010, a Companhia aumentou seu capital social por meio de subscrição pública no valor de R\$246.400 e emissão de 77.000.000 novas ações ordinárias nominativas a R\$3,20 por ação, passando o capital social da Companhia para R\$1.212.315, dividido em 274.809.452 ações ordinárias,

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

nominativas escriturais. Adicionalmente, em razão do exercício da Opção de Lote Suplementar pelo Credit Suisse (Brasil) S.A., a Companhia aumentou seu capital social por meio de subscrição pública adicional no valor de R\$33.600 e emissão de 10.500.000 novas ações ordinárias nominativas a R\$3,20 por ação passando o capital social da Companhia para R\$1.245.915 em 30 de junho de 2011, dividido em 285.309.452 ações ordinárias, nominativas escriturais. As novas ações emitidas possuem características idênticas àquelas das ações já existentes, fazendo jus aos mesmos direitos que são conferidos a estas, inclusive o direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza. O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de Assembleia Geral ou reforma estatutária, até o limite de 350.000.000 ações.

24.2. Política de dividendos

Segundo disposição estatutária da Companhia, do lucro líquido do exercício 5% serão destinados para reserva legal, limitada a 20% do capital social integralizado e dividendos mínimos de 25% sobre o lucro líquido.

25. Lucro por ação

A Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para trimestres findos em 30 de junho de 2011 e de 2010. O cálculo básico de lucro por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período. O lucro diluído por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora 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. Para os trimestres findos em 30 de junho de 2011 e de 2010 não há diferença entre o cálculo de lucro por ação básico e diluído em função da inexistência de ações ordinárias potenciais dilutivas. As tabelas a seguir apresentam os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Memória de cálculo da média ponderada de ações

Exercício de 2010

<i>Data</i>	<i>Quantidade de ações</i>	<i>Número de dias - %</i>	<i>Média ponderada de ações</i>
01/01/2010	197.809.452	180 - 100%	197.809.452
03/02/2010	87.500.000	147 - 81,67%	71.458.333
30/06/2010	285.309.452		269.267.785
01/01/2010	197.809.452	90 - 100%	197.809.452
03/02/2010	87.500.000	90 - 100%	87.500.000
01/04 até 30/06/2010	285.309.452		285.309.452

Exercício de 2011

<i>Data</i>	<i>Quantidade de ações</i>	<i>Número de dias - %</i>	<i>Média ponderada de ações</i>
30/06/2011	285.309.452	180 - 100%	285.309.452
01/04 até 30/06/2011	285.309.452	90 - 100%	285.309.452

Memória de cálculo de lucro por ação

<i>Período</i>	<i>Lucro líquido do período em R\$ mil</i>	<i>Média ponderada de ações (em milhares de ações)</i>	<i>Lucro básico e diluído por ação - R\$</i>
01/01 até 30/06/2010	18.867	269.268	0,0701
01/04 até 30/06/2010	14.376	285.309	0,0504
01/01 até 30/06/2011	18.528	285.309	0,0649
01/04 até 30/06/2011	10.303	285.309	0,0361

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Plano de benefícios

A política de benefícios tem por objetivo assegurar o bem estar dos funcionários e também de seus familiares e, por esta razão, a Companhia oferece assistência médica, bolsa-auxílio, seguro de vida, refeição, programa de treinamento interno, vale-transporte e estacionamento:

a) Participação nos lucros de empregados e administradores

A política de remuneração variável é baseada em indicadores de desempenho. Os principais indicadores de desempenho levados em consideração são o EBITDA, as despesas gerais e administrativas, a valorização da ação da Companhia (Total Shareholder Return - TSR) comparado ao desempenho do setor e a avaliação de desempenho das metas individuais. A Companhia não mantém planos de previdência privada para seus funcionários, porém, efetua contribuições mensais com base na folha de pagamento aos fundos de aposentadoria e de previdência social oficiais, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência.

b) Plano de opção de compra de ações

Em 11 de agosto de 2010, o Conselho de Administração aprovou o regulamento do primeiro programa de opção de compra de ações da Companhia. Este programa foi aprovado em AGE no dia 12 de agosto de 2010. Todas as opções outorgadas no âmbito do plano não poderão ultrapassar, durante o prazo de vigência do plano, o limite máximo de 3% do total de ações do capital social subscrito e integralizado da Companhia, a qualquer tempo. Até o momento não houve a outorga de opções a beneficiários, os quais serão elegíveis a exclusivo critério do Conselho de Administração.

27. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança.

A Companhia e controladas efetuaram avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados.

a) Considerações sobre os fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e controladas

A Companhia e suas controladas estão expostas a diversos riscos de mercado, como consequência da sua operação comercial, de dívidas contraídas para financiar seus negócios e instrumentos financeiros derivativos contratados. Os principais riscos de mercado a que a Companhia e controladas estão expostas na condução de suas atividades são:

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos diferentes prazos de realização e liquidação de seus direitos e obrigações.

O gerenciamento da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e controladas é efetuado diariamente pelas áreas de gestão da Companhia, de modo a garantir que a geração de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia e controladas.

Risco de crédito

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a riscos de crédito em suas contas a receber de clientes, os quais são minimizados devido à ampla base de clientes e uma adequada análise de crédito. Durante o período de construção não existem históricos de perdas relevantes devido à existência de garantia real de recuperação dos produtos comercializados. A Companhia e suas controladas estão sujeitas a risco de crédito de suas aplicações financeiras. A Companhia e controladas atuam de modo a minimizar essa exposição por meio da contratação de instituições financeiras de primeira linha.

Risco de taxa de juros

A Administração da Companhia e de suas controladas tem como prática manter os indexadores de suas exposições à taxa de juros pós-fixadas. As aplicações financeiras e os empréstimos e financiamentos, são substancialmente corrigidos pelo CDI pós-fixado.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Valor justo

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Sociedade e suas controladas estão apresentados e classificados conforme segue:

	R\$		R\$	
	Valor contábil		Valor justo	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Ativos Financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	334.572	190.025	334.572	190.025
Aplicações financeiras	182.932	25.408	182.932	25.408
Contas a receber	1.102.642	893.442	1.102.642	893.442
Impostos e contribuições a compensar	39.311	34.560	39.311	34.560
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	57.937	50.335	57.937	50.335
Créditos diversos	39.317	51.918	39.317	51.918
Partes relacionadas	463	258	463	258
Total	1.757.174	1.245.946	1.757.174	1.245.946
Passivos Financeiros				
Empréstimos e financiamentos	1.034.208	870.302	1.034.208	870.302
Debêntures	415.686	21.608	415.686	21.608
Operações com derivativos	17.234	41.407	17.234	41.407
Fornecedores	33.053	38.597	33.053	38.597
Obrigações trabalhistas e tributárias	154.948	145.121	154.948	145.121
Contas a pagar	46.054	61.413	46.054	61.413
Credores por imóveis compromissados	38.949	54.208	38.949	54.208
Coobrigação na cessão de recebíveis	80.853	32.247	80.853	32.247
Partes relacionadas	484	3.500	484	3.500
Total	1.821.469	1.268.403	1.821.469	1.268.403

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo:

- Caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores e outras obrigações de curto prazo se aproximam de seu respectivo valor contábil em grande parte devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos;
- Conforme descrito na Nota 15, as debêntures emitidas pela Companhia são de caráter privado e têm características próprias, que impossibilitam a obtenção de um valor de mercado. Dessa forma, a Companhia considera que o valor

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

contábil das debêntures é o mais próximo do valor de mercado para esses títulos;

- As aplicações financeiras remuneradas pelo CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotação divulgada pelas respectivas instituições financeiras, e os demais se referem, em sua maioria, a certificado de depósito bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Hierarquia de valor justo

A Companhia e controladas utilizam 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.

O nível 2 de hierarquia do valor justo é o utilizado pela Companhia e controladas para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio dos resultados apresentados nas demonstrações financeiras, para o trimestre findo em 30 de junho de 2011 e o exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

c) Operações com derivativos**Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos**

A Viver Incorporadora e Construtora S.A. contratou operação envolvendo instrumentos financeiros, com o objetivo de readequar taxas de juros e diversificar o risco de passivos relacionados à captação de recursos (empréstimos e financiamentos), bem como de manter sua estratégia de crescimento. A gestão dos riscos e administração dos instrumentos financeiros é realizada por meio de sistemas de controle.

Política de uso de derivativos

As operações foram realizadas com o objetivo de readequação de taxas e diversificação do risco de operações de empréstimo (CCB) captadas, originalmente indexadas somente em taxa de juros. O “swap” contratado indexa estas dívidas ao IPCA.

A Companhia não faz uso regular de transações envolvendo derivativos, sendo que as operações contratadas não demandam margem em garantia e não tem por objetivo a especulação financeira.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Metodologia de cálculo do valor justo

Foi utilizada metodologia de avaliação empregada por participantes do mercado de derivativos para o cálculo do valor justo. O instrumento financeiro foi avaliado, calculando o seu valor presente por meio da utilização das curvas de mercado que impactam o instrumento nas datas de apuração.

Na operação de swap, o valor presente da ponta ativa e da ponta passiva é estimado por meio do desconto dos fluxos de caixa com a utilização de curvas de juros.

A Companhia e suas controladas, no encerramento de cada balanço, consultam a instituição financeira, nas quais os instrumentos foram contratados e atualizam os respectivos valores com base nas condições correntes de mercado dos instrumentos financeiros, desde que os mesmos não diverjam significativamente dos cálculos realizados pela Companhia.

Detalhamento das operações com derivativos

A Companhia captou empréstimo junto a instituições financeiras e sobre parte do valor total de dois destes empréstimos, foi efetuada troca de taxas por meio de contratos de "swap". Os contratos de derivativos se relacionam parcial e diretamente com estes empréstimos. Estes contratos foram firmados com a mesma instituição financeira onde a Companhia captou os empréstimos. Em 30 de junho de 2011, estes contratos de "swap" possuíam as seguintes posições:

Dados da operação				SWAP		Valor da curva do papel		Efeito acumulado (desde o início da operação)	Valor Justo	
Descrição	Valor de referência (nacional)	Início da operação	Vencimento final da operação	Ativo (Companhia)	Passivo (Companhia)	jun/11	dez/10	jun/11	jun/11	dez/10
A	75.000	29/07/2008	20/08/2014	0,25% CDI	IPCA + 45% CDI	3.061	20.488	3.061	12.926	31.806
B	25.000	23/12/2009	20/08/2014	0,25% CDI	IPCA + 45% CDI	1.020	4.801	1.020	4.308	9.601
Total						4.081	25.289	4.081	17.234	41.407
<i>Circulante</i>									5.687	9.524
<i>Não Circulante</i>									11.547	31.883

d) Análise de sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os cenários definidos nesta análise foram elaborados de acordo com as premissas determinadas pela Deliberação CVM nº 550/2008, conforme demonstramos a seguir:

- **Cenário provável:** a Administração estima, com base no Boletim Focus divulgado pelo Banco Central no dia 01/07/2011, um IPCA de 5,19% a.a.;

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- **Cenário possível:** deterioração de 25% - considerando um choque de 25% na projeção de mercado adotada no cenário provável, impactando negativamente o valor das posições de derivativos da Companhia.

Estima-se um IPCA em 6,49% a.a., considerando uma deterioração de 25% do provável IPCA.

- **Cenário remoto:** deterioração de 50% - considerando um choque de 50% na projeção de mercado adotada no cenário provável, impactando negativamente o valor das posições de derivativos da Companhia.

Estima-se um IPCA em 7,79% a.a., considerando uma deterioração de 50% do provável IPCA.

Quadro com análises de sensibilidade operações com derivativos

	Descrição	Cenário Provável	Cenário Possível	Cenário Remoto
	Risco	IPCA - 5,19% a.a.(1)	IPCA - 6,49% a.a.	IPCA - 7,79% a.a.
A	Alta da inflação (R\$)	4.308	4.825	5.284
B	Alta da inflação (R\$)	12.926	14.475	15.853
	Total	17.234	19.300	21.137

Quadro com análises de sensibilidade ativos e passivos financeiros

Com a finalidade de verificar a sensibilidade das aplicações financeiras, calculamos a taxa de juros média das respectivas remunerações, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição ativa na data-base de 30 de junho de 2011, foram definidos três cenários diferentes. Os cenários prováveis foram definidos a partir das taxas médias atuais de 12,25% ao ano. A partir dos cenários prováveis, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%.

Para cada cenário, foi calculada a "receita financeira bruta", não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 30 de junho de 2011:

		R\$		
Descrição		Cenário		
Operação	Risco	Provável	Possível	Remoto
Aplicações financeiras				
Posição em 30.06.2011	CDI+3%	15,62%	11,72%	7,81%
Montante aplicado em 30/06/2011	491.982	76.848	57.660	38.424

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado CDI, IPCA, IGP-M e TR fator de risco de taxa de juros, ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base de 30 de junho de 2011, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras do Brasil em 30 de junho de 2011, exceto para a TR, para a qual assumiu-se uma taxa de 1,34% ao ano, o que equivale ao cenário provável de 11,98% para TR + 10,50% e 10,20% para TR + 8,75% ao ano, definiu-se:

Cenário	IGP-M + 10,5%	TR + 10,5%	TR + 8,75%	CDI + 3%	CDI + 3,50%	IPCA + 11,5%
Provável (esperado)	20,05%	11,98%	10,20%	15,62%	16,18%	18,98%
Possível stress 25%	25,06%	14,97%	12,75%	19,52%	20,22%	23,72%
Remoto stress 50%	30,08%	17,97%	15,30%	23,43%	24,27%	28,47%

Para cada cenário, foram calculadas as despesas financeiras, não se levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo de pagamentos programado para 2011. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o fator de risco CDI, IPCA, IGP-M e TR a partir dos saldos existentes em 30 de junho de 2011:

Descrição		R\$		
		Cenário		
Operação	Risco	Provável	Possível	Remoto
Financiamentos				
Índice sujeitos às variações	CDI+3%	15,62%	19,52%	23,43%
Posição em 30.06.2011	556.032	86.852	108.537	130.278
Índice sujeitos às variações	IPCA+11,5%	18,98%	23,72%	28,47%
Posição em 30.06.2011	31.797	6.035	7.542	9.053
Índice sujeitos às variações	TR+10,5%	11,98%	14,97%	17,97%
Posição em 30.06.2011	444.374	53.236	66.523	79.854
Saldo dos empréstimos	1.032.203	146.123	182.602	219.185
Debêntures				
Índice sujeitos às variações	IGP-M+10,5%	20,05%	25,06%	30,08%
Posição em 30.06.2011	18.831	3.776	4.719	5.664
Índice sujeitos às variações	CDI+3,5%	16,18%	20,22%	24,27%
Posição em 30.06.2011	98.104	15.873	19.837	23.810
Índice sujeitos às variações	TR+10,5%	10,20%	12,75%	15,30%
Posição em 30.06.2011	298.751	30.473	38.091	45.709
Saldo das debêntures	415.686	50.121	62.646	75.183

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

e) Gestão de capital

O objetivo da gestão de capital da Companhia e controladas é assegurar que se mantenha um rating de crédito forte perante as instituições financeiras e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar valor aos acionistas.

A Companhia e controladas administram sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia e controladas podem efetuar pagamentos de dividendos, quando aplicável, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos e emissão de debêntures. Para o semestre de 30 de junho de 2011, não houve mudança nos objetivos, políticas ou processos de estrutura de capital.

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis, operações com derivativos, menos caixa e equivalentes de caixa:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Empréstimos, financiamentos e debêntures	962.586	540.322	1.467.128	933.317
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(460.241)	(135.063)	(517.504)	(215.433)
Dívida líquida	502.345	405.259	949.624	717.884
Patrimônio líquido	1.139.359	1.120.831	1.139.359	1.120.831
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.641.704	1.526.090	2.088.983	1.838.715

28. Cláusulas restritivas “covenants”

A Companhia possui cláusulas restritivas “covenants” em determinadas operações financeiras que requerem que a Companhia mantenha certos índices financeiros. Os principais estão descritos a seguir:

(a) A razão entre a soma de dívida líquida (excluindo dívidas com SFH, dívidas de projetos e dívidas com recursos do FGTS) e valor de terrenos a pagar e o patrimônio líquido não poderá ser inferior a 1,00 (uma) vez para cada período de três meses;

(b) A dívida líquida (excluindo dívidas com SFH, dívidas de projetos e dívidas com recursos do FGTS) não poderá ser superior a R\$400.000 em 2010 e R\$ 450.000 em 2011, para cada período de três meses;

Notas Explicativas**Viver Incorporadora e Construtora S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias

Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (c) A razão entre a dívida líquida (excluindo dívidas com SFH, dívidas de projetos e dívidas com recursos do FGTS) e o EBITDA dos últimos 12 meses não poderá ser superior a:
- i. Para cada período de três meses do ano fiscal de 2010 e 2011, respectivamente a 4,0 e 3,5, considerando EBITDA do período de 12 meses que anteceder a respectiva data-base.
- (d) A razão entre o EBITDA e a despesa financeira líquida não poderá ser inferior:
- i. Para cada período de três meses do ano fiscal de 2010 e 2011, respectivamente a 1,75 e 2,0, considerando EBITDA e despesa financeira líquida do período de 12 meses que anteceder a respectiva data-base.
- (e) O caixa e equivalentes de caixa da Companhia nunca poderá ser inferior a R\$50.000;
- (f) A razão entre o total de recebíveis somando os estoques, dividido pela dívida líquida menos a dívida líquida com garantia real, não poderá ser inferior que 1,3 ou superior a zero para cada três meses;
- (g) Dívida líquida menos a dívida líquida com garantia real, dividido pela patrimônio líquido, não poderá ser superior ou igual a 70% para cada três meses;
- (h) Para cada período de três meses por meio da razão entre o EBIT e despesas financeiras líquidas, deverá ser sempre igual ou maior que 1,25 ou menor que zero;
- (i) A razão entre dívida líquida (excluindo dívidas com SFH, dívidas de projetos e dívidas com recursos do FGTS) e o patrimônio líquido não poderá ser superior ou igual a 45% para cada período de três meses;
- (j) A razão entre soma dos recebíveis e estoque com a dívida bruta, credores por imóveis compromissados, custos a apropriar menos o caixa, não poderá ser inferior a 1,5 para cada três meses.

Em 30 de junho de 2011, a Companhia e suas controladas atendem a todas as suas cláusulas restritivas.

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

29. Remuneração de administradores e diretores

A remuneração fixa paga aos administradores e diretores foi de R\$ 4.667 durante o trimestre findo em 30 de junho de 2011 e encontra-se apropriado no grupo de despesas gerais e administrativas. A Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 29 de abril de 2011 fixou a remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2011 em até R\$15.000:

Descrição	30/06/2011			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	7,00	3,33	3,67	14
Remuneração fixa anual (R\$)	223	1.248	136	1.607
Salário/ Pró-labore	218	1.232	132	1.582
Benefícios diretos e indiretos	5	16	4	25
Outros	-	-	-	-
Remuneração Variável (R\$)	-	3.060	-	3.060
Bônus	-	3.060	-	3.060
Participação nos resultados	-	-	-	-
Benefícios pós-emprego	-	-	-	-
Remuneração baseada em ações	-	-	-	-
Total da remuneração (R\$)	223	4.308	136	4.667

Descrição	30/06/2010			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	7,00	4,00	6,00	17
Remuneração fixa anual (R\$)	217	1.679	115	2.011
Salário/ Pró-labore	211	1.654	111	1.976
Benefícios diretos e indiretos	6	25	4	35
Outros	-	-	-	-
Remuneração Variável (R\$)	-	-	-	-
Bônus	-	-	-	-
Participação nos resultados	-	-	-	-
Benefícios pós-emprego	-	-	-	-
Remuneração baseada em ações	-	-	-	-
Total da remuneração (R\$)	217	1.679	115	2.011

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

30. Seguros

A Sociedade e suas coligadas e controladas mantêm cobertura de seguros em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades, conforme demonstramos a seguir:

- a) **Responsabilidade civil** - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro - R\$10.000;
- b) **Danos físicos ao imóvel (obras financiadas)** - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel, riscos de engenharia - R\$1.224.999;
- c) **Sede administrativa e filiais** - incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros - R\$12.226;
- d) **Standards de venda** - incêndio, roubo, raio e explosão - R\$1.650;
- e) **Garantia** - garante o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo tomador no contrato principal, firmado com o segurado - R\$74.414;
- f) **Seguro de responsabilidade civil de diretores e administradores (D&O)** - R\$30.000.

31. Gastos com subscrição de ações

Referente às comissões bancárias e serviços de consultoria financeira, jurídica e de mercado na subscrição de ações descrita na Nota Explicativa nº 2.20, conforme demonstramos a seguir:

Descrição	R\$	
	30/06/2011	31/12/2010
<i>Comissões</i>	26.955	26.955
<i>Assessoria e Consultoria</i>	6.418	6.418
<i>Consultoria</i>	2.874	2.874
<i>Outros</i>	1.605	1.605
Total	37.852	37.852

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

32. Receita líquida

A seguir a composição da receita líquida:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Receita de imóveis	31	1.226	425.235	345.408
Ajuste a valor presente	-	-	(2.227)	(2.868)
Vendas canceladas	(54)	-	(6.712)	(5.944)
Receita de serviços	7.441	3.486	8.727	3.677
Receita operacional bruta	7.418	4.712	425.023	340.273
Impostos incidentes	(436)	(589)	(15.638)	(12.585)
Receita operacional líquida	6.982	4.123	409.385	327.688

33. Despesas gerais e administrativas

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Assessoria e consultoria	(5.724)	(5.729)	(7.616)	(6.847)
Salários e encargos	(15.701)	(15.994)	(16.871)	(16.903)
Gastos corporativos	(1.682)	(1.940)	(2.562)	(3.132)
Depreciação e amortização	(1.057)	(842)	(1.311)	(1.064)
Outras despesas	(1.587)	(1.180)	(3.143)	(1.881)
Total	(25.751)	(25.685)	(31.503)	(29.827)

34. Despesas com comercialização

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Comissões	-	-	(4.504)	(8.155)
Publicidade	(729)	(109)	(15.117)	(10.735)
Depreciação estande de vendas e apartamentos decorados	-	-	(3.827)	(4.963)
Despesas com garantia de obras	(1.454)	(831)	(5.780)	(1.538)
Outras despesas	769	(457)	(845)	(836)
Total	(1.414)	(1.397)	(30.073)	(26.227)

Notas Explicativas

Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias
Para trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

35. Resultado financeiro

	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Despesas financeiras				
Encargos sobre contratos	(55.425)	(32.177)	(65.316)	(37.294)
Encargos corporativos capitalizados (1)	33.419	24.821	38.550	29.883
Multa	(357)	(283)	(1.010)	(511)
Descontos concedidos	-	-	(3.497)	(3.450)
Atualizações monetárias	(2)	(264)	(3.136)	(847)
Outras despesas financeiras	(6.559)	(2.440)	(10.888)	(7.893)
Total	(28.924)	(10.343)	(45.297)	(20.112)

(1) Encargos financeiros capitalizados referentes a outras linhas de captações que são utilizadas para financiamento da construção de empreendimentos imobiliários, conforme Nota Explicativa nº 2.6 e tabela apresenta na Nota Explicativa nº 14.

	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Receitas financeiras				
Juros e atualização monetária	4.220	-	18.157	7.251
Rendimentos s/ aplicação	17.834	9.462	19.579	10.129
Outras receitas financeiras	336	391	2.374	1.442
Total	22.390	9.853	40.110	18.822

36. Outras receitas/(despesas) operacionais

	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Outras receitas e despesas operacionais				
Receita de venda de participações societárias	-	7.826	-	10.346
Custo de venda de participações societárias	-	(5.596)	-	(7.953)
Provisões para perda	(4)	(1.981)	(3.405)	(1.593)
Provisões para demandas judiciais	670	1.756	(304)	3.012
Outras receitas e despesas operacionais	(756)	(2)	(670)	188
Total	(90)	2.003	(4.379)	4.000

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva**RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS**

Aos
Administradores e acionistas da
Viver Incorporadora e Construtora S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Viver Incorporadora e Construtora S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), 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, consequentemente, 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 intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais – ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, 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 2.2.

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

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2011, elaboradas sob a responsabilidade da administração, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas 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 foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de agosto de 2011.

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC nº 2SP015199/O-6

Marcos Roberto Evangelista
Contador - CRC nº 1SP-218.803/O-5

11.2 Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Demonstrações Financeiras

INPAR S.A.

31 de dezembro de 2010
com Relatório dos Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e acionistas da
Inpar S/A

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Inpar 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 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 ela 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 individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Inpar 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 Inpar 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

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 2.2.

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, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhia abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos seus aspectos relevantes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras da Inpar 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 24 de março de 2010 sem modificações sobre estas demonstrações financeiras. Em 01 de outubro de 2010, a Terco foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após esta 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 nº 2SP015199/O-6

Alexandre De Labetta Filho

Contador - CRC nº 1SP-182.396/O-2

Inpar S/A

Balancos patrimoniais em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009 e 01 de Janeiro de 2009

(Em milhares de Reais)

ATIVO

Notas	Controladora			Consolidado		
	2010	Reapresentado 2009	Reapresentado 01/01/2009	2010	Reapresentado 2009	Reapresentado 01/01/2009
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	5	109.996	35.176	64.358	190.025	82.830
Contas a receber	6	196	3.801	9.009	806.405	352.241
Imóveis a comercializar	7	3.398	5.860	7.298	512.636	461.829
Créditos diversos	-	8.132	11.035	6.376	51.918	45.262
Impostos e contribuições a compensar	10	4.919	8.115	7.841	6.960	10.502
Despesas com vendas a apropriar	8	76	145	142	6.989	9.317
Total do ativo circulante		126.717	64.132	95.024	1.574.933	961.961
Ativo não circulante						
Realizável a longo prazo						
Aplicações financeiras	5	25.067	24.614	-	25.408	26.112
Contas a receber	6	779	-	686	87.037	110.116
Imóveis a comercializar	7	-	-	-	687.388	678.240
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	9	50.160	66.002	77.318	50.335	66.002
Partes relacionadas	21	269.621	788.635	628.447	258	826
Impostos e contribuições a compensar	10	6.727	6.398	6.063	27.600	26.275
Despesas com vendas a apropriar	8	32	103	189	3.207	5.362
		352.386	885.952	712.723	881.233	912.933
Total do ativo não circulante		1.724.332	1.181.756	931.316	949.255	976.780
Total do ativo		1.851.049	1.245.888	1.026.340	2.524.188	1.938.761

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Inpar S/A

Balanços patrimoniais em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009 e 01 de Janeiro de 2009

(Em milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Notas		Controladora			Consolidado		
		Reapresentado	Reapresentado		Reapresentado	Reapresentado	
		2010	2009	01/01/2009	2010	2009	01/01/2009
Passivo circulante							
Empréstimos e financiamentos	14	147.717	84.954	54.680	377.794	169.336	82.966
Debêntures	15	-	-	-	1.945	-	-
Operações com derivativos	27	9.524	-	4.201	9.524	-	4.201
Fornecedores	-	1.357	901	1.237	38.597	26.398	28.190
Obrigações trabalhistas e tributárias	22	16.102	10.866	6.832	98.581	59.132	58.171
Contas a pagar	18	4.117	10.619	2.767	42.263	52.282	30.601
Credores por imóveis compromissados	19	-	-	44	28.955	70.276	146.108
Coobrigação na cessão de recebíveis	20	-	-	-	5.499	-	-
Adiantamentos de clientes	17	-	-	-	47.212	57.742	-
Partes relacionadas	21	149.664	91.304	111.754	3.500	774	55.203
Provisões para perda em investimentos	11	3.349	4.719	5.806	-	-	1
Total do passivo circulante		331.830	203.363	187.321	653.870	435.940	405.441
Passivo não circulante							
Empréstimos e financiamentos	14	351.198	194.516	162.110	492.508	341.358	257.126
Debêntures	15	-	-	-	19.663	18.495	-
Operações com derivativos	27	31.883	32.677	23.887	31.883	32.677	23.887
Contas a pagar	18	-	-	-	19.150	21.214	22.748
Credores por imóveis compromissados	19	-	-	-	25.253	114.633	129.294
Coobrigação na cessão de recebíveis	20	-	-	-	26.748	-	-
Provisões para demandas judiciais	23	4.334	9.012	7.414	15.047	21.006	18.310
Adiantamentos de clientes	17	-	-	-	72.695	100.279	84.286
Obrigações trabalhistas e tributárias	22	10.973	12.374	27.271	46.540	59.213	107.597
Total do passivo não circulante		398.388	248.579	220.682	749.487	708.875	643.248
Patrimônio líquido							
Capital social	24	1.208.063	948.551	785.915	1.208.063	948.551	785.915
Prejuízos acumulados	-	(87.232)	(154.605)	(167.578)	(87.232)	(154.605)	(167.578)
		1.120.831	793.946	618.337	1.120.831	793.946	618.337
Total do passivo e patrimônio líquido		1.851.049	1.245.888	1.026.340	2.524.188	1.938.761	1.667.026

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Inpar S/A

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009

(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2010	2009	2010	2009
Receita líquida	32	6.235	7.530	778.316	488.150
(-) Custos dos imóveis	-	(23.143)	(13.196)	(556.132)	(370.510)
(=) Lucro bruto		(16.908)	(5.666)	222.184	117.640
(-) Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	33	(66.141)	(58.949)	(73.453)	(67.823)
Despesas com comercialização	34	(2.478)	(7.602)	(56.928)	(50.606)
Outras receitas (despesas) operacionais	36	9.480	(1.677)	3.285	(10.622)
Resultado de equivalência patrimonial	11	142.605	77.402	-	-
(=) Lucro operacional antes do resultado financeiro		66.558	3.508	95.088	(11.411)
Despesas financeiras	35	(26.082)	(18.048)	(51.119)	(36.285)
Receitas financeiras	35	26.897	20.555	50.698	48.727
(=) Resultado financeiro líquido		815	2.507	(421)	12.442
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		67.373	6.015	94.667	1.031
(-) Imposto de renda e contribuição social - corrente	22	-	6.958	(14.576)	21.411
(-) Imposto de renda e contribuição social - diferida	22	-	-	(12.718)	(9.469)
(=) Lucro do exercício		67.373	12.973	67.373	12.973
Lucro básico e diluído por ação	25	0,2431	0,0690		

Não houve outros resultados abrangentes nos exercícios divulgados, portanto não se apresenta uma demonstração do outros resultados abrangentes
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Inpar S/A

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009

(Em milhares de Reais)

	Notas	Capital social integralizado	Gastos com subscrição de ações	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2008		785.915	-	(167.578)	618.337
<i>Aumento de capital por subscrição privada</i>	24/31	180.000	(17.364)	-	162.636
<i>Lucro do exercício</i>	-	-	-	12.973	12.973
Saldos em 31 de Dezembro de 2009		965.915	(17.364)	(154.605)	793.946
<i>Aumento de capital por subscrição pública</i>	24/31	280.000	(20.488)	-	259.512
<i>Lucro do exercício</i>	-	-	-	67.373	67.373
Saldos em 31 de Dezembro de 2010		1.245.915	(37.852)	(87.232)	1.120.831

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Inpar 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	2010	2009
Das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	67.373	6.015	94.667	1.031
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				
Depreciação e amortização	1.709	1.323	2.169	1.732
Provisões para créditos de liquidação duvidosa	1.471	1.980	4.510	4.356
Provisões para demandas judiciais	(4.678)	1.598	(5.959)	2.696
Provisões para garantia de obras	-	-	3.415	1.251
Impostos diferidos	(6)	(34)	15.739	11.021
Encargos financeiros sobre financiamentos	62.991	20.125	94.347	32.378
Resultado de equivalência patrimonial	(142.605)	(77.402)	-	-
	(13.745)	(46.395)	208.888	54.465
Variações nos ativos e passivos				
(Aumento)/Redução contas de ativos				
Contas a receber	3.402	3.914	(431.719)	(171.103)
Imóveis a comercializar	2.462	1.438	(59.580)	(86.789)
Impostos e contribuições a compensar	2.867	(589)	1.240	1.272
Créditos diversos	856	(4.659)	(9.930)	(11.511)
Partes relacionadas	519.214	(160.388)	568	458
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	15.842	11.316	15.667	11.316
Despesas com vendas a apropriar	140	83	4.483	4.829
Aumento/(redução) nas contas de passivos				
Obrigações trabalhistas e tributárias	3.841	(3.871)	(4.609)	(44.185)
Fornecedores	456	(336)	12.199	(1.792)
Contas a pagar	(6.502)	7.852	(15.498)	18.896
Credores por imóveis comprometidos	-	(44)	(130.701)	(90.493)
Coobrigação na cessão de recebíveis	-	-	32.247	-
Partes relacionadas	58.360	(20.450)	2.726	773
Adiantamento de clientes	-	-	(38.114)	18.532
Caixa líquido (aplicado) nas atividades operacionais	587.193	(212.129)	(412.133)	(295.332)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(11.648)	(2.317)
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	587.193	(212.129)	(423.781)	(297.649)
Das atividades de investimentos				
(Aumento)/redução de investimentos	(924.828)	(1.321)	-	-
(Aumento)/redução do imobilizado	(4.357)	57	1.035	10.386
Aumento de intangível	(7.431)	(955)	(7.379)	(955)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimentos	(936.616)	(2.219)	(6.344)	9.431
Das atividades de financiamentos				
Aumento empréstimos e financiamentos	275.570	93.373	534.458	269.184
Redução empréstimos e financiamentos pagamentos	(110.839)	(70.843)	(256.650)	(133.988)
Aumento de capital	259.512	162.636	259.512	162.636
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	424.243	185.166	537.320	297.832
Saldo de caixa e equivalentes no final do período	109.996	35.176	190.025	82.830
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes	74.820	(29.182)	107.195	9.614
Saldo de caixa e equivalentes de caixa início do período	35.176	64.358	82.830	73.216
Saldo de caixa e equivalentes no final do período	109.996	35.176	190.025	82.830

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Inpar S/A

Demonstrações do valor adicionado para o exercício findos em 31 de Dezembro 2010 e de 2009

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
Receitas				
Vendas de mercadoria, produtos e serviços	7.013	8.393	807.943	511.458
	7.013	8.393	807.943	511.458
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo de produtos, mercadorias e serviços vendidos	(23.143)	(13.196)	(556.132)	(370.510)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(6.336)	(19.957)	(54.194)	(65.052)
Outros	(2.998)	(4.051)	(5.893)	(9.110)
	(32.477)	(37.204)	(616.219)	(444.672)
Valor adicionado bruto	(25.464)	(28.811)	191.724	66.786
Depreciação, amortização e exaustão líquidas	(1.709)	(1.323)	(2.169)	(1.732)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(27.173)	(30.134)	189.555	65.054
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	142.605	77.402	-	-
Receitas financeiras	26.897	20.555	50.698	48.727
	169.502	97.957	50.698	48.727
Valor adicionado total a distribuir	142.329	67.823	240.253	113.781
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Salários e encargos	46.504	40.772	48.145	42.629
Comissões sobre venda	-	46	14.907	8.462
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	538	(6.095)	56.614	11.366
Municipais	240	-	307	-
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	26.082	18.048	51.119	36.285
Aluguéis	1.592	2.079	1.788	2.066
Remuneração de capitais próprios				
Lucro dos exercícios	67.373	12.973	67.373	12.973
	142.329	67.823	240.253	113.781

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

(em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

As operações da Inpar S/A (“Companhia” ou “Inpar”) compreendem a incorporação imobiliária, construção de imóveis, a compra e venda de imóveis prontos ou a construir, a locação e administração de bens imóveis e o desenvolvimento de loteamentos.

A atividade preponderante é o desenvolvimento de empreendimentos objeto de incorporação imobiliária, especialmente residencial e comercial, mediante participação nos empreendimentos, por meio de sociedades constituídas com propósito específico, parcerias ou ainda por meio de consórcios.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração em reunião realizada em 24 de março de 2011.

2. Políticas contábeis

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).

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.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, os custos e as receitas orçadas para os empreendimentos imobiliários, impostos e outros encargos similares, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências. Os valores contábeis de ativos e passivos reconhecidos que representam itens objeto de hedge a valor justo que, alternativamente, seriam contabilizados ao custo amortizado, são ajustados para demonstrar as variações nos valores justos atribuíveis aos riscos que estão sendo objeto de hedge. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

2.1. Bases de consolidação

As Demonstrações Financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas diretas e indiretas (individualmente e sob controle comum ou criadas para propósitos específicos de administração de empreendimentos imobiliários), cuja participação percentual na data do balanço é assim resumida:

	% de participação e forma de consolidação					
	31/12/2010		31/12/2009		01/01/2009	
	%	Forma	%	Forma	%	Forma
Controladas diretas						
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Empreendimentos Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Participações Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Vendas Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Investimentos S.A.	100,00%	integral	100,00%	integral	-	-
Inpar Investimentos II S.A.	100,00%	integral	100,00%	integral	-	-
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
QAAP Incorporações e Participações Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	-	-
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Tibério - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Inpar Projeto 81 SPE Ltda.	-	-	-	-	70,00%	proporcional
Inpar Projeto 92 SPE Ltda.	-	-	-	-	70,00%	proporcional
Inpar Projeto 98 SPE Ltda.	-	-	-	-	70,00%	proporcional
Inpar Projeto 107 SPE Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Inpar Projeto 110 SPE Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	-	-
Inpar Projeto 133 SPE Ltda.	70,00%	proporcional	-	-	-	-
Tibério - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda.	20,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Projeto Fox 41 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	25,00%	proporcional
TCI - Inpar Desenvolvimento Ltda.	50,00%	proporcional	50,00%	proporcional	50,00%	proporcional
TCI INPAR Projeto Imobiliário Essencial Premier Ltda.	50,00%	proporcional	50,00%	proporcional	50,00%	proporcional
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	35,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Tibério Incorporadora e Participações VIII Ltda.	-	-	-	-	70,00%	proporcional
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional

Controladas indiretas	31/12/2010		31/12/2009		01/01/2009	
	%	Forma	%	Forma	%	Forma
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Pedreira SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Bragança SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Vinhedo SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Rodes Incorporações S.A.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Raposo Km 18,5 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Viver Mboca SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Fortaleza Praia de Meireles - Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Comercial San Paulo SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Alpa SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Imóveis PSM SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Viver Mburumbi SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Luiza Tolle SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 38 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Proj. Imob. Res. Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Itaim Paulista SPE Ltda.	-	-	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 60 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 39 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 43 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 45 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 49 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 50 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Proj. Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 44 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 65 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 70 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
JMT Propriedade Imobiliária Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 47 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 88 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 86 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 84 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 83 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 90 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 71 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 82 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário SPE 73 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Wave SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 79 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Samoa SPE 75 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 76 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 77 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 87 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 89 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 94 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário 95 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Barra Bai SPE 99 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral

Controladas indiretas	31/12/2010		31/12/2009		01/01/2009	
	%	Forma	%	Forma	%	Forma
Inpar Projeto 100 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 101 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 104 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 105 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 106 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 108 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 109 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 112 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 113 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 114 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 115 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 116 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 117 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 118 SPE Ltda.	-	-	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 119 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 120 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 121 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 122 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 123 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 124 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 125 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 126 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 127 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 128 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 129 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 130 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 131 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 132 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 134 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 135 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 136 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 137 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 138 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 139 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 140 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária SPE 141 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 142 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 143 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 144 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 145 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 146 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 147 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 148 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 149 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Viver Desenvolvimento Imobiliário 150 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residence Garden Calhau SPE 51 Ltda.	-	-	-	-	100,00%	integral
Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 Ltda.	-	-	-	-	100,00%	integral
Inpar Projeto Versatille Condominium SPE 55 Ltda.	-	-	-	-	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Holandeses SPE 56 Ltda.	-	-	-	-	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda.	-	-	-	-	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Horizont Residence SPE 69 Ltda.	-	-	-	-	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Residencial Personalité Bela Vista SPE 78 Ltda.	-	-	-	-	100,00%	integral
Inpar Projeto 133 SPE Ltda.	-	-	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 110 SPE Ltda.	-	-	-	-	100,00%	integral
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Inpar - Abyara - Projeto Residencial América SPE Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Projeto Fox 41 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	25,00%	proporcional	25,00%	proporcional	-	-
Mucuna Empreendimentos S.A.	30,00%	proporcional	30,00%	proporcional	30,00%	proporcional
Acanto Incorporadora Ltda.	33,33%	proporcional	33,33%	proporcional	33,33%	proporcional
Shimpako Incorporadora Ltda.	33,33%	proporcional	33,33%	proporcional	33,33%	proporcional
Piarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	proporcional	50,00%	proporcional	50,00%	proporcional
PMCS Participações S.A.	46,00%	proporcional	46,00%	proporcional	46,00%	proporcional
City Parque Morumbi SPE S.A.	20,00%	proporcional	20,00%	proporcional	20,00%	proporcional

As controladas ou controladas em conjunto são incluídas na consolidação a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual o Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intragrupo, são eliminados por completo. Em conformidade com as práticas de consolidação e dispositivos legais aplicáveis, a Companhia efetua consolidação proporcional das demonstrações financeiras das controladas em que a administração é compartilhada, sendo que para estes

casos a consolidação incorpora as contas de ativos, passivos e resultados, proporcionalmente à respectiva participação da Companhia no seu capital social. Consequentemente, não estão destacadas as participações de minoritários.

2.2. Reconhecimento de resultados

Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

As receitas e os custos relativos às unidades imobiliárias vendidas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, à medida da sua evolução financeira, conforme preconizado no OCPC-01 OCPC-04 e Interpretação Técnica ICPC 02 do CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual.

Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno, incorporação, construção e encargos financeiros durante a construção) 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 este percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as comissões de vendas, sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas.

Os montantes das receitas de vendas reconhecidos quando superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados no ativo circulante ou no ativo não circulante, como contas a receber.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros pré-fixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações financeiras e de crédito imobiliário, vinculados aos empreendimentos imobiliários durante o período de desenvolvimento e construção, são apropriados ao custo incorrido e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades imobiliárias do empreendimento ao qual estão diretamente relacionados.

Despesas com comercialização

Incluem propaganda, publicidade e promoção, sendo apropriadas ao resultado no mesmo período em que incorrem (veiculação).

As depreciações dos estandes de venda e apartamentos-modelo decorados são registradas como despesas comerciais.

Prestação de serviços e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

2.3. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Empresa é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

2.4. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria “Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. A abertura dessas aplicações por tipo de classificação está apresentada na Nota 5.

2.5. Contas a receber

São apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota Explicativa nº 2.2. É constituída provisão para créditos de liquidação duvidosa, por valor considerado suficiente pela Administração, para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real. Em relação aos recebíveis que possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, pelo fato de que a concessão das correspondentes escrituras ocorre mediante a liquidação e/ou negociação dos créditos a receber dos clientes, a provisão para créditos de liquidação duvidosa é considerada desnecessária.

A operações de cessão de recebíveis imobiliários estão contabilizadas e divulgadas de acordo com a essência e realidade econômica da operação. Quando a Companhia retém os riscos e responsabilidades sobre os créditos cedidos, com a obrigação de recompra de créditos imobiliários inadimplentes (cobrigação), mantemos os créditos de contas a receber no ativo e o reconhecimento no passivo dos valores recebidos pela cessão dos créditos. Os custos financeiros das operações são apropriados “pro rata tempore” para estoque ou despesas financeiras, conforme a destinação dos recursos obtidos nas operações, avaliando os critérios descritos na Nota Explicativa 2.6.

2.6. Imóveis a comercializar

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor líquido realizável, dos dois o menor. Compostos por terrenos, imóveis em construção e imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros) e despesas com incorporação e encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

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.

Os imóveis a comercializar são revisados para avaliar a recuperação do valor contábil, quando eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos indicarem 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 é contabilizada.

A Companhia capitaliza juros aos empreendimentos durante a fase de construção, captados por meio do Sistema Financeiro Habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção de empreendimentos, os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, mesmo critério dos demais custos.

2.7. Despesas com vendas a apropriar

As despesas com vendas a apropriar são representadas principalmente por despesas com comissões sobre as vendas realizadas, sendo apropriadas ao resultado, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota 2.2).

2.8. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial. Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações financeiras e de crédito imobiliário, vinculados aos empreendimentos imobiliários durante o período de desenvolvimento e construção, estão capitalizados como investimentos e são amortizados observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos dos imóveis (Nota 2.2). No consolidado, estes montantes ficam classificados como Imóveis a comercializar.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na coligada. O intangível relacionado com a coligada é incluído no valor contábil do investimento.

A participação societária na controlada é demonstrada na demonstração do resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da coligada.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia.

Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial para fins de demonstrações financeiras da controladora, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua coligada. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

2.9. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados de empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota Explicativa nº 12 e leva em consideração o tempo de vida útil-econômica estimada dos bens, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de “Despesas comerciais”.

Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas e apartamentos decorados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos (“impairment”).

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.

O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectivas, quando for o caso.

2.10. Intangível

Os ágios na aquisição de participações societárias em empreendimentos imobiliários (fundamentados na rentabilidade futura com vida útil indefinida) são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos de perdas ao valor recuperável, quando aplicável. A avaliação da vida

útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil, de indefinida para definida, é feita de forma prospectiva.

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 de acordo com o prazo de vida útil estimado.

2.11. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus ativos, em especial, os imóveis a comercializar, o imobilizado e o intangível, 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 excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida tem a recuperação do seu valor testado anualmente independente de haver indicadores de perda de seu valor recuperável. Não houve registro de perdas em decorrência de redução de valor recuperável de ativos.

2.12. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes (permuta)

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas e são apresentadas acrescidas de encargos financeiros incorridos, quando aplicável.

As obrigações relacionadas com as operações de 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. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 2.2.

2.13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os recursos financeiros tomados sejam eles empréstimos, financiamentos ou debêntures, são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação e são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido até a data do balanço.

2.14. Ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável.

Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias.

2.15. Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

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/obrigação 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.

Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências

desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

2.16. Instrumentos financeiros e derivativos

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. 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, conforme descrito na Nota Explicativa nº 27.

a) Ativos Financeiros

Os ativos financeiros são classificados como: recebíveis ou ativos financeiros disponíveis para venda. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras e outros ativos circulantes.

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Recebíveis: são os ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo.

Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos, menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou “prêmio” na aquisição e taxas ou custos incorridos. A amortização do método de juros efetivos é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas como despesa financeira no resultado. Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, e 1º de janeiro de 2009 os ativos financeiros classificados como recebíveis referem-se aos caixas e equivalentes de caixa, contas a receber e conta corrente com parceiros.

Ativos financeiros disponíveis para venda: são aqueles ativos financeiros não derivativos que não são classificados como recebíveis.

Estes ativos financeiros incluem instrumentos patrimoniais e de títulos de dívida e são avaliados pelo valor de mercado no Patrimônio Líquido. Em 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009, a Companhia não possuía esta natureza de ativos.

Um ativo financeiro é baixado quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem;
- A Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de “repasse”; e a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou a Companhia não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

b) Passivos financeiros

Passivos financeiros são classificados como empréstimos e financiamentos e outros passivos. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. No caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros da Companhia incluem: fornecedores, outros passivos circulantes e empréstimos.

A mensuração dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Empréstimos e financiamentos: após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos líquidos dos custos de transação incorridos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos. Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, e 1º de janeiro de 2009 a Companhia possuía os seus passivos financeiros classificados no grupo de empréstimos e financiamentos.

Outros passivos: são passivos financeiros mensurados ao valor de custo e que não são classificados como empréstimos. Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, e 1º de janeiro de 2009 a Companhia classificava como outros passivos os fornecedores a pagar e outras contas a pagar.

Desreconhecimento (baixa): um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

c) Instrumentos financeiros – apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os

montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

d) Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

e) Instrumentos financeiros derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos são classificados de acordo com a intenção da administração em utilizá-los como instrumentos destinados a “hedge” ou não. As operações efetuadas que não atendam os critérios de efetividade de “hedge” contábil são contabilizados pelo valor de mercado, com os ganhos e perdas realizados e não realizados, reconhecidos no resultado do exercício.

2.17. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido 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. Um passivo é reconhecido 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-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos.

2.18. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente.

As contas a receber de unidades não concluídas e as contas a pagar por aquisição de terrenos, quando aplicável, foram ajustadas ao seu valor presente considerando o prazo e as taxas de juros praticadas à época das operações citadas para refletir as melhores avaliações atuais do mercado, quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo.

Subsequentemente, estes efeitos são realocados nas linhas de receita com venda de imóveis, custos dos imóveis, despesas e receitas financeiras, no resultado, pelo prazo de fruição dos juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

É utilizada a taxa média de encargos financeiros em que a Companhia incorre quando de suas captações. A taxa de desconto utilizada tem como fundamento e premissa o custo médio ponderado de captação da Companhia a valores de mercado, desconsiderando o efeito da inflação no período. A taxa de inflação considerada é a expectativa para o IGP-M nos próximos 12 meses - suavizada, divulgada no Boletim Focus do Banco Central do Brasil e são comparadas à remuneração da NTN-B, utilizando-se a maior taxa apurada (Nota Explicativa nº 6).

2.19. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A legislação fiscal permite que as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa e não com base no critério descrito anteriormente para reconhecimento destas receitas.

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Algumas controladas diretas e indiretas da Companhia optaram pelo regime de lucro presumido. Para estas Sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária), 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Para as Sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias, comentado na Nota Explicativa nº 22.

2.20. Gastos com oferta pública de ações

Os custos com o processo de emissão de ações após a abertura de capital foram registrados e estão sendo apresentados em conta redutora do capital social no patrimônio líquido.

2.21. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período. A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto o lucro diluído por ação é igual ao valor do lucro básico por ação conforme Nota Explicativa nº 25.

2.22. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº. 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 03 (IAS 7) – Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo CPC.

2.23. Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008 que aprovou

o pronunciamento contábil CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC.

2.24. Informações por Segmento

Segmentos operacionais são definidos como componentes de um empreendimento para os quais informações financeiras separadas estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo principal tomador de decisões operacionais na decisão sobre como alocar recursos para um segmento individual e na avaliação do desempenho do segmento. Tendo em vista que todas as decisões dos administradores e gestores são tomadas com base em relatórios consolidados, que a companhia e suas controladas atuam na atividade de incorporação imobiliária, e que todas as decisões relativas a planejamento estratégico, financeiro, compras, investimentos e aplicação de recursos são efetuadas em bases consolidadas, conclui-se que a Companhia e suas controladas operam em um único segmento operacional (incorporação imobiliária), não havendo, portanto, necessidade de divulgações adicionais.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras 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 as divulgações de passivos contingentes, na database das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

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, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir.

Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados periodicamente, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia.

Tributos

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

Valor Justo de Instrumentos Financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de 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 dos instrumentos financeiros.

Provisões para Riscos Tributários, Cíveis e Trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, 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. Adoção inicial das normas internacionais de contabilidade, aplicáveis às entidades brasileiras de incorporação imobiliária.

Até 31 de dezembro de 2009, as demonstrações financeiras da Companhia (controladora e consolidadas) eram apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, normas complementares da Comissão de Valores

Mobiliários (CVM), pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis emitidos até 31 de dezembro de 2008, e disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações (BRGAAP).

As presentes demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, as quais incluem as demonstrações financeiras comparativas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009 são as primeiras preparadas de acordo com as 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).

O IFRS 1 (First-time adoption of International Reporting Standards) / CPC 37 (Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade) exigem que uma entidade desenvolva políticas contábeis baseadas nos padrões e relativas interpretações, em vigor na data de encerramento de sua primeira demonstração financeira consolidada em IFRS/CPC (31 de dezembro de 2010), na data de transição para o IFRS/CPC (1 de janeiro de 2009) e para o período comparativo apresentado nas primeiras demonstrações em IFRS/CPC (31 de dezembro de 2009).

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) o ativo imobilizado da Companhia é segregado em classes bem definidas e relacionadas à sua única atividade operacional, descrita na nota explicativa 1;
- (iii) 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;
- (iv) As taxas de depreciação utilizadas representam adequadamente a vida útil dos bens o que permite concluir que o valor do imobilizado está próximo do seu valor justo. Não houve impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia, individuais e consolidadas, de 2010 e 2009 e de 01 de janeiro de 2009.

Conforme CPC 37 (R1), a Companhia avaliou e não aplicou nenhuma das isenções e/ou exceções voluntárias.

Não houve diferenças entre as práticas contábeis adotadas na data de transição, com aquelas adotadas na apresentação das informações financeiras comparativas, exceto pela reclassificação contábil dos saldos de: i) provisão para perdas em investimento para o passivo circulante, ii) aplicações financeiras caucionadas para o ativo não circulante, iii) ágio na controladora do intangível para o investimento, iv) operações com derivativos foi classificado em rubrica específica (anteriormente classificada como empréstimos e financiamentos) e v) a alteração da política contábil para a classificação dos impostos e contribuições diferidos sobre as diferenças temporárias entre a base fiscal que determina a tributação

conforme o recebimento (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário (Nota 2.2.), que anteriormente era registrada no passivo circulante, e passou a ser classificada de forma proporcional as contas a receber de clientes (ativo circulante e ativo não circulante).

Para fins de melhor apresentação das demonstrações financeiras, a Companhia efetuou ajustes nos saldos publicados referentes aos balanços patrimoniais em 1º de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2009, sem, contudo afetar a qualidade das informações apresentadas.

Reconciliação dos balanços patrimoniais

Descrição	R\$					
	Controladora					31/12/2009 Ajustado
	31/12/2008	ajustes	01/01/2009	31/12/2009	ajustes	
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	64.358	-	64.358	59.790	(24.614)	35.176
Circulante	30.666	-	30.666	28.956	-	28.956
Total do ativo circulante	95.024	-	95.024	88.746	(24.614)	64.132
Ativo não circulante						
Aplicações financeiras	-	-	-	-	24.614	24.614
Realizável a longo prazo	712.723	-	712.723	861.338	-	861.338
Investimentos	181.471	20.433	201.904	260.194	19.346	279.540
Imobilizado líquido	16.689	-	16.689	15.332	-	15.332
Intangível	14.627	(14.627)	-	15.559	(14.627)	932
Ativo não circulante	925.510	5.806	931.316	1.152.423	29.333	1.181.756
Total do ativo	1.020.534	5.806	1.026.340	1.241.169	4.719	1.245.888
Passivo circulante						
Circulante	115.802	-	115.802	102.824	-	102.824
Empréstimos e financiamentos	58.881	(4.201)	54.680	84.954	-	84.954
Operações com derivativos	-	4.201	4.201	-	-	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	6.832	-	6.832	10.866	-	10.866
Provisões para perda em investimentos	-	5.806	5.806	-	4.719	4.719
Total do passivo circulante	181.515	5.806	187.321	198.644	4.719	203.363
Passivo não circulante						
Exigível a longo prazo	7.414	-	7.414	9.012	-	9.012
Empréstimos e financiamentos	185.997	(23.887)	162.110	227.193	(32.677)	194.516
Operações com derivativos	-	23.887	23.887	-	32.677	32.677
Obrigações trabalhistas e tributárias	27.271	-	27.271	12.374	-	12.374
Total do passivo não circulante	220.682	-	220.682	248.579	-	248.579
Patrimônio líquido	618.337	-	618.337	793.946	-	793.946
Total do passivo e patrimônio líquido	1.020.534	5.806	1.026.340	1.241.169	4.719	1.245.888

Descrição	R\$ Consolidado					
	31/12/2008	ajustes	01/01/2009	31/12/2009	ajustes	31/12/2009 Ajustado
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	73.216	-	73.216	108.942	(26.112)	82.830
Circulante	821.465	-	821.465	879.151	-	879.151
Total do ativo circulante	894.681	-	894.681	988.093	(26.112)	961.981
Ativo não circulante						
Aplicações financeiras	-	-	-	-	26.112	26.112
Realizável a longo prazo	697.335	-	697.335	886.821	-	886.821
Investimentos	-	-	-	-	-	-
Imobilizado líquido	60.313	-	60.313	48.219	-	48.219
Intangível	14.697	-	14.697	15.628	-	15.628
Ativo não circulante	772.345	-	772.345	950.668	26.112	976.780
Total do ativo	1.667.026	-	1.667.026	1.938.761	-	1.938.761
Passivo circulante						
Circulante	260.103	-	260.103	207.472	-	207.472
Empréstimos e financiamentos	87.167	(4.201)	82.966	169.336	-	169.336
Operações com derivativos	-	4.201	4.201	-	-	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	58.171	-	58.171	63.903	(4.771)	59.132
Provisões para perda em investimentos	-	-	-	-	-	-
Total do passivo circulante	405.441	-	405.441	440.711	(4.771)	435.940
Passivo não circulante						
Exigível a longo prazo	254.638	-	254.638	275.627	-	275.627
Empréstimos e financiamentos	281.013	(23.887)	257.126	374.035	(32.677)	341.358
Operações com derivativos	-	23.887	23.887	-	32.677	32.677
Obrigações trabalhistas e tributárias	107.597	-	107.597	54.442	4.771	59.213
Total do passivo não circulante	643.248	-	643.248	704.104	4.771	708.875
Patrimônio líquido	618.337	-	618.337	793.946	-	793.946
Total do passivo e patrimônio líquido	1.667.026	-	1.667.026	1.938.761	-	1.938.761

4.1. 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		Aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de:
IFRS 9	Instrumentos Financeiros	1º de janeiro de 2013
IAS 24	Revisada Partes Relacionadas: Divulgação	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 IFRS 3	Combinação de negócios	1º de janeiro de 2011
Emendas ao IFRS 7	Instrumentos Financeiros: Divulgação Transferência de Ativos Financeiros	1º de janeiro de 2013
Novas Interpretações		
IFRIC 19	Extinção de Passivos Financeiros com instrumentos de patrimônio	1º de julho de 2010
Emenda a IFRIC 14	Pagamentos antecipados quando há obrigação de se manter um nível mínimo de financiamento	1º de janeiro de 2011

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 Administração da Companhia está analisando os impactos decorrentes da aplicação dessas normas, emendas e interpretações. Com base em análises preliminares, 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.

Em junho de 2010, o IASB emitiu o ED/2010/06 – Revenue from contracts with customers que resultou, após o término do período de audiência pública, num total de 986 comentários (*comment letters*), evidenciando a relevância e diversidade de opiniões sobre os assuntos apresentados no ED nas diversas jurisdições participantes. Dentre esses assuntos, está aquele referente ao reconhecimento de receita na atividade imobiliária, principalmente no que diz respeito ao conceito de controle de um ativo e as especificidades de sua transferência contínua.

O IFRIC pautou para sua agenda de março de 2011 a discussão de um tópico do IFRIC 15 referente ao esclarecimento sobre a transferência contínua de controle. A expectativa dos agentes de mercado brasileiro é que o produto dessa reunião possibilite um direcionamento mais efetivo quanto ao entendimento do IASB sobre a questão.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Caixa e bancos	490	10.743	3.182	20.616	29.130	11.832
Aplicações financeiras	27.911	23.820	58.816	74.840	53.087	59.024
Títulos e valores mobiliários	81.595	8.863	10.610	94.569	8.863	10.610
Provisão para perdas (1)	-	(8.250)	(8.250)	-	(8.250)	(8.250)
Total caixa e equivalentes a caixa	109.996	35.176	64.358	190.025	82.830	73.216
Total de caixa e bancos	490	10.743	3.182	20.616	29.130	11.832
Aplicações financeiras caucionadas (ativo não circulante)	25.067	24.614	-	25.408	26.112	-
Total das aplicações financeiras	134.573	49.047	61.176	194.817	79.812	61.384
Total das disponibilidades	135.063	59.790	64.358	215.433	108.942	73.216

- (1) A provisão para perdas referia-se aos valores investidos em instituição financeira sob intervenção e liquidação pelo Banco Central do Brasil (BACEN). Em dezembro de 2010, o valor da aplicação foi negociado entrando como parte do pagamento da dívida com a própria instituição pelo valor de R\$ 4.303 conforme detalhado na Nota Explicativa nº 14.

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa da Companhia. Considera equivalentes de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor sendo representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e fundos referenciados DI, remuneradas às taxas médias de mercado, e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações. As aplicações são classificadas como equivalentes de caixa, conforme descrito do CPC 3 (IAS 7). As aplicações financeiras são remuneradas entre 97,0% até 102,0% de rendimento do Certificado de depósito Interbancário – CDI. O montante de R\$25.408 das aplicações financeiras encontram-se caucionados em operações de crédito e fiança bancária.

A Companhia possui aplicação de R\$94.569 no Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Grand Paradiso, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM sendo o Banco BTG Pactual S.A., responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e liquidação financeira de suas operações. O fundo é restrito e destina-se exclusivamente as aplicações de determinados investidores. A Companhia detém 100% das cotas dos fundos e em essência são fundos de investimentos exclusivos. Nesta situação em conformidade com as Instruções da CVM nº 247/96 e 408/04, a Companhia consolidou os fundos em suas demonstrações com o objetivo de evidenciar a situação financeira e patrimonial como um todo.

	Fundo Grand Paradiso
	31/12/2010
Ativo	
<i>Circulante</i>	96.167
Total do ativo	96.167
Passivo	
<i>Circulante</i>	13
Patrimônio Líquido	
<i>Capital social</i>	82.468
<i>Lucros acumulados</i>	13.686
Total do Patrimônio Líquido	96.154
Total do passivo e Patrimônio Líquido	96.167

6. Contas a receber

São compostos por:

	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Saldo a receber empreendimentos concluídos	2.394	3.236	9.289	104.427	157.103	22.376
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.419)	(1.977)	(116)	(4.004)	(4.472)	(116)
Saldo líquido a receber dos empreendimentos concluídos	975	1.259	9.173	100.423	152.631	22.260
Empreendimentos em construção						
Receita apropriada	-	-	-	1.508.054	710.027	500.915
(-) Ajuste a valor presente	-	-	-	(16.305)	(11.982)	(12.891)
Parcelas recebidas	-	-	-	(699.240)	(392.070)	(215.381)
	-	-	-	792.509	305.975	272.643
Contas a receber de vendas apropriado (a)	975	1.259	9.173	892.932	458.606	294.903
Serviços de administração	-	87	-	-	87	-
Serviços de Corretagem	-	-	-	322	-	-
Outras contas a receber	-	2.455	522	188	3.664	707
	-	2.542	522	510	3.751	707
Total do contas a receber	975	3.801	9.695	893.442	462.357	295.610
(-) Não circulante	779	-	686	87.037	110.116	84.701
Circulante	196	3.801	9.009	806.405	352.241	210.909

(a) Conforme mencionado na Nota 2.2., a Companhia e suas controladas diretas e indiretas adotaram os procedimentos e as normas estabelecidos pelo OCPC-01, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência da adoção deste procedimento, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas (Nota 16) não está refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

Os valores estão atualizados, conforme cláusulas contratuais, a saber:

- 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 Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M), acrescidos de juros de 12% ao ano, apropriados de forma “pro rata temporis” e registrados como receita financeira no resultado do exercício.

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas. A taxa média praticada pela Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 foi de 7,13% (8,26% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009).

Apresentamos o saldo de contas a receber referente à atividade de incorporação e revenda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas:

	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
<i>Circulante</i>	196	1.259	8.487	805.895	348.490	210.202
<i>Não circulante</i>	779	-	686	87.037	110.116	84.701
	975	1.259	9.173	892.932	458.606	294.903
<i>Venda contratada a apropriar (Nota nº 16)</i>	-	-	-	726.999	671.247	941.775
<i>Parcela classificada em adiantamento de clientes (Nota nº 17)</i>	-	-	-	(8.378)	(7.043)	(2.981)
Total	975	1.259	9.173	1.611.553	1.122.810	1.233.697

Cronograma da carteira de recebíveis total por ano:

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
2009	-	-	9.173	-	-	314.655
2010	-	1.259	-	-	529.539	424.674
2011	196	-	-	997.506	317.664	207.862
2012	127	-	-	176.563	84.683	41.600
2013	127	-	-	246.916	26.204	31.041
a partir de 2014	525	-	-	190.568	164.720	213.865
Total	975	1.259	9.173	1.611.553	1.122.810	1.233.697

Abaixo demonstramos a movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa nos exercícios:

Descrição	R\$	
	Controladora	Condolidado
Saldo em 01/01/2009	(116)	(116)
Novas constituições	(1.861)	(4.356)
Saldo em 31/12/2009	(1.977)	(4.472)
Reversões de provisões	558	468
Saldo em 31/12/2010	(1.419)	(4.004)

Cessão de recebíveis

Foram realizadas operações de Cessão de recebíveis através da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários CCI. Abaixo explicações sobre as emissões:

Em 04 de novembro foram emitidas cédulas de créditos imobiliários, com garantia fidejussória (coobrigação) e Alienações fiduciárias, que representam individualmente os créditos imobiliários decorrentes das promessas de venda e compra, os cedentes foram a Inpar Projeto Residencial Von Shilgen SPE Ltda, Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda, Inpar Projeto Residencial

Sports Garden Leste SPE Ltda, Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda, Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda e a Inpar Projeto 111 SPE Ltda, coobrigada a Inpar S.A. O valor total da emissão foi R\$ 12.863, emitidas 32 CCI's, a taxa do desconto é de 11,25% ao ano incluindo as atualizações de INCC e IGPM dos recebíveis. O valor com garantia fidejussória é R\$ 10.740 e o de alienação fiduciária é de R\$ 2.123. O registro final na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se no mês de dezembro de 2010.

Em 15 de dezembro de 2010 foi emitida cédula de créditos imobiliários, com garantia fidejussória (coobrigação), que representam individualmente os Créditos imobiliários decorrentes das promessas de venda e compra, o cedente é Inpar Projeto 87 SPE Ltda, coobrigada a Inpar S.A. O valor da emissão R\$ 19.384, sendo emitidas 341 CCI's, a taxa do desconto é de 10,95% ao ano incluindo as atualizações de INCC e IGPM dos recebíveis. O registro final na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos deu-se no mês de dezembro de 2010.

Empresas	Emissão de cédulas de créditos imobiliários			
	Data da Cessão	% taxa de desconto	Garantia	Valor
<i>Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda</i>	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciárias	5.376
<i>Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda</i>	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciárias	804
<i>Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda</i>	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciárias	930
<i>Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda</i>	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciárias	512
<i>Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda</i>	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciárias	390
<i>Inpar Projeto 111 SPE Ltda</i>	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciárias	4.851
<i>Inpar Projeto 87 SPE Ltda</i>	15/12/2010	10,95%	Fidejussória	19.384

As operações de emissão de células de créditos imobiliários estão apresentadas no passivo (circulante e não circulante) na conta de Coobrigação na cessão de recebíveis, conforme descrito na Nota Explicativa nº 20.

7. Imóveis a comercializar

São representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e custo das unidades imobiliárias concluídas, conforme segue:

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Terrenos	-	-	-	727.040	764.601	740.843
Imóveis em construção	-	-	-	312.577	269.540	254.959
Imóveis concluídos	3.398	5.860	7.298	61.392	46.624	8.992
Adiantamento a fornecedores	-	-	-	1.861	7.615	12.909
Juros capitalizados	-	-	-	97.154	51.689	35.577
Total	3.398	5.860	7.298	1.200.024	1.140.069	1.053.280
Circulante	3.398	5.860	7.298	512.636	461.829	555.064
Não Circulante	-	-	-	687.388	678.240	498.216

A classificação dos imóveis a comercializar entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada tomando-se por base a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração.

Os juros capitalizados aos empreendimentos, referentes aos financiamentos captados por meio do Sistema Financeiro Habitacional e de outras linhas de captações durante a construção de empreendimentos.

8. Despesas com vendas a apropriar

São compostas por:

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Comissões sobre vendas	-	-	-	9.961	14.429	19.177
Outras	108	248	331	235	250	331
Total	108	248	331	10.196	14.679	19.508
Circulante	76	145	142	6.989	9.317	10.894
Não Circulante	32	103	189	3.207	5.362	8.614

9. Conta corrente com parceiros nos empreendimentos

É composto por:

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Zappi Construções e Empreend. Imobiliários Ltda. (2)	17.703	14.256	14.400	17.703	14.256	14.400
Menin Incorporadora Ltda. (1)	5.258	12.811	10.314	5.258	12.811	10.314
Alicerce Construtora e Incorporadora Ltda. (1)	8.647	4.692	3.156	8.647	4.692	3.156
Record Incorporações Ltda. (1)	8.029	2.982	1.048	8.029	2.982	1.048
Quebec Incorporações Ltda. (1)	-	4.108	2.780	-	4.108	2.780
L. Priori Incorporações Ltda. (1)	6.451	2.374	1.510	6.451	2.374	1.510
Orbhit Engenharia e Construtora Ltda. (1)	3.613	2.988	2.821	3.613	2.988	2.821
Meta Holding S.A. (1)	1.455	2.022	-	1.455	2.022	-
Santa Fé Participações Ltda. (1)	-	17.940	17.289	-	17.940	17.289
CFL Participações e Incorporações Ltda. (1)	-	-	12.292	-	-	12.292
Meta Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (1)	-	-	6.151	-	-	6.151
Gelub Investimentos Imobiliários Ltda. (1)	-	-	4.245	-	-	4.245
Outros (1)	624	1.829	1.312	799	1.829	1.312
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(1.620)	-	-	(1.620)	-	-
Total	50.160	66.002	77.318	50.335	66.002	77.318

- (1)A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros, mediante participação societária ou por meio da formação de consórcios. A estrutura de administração destes empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na Inpar S/A, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. Os saldos estão sujeitos a encargos financeiros contratuais, correspondentes a variação do IGPM acrescidos de juros que variam entre 9% e 12% ao ano e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que encontram-se aplicados os recursos é de 36 meses, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Os recursos financeiros são aplicados diretamente nos empreendimentos imobiliários em desenvolvimento em conjunto com os parceiros. O recebimento destes valores irá ocorrer por meio da realização dos recebíveis de cada empreendimento imobiliário.*
- (2)A Companhia firmou um contrato de parceria de 5 anos que estabelece que a Zappi Construções Empreendimentos Imobiliários Ltda., deverá dar preferência à Inpar na realização de obras de construção, devendo, portanto, realizar preferencialmente obras nos empreendimentos desenvolvidos pela Inpar, com foco no segmento residencial, de modo que a realização de obras para terceiros não poderá afetar a capacidade de construção das obras desenvolvidas pela Companhia. Com a finalidade de viabilizar a parceira a Companhia concedeu à Zappi um mútuo a ser pago por meio de prestação de serviços de administração de obras. O saldo está sujeito a encargos financeiros contratuais, correspondentes a variação do IGPM acrescidos de juros que variam entre 9% e 12% ao ano. Para a concessão de referido empréstimo, a Zappi constituiu em favor da Companhia garantia de imóveis e de seu maquinário.*

10. Impostos e contribuições a compensar

A Companhia e suas controladas detêm impostos a recuperar (tributos federais) nos montantes a seguir descritos, os quais serão objeto de compensação com tributos vincendos e/ou de restituição e compensação com débitos parcelados, conforme previsto na legislação tributária:

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
PIS	-	9	11	124	286	815
COFINS	-	44	75	435	1.106	1.356
CSSL	2.016	2.038	1.911	8.420	8.148	7.609
IRPJ	6.119	8.446	8.846	21.816	23.018	24.707
Outros	3.511	3.976	3.081	3.765	4.219	3.562
Total	11.646	14.513	13.924	34.560	36.777	38.049
Circulante	4.919	8.115	7.841	6.960	10.502	10.847
Não circulante	6.727	6.398	6.083	27.600	26.275	27.202

11. Investimentos

Descrição	R\$		
	Controladora		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Investimentos	1.269.860	241.914	174.138
Encargos financeiros a apropriar (1)	75.790	37.626	27.766
Total	1.345.650	279.540	201.904

(1) Refere-se aos encargos financeiros de empréstimos e financiamentos que foram reclassificados para imóveis a comercializar no balanço consolidado, cuja movimentação encontra-se apresentada na nota explicativa nº 14.

a) Movimentação de investimentos na Companhia

Controlada	R\$							
	Saldo em 01/01/2009	Acréscimo	Diminuição	Equivalência patrimonial	Saldo em 2009	Acréscimo	Diminuição	Equivalência patrimonial
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(3.612)	27	(4.962)	5.474	(3.073)	225.399	-	54.954
Inpar Empreendimentos Ltda.	130.744	-	(8.218)	70.008	192.534	651.786	-	90.453
Inpar Participações Ltda.	(3)	-	-	(28)	(31)	1	-	(61)
Inpar Vendas Ltda.	(5)	-	-	(1)	(6)	-	-	(90)
Inpar Investimentos S.A.	-	-	-	(50)	(50)	47	-	(49)
Inpar Investimentos II S.A.	-	-	-	(61)	(61)	1	-	(3.009)
Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(716)	-	-	(741)	(1.457)	1.844	-	(355)
QAAP Incorporação e Participação Ltda.	-	-	-	(3)	(3)	-	-	(1)
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	(76)	280	-	(17)	187	1.234	-	(76)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda.	(409)	809	-	(11)	389	1.616	-	(2)
Inpar Projeto 81 SPE Ltda.	79	-	(172)	93	-	-	-	-
Inpar Projeto 92 SPE Ltda.	1.551	-	(6.225)	4.674	-	-	-	-
Inpar Projeto 98 SPE Ltda.	(460)	131	-	329	-	-	-	-
Inpar Projeto 107 SPE Ltda.	(7)	500	-	(17)	476	127	-	(6)
Inpar Projeto 110 SPE Ltda.	-	1.705	-	(6)	1.699	1.058	-	(39)
Inpar Projeto 133 SPE Ltda.	-	-	-	-	-	3.131	-	(34)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda.	(61)	5.691	-	(16)	5.614	-	(4.993)	405
Projeto Fox 41 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	10.689	-	(10.689)	-	-	-	-	-
TCI - Inpar Desenvolvimento Ltda.	30.283	7.364	-	(2.695)	34.952	6.189	-	(3.223)
TCI INPAR Projeto Imobiliário Essencial Premier Ltda.	554	-	-	473	1.027	-	(1.754)	727
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda.	(134)	111	-	(15)	(38)	-	-	(38)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	(237)	4.574	-	(91)	4.246	-	(203)	2.767
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda.	(37)	543	-	(28)	478	435	-	(5)
Tibério Incorporadora e Participações VIII Ltda.	238	-	(378)	140	-	-	-	-
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	(49)	370	-	(9)	312	793	-	249
Total Investimento	168.332	22.105	(30.644)	77.402	237.195	893.661	(6.950)	142.605
Provisões para perda em investimentos (reclassificados para passivo)	5.806	-	-	-	4.719	-	-	3.349
Saldo Investimento	174.138	-	-	-	241.914	-	-	1.269.860

Para os seguintes investimentos foram constituídas provisões para perdas registradas no passivo circulante:

Empresas	R\$		
	Controladora		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	3.072	3.612
Inpar Participações Ltda.	91	31	3
Inpar Vendas Ltda.	96	6	5
Inpar Investimentos S.A.	51	50	-
Inpar Investimentos II S.A.	3.069	61	-
Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda	-	1.457	716
OAAP Incorporação e Participação Ltda.	4	3	-
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	-	-	76
Tibério - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE	-	-	409
Inpar Projeto 98 SPE Ltda.	-	-	460
Inpar Projeto 107 SPE Ltda	-	-	7
Tibério - Inpar Projeto Residencial Guarulhos	-	-	61
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri	38	39	134
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel	-	-	237
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo André	-	-	37
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do	-	-	49
Provisão para perdas em investimentos	3.349	4.719	5.806

b) Informações de controladas diretas

Controladas	R\$				
	Investimento			Equivalência	
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009
Controladas	1.212.085	192.534	130.744	141.842	74.598
Controladas em conjunto	57.775	49.380	43.394	763	2.804
Total investimento	1.269.860	241.914	174.138	142.605	77.402

b1) controladas

Controladas	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de dezembro de 2010					Investimento					Equivalência	
	Ativo	Passivo	Patrimônio	Receita	Resultado do exercício	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
			Líquido	Bruta								
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	591.922	314.641	277.281	242.673	54.954	277.280	-	-	54.954	5.474		
Inpar Empreendimentos Ltda.	1.504.776	570.003	934.773	516.462	90.453	934.773	192.534	130.744	90.453	70.008		
Inpar Participações Ltda.	-	91	(91)	-	(61)	-	-	-	(61)	(28)		
Inpar Vendas Ltda.	470	566	(96)	1.028	(90)	-	-	-	(90)	(1)		
Inpar Investimentos S.A.	-	51	(51)	-	(49)	-	-	-	(49)	(50)		
Inpar Investimentos II S.A.	18.539	21.608	(3.069)	-	(3.009)	-	-	-	(3.009)	(61)		
Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1.295	1.263	32	-	(355)	32	-	-	(355)	(741)		
OAAP Incorporação e Participação Ltda.	1	4	(3)	-	(1)	-	-	-	(1)	(3)		
Total controladas						1.212.085	192.534	130.744	141.842	74.598		

b2) controladas em conjunto

	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de dezembro de 2010					R\$				
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	Investimento			Equivalência	
						31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009
Controlada em conjunto										
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	8.253	6.331	1.922	-	(109)	1.345	187	-	(76)	(17)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda.	8.825	5.964	2.861	-	(4)	2.003	389	-	(2)	(11)
Inpar Projeto 81 SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	79	-	93
Inpar Projeto 92 SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	1.551	-	4.674
Inpar Projeto 98 SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	329
Inpar Projeto 107 SPE Ltda.	5.853	5.001	852	-	(9)	597	476	-	(6)	(17)
Inpar Projeto 110 SPE Ltda.	3.897	13	3.884	-	(55)	2.718	1.700	-	(39)	(6)
Inpar Projeto 133 SPE Ltda.	4.934	510	4.424	-	(48)	3.097	-	-	(34)	-
Tibério - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda.	7.599	2.466	5.133	11.302	2.026	1.026	5.614	-	405	(16)
Projeto Fox 41 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	7.906	-	-	10.689	-	-
TCI - Inpar Desenvolvimento Ltda.	97.007	50.428	46.579	39.692	(6.446)	37.918	34.952	30.283	(3.223)	(2.695)
TCI INPAR Projeto Imobiliário Essencial Premier Ltda.	-	-	-	9.204	-	-	1.027	554	727	473
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda.	15.531	15.586	(55)	-	-	-	-	-	-	(15)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	25.441	5.983	19.458	31.933	7.906	6.810	4.246	-	2.767	(91)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda.	4.931	3.635	1.296	-	(8)	908	478	-	(5)	(28)
Tibério Incorporadora e Participações VIII Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	238	-	140
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	5.377	3.444	1.933	4.119	355	1.353	311	-	249	(9)
Total controladas em conjunto						57.775	49.380	43.394	763	2.804

c) Informações de controladas indiretas

Participação percentual	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de dezembro de 2010					R\$				
	31/12/2010	31/12/2009	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	Investimentos		
								31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Controlada										
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	100,00%	100,00%	32.399	37.704	(5.305)	(292.00)	(6.063)	(5.305)	747	(36.798)
Inpar Projeto Residencial Pedreira SPE Ltda.	100,00%	100,00%	16.436	12.182	4.254	-	4.254	146	(37)	-
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.	100,00%	100,00%	18.388	6.253	12.135	(935)	(589)	12.135	12.124	(589)
Inpar Projeto Residencial Bragança SPE Ltda.	100,00%	100,00%	9.678	175	9.503	-	(1)	9.503	(1.145)	(1.140)
Inpar Projeto Residencial Vinhedo SPE Ltda.	100,00%	100,00%	13.680	182	13.498	-	(37)	13.498	12.284	12.289
Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda.	100,00%	100,00%	13.309	1.522	11.787	-	55	11.787	11.732	11.442
Rodes Incorporações S.A.	100,00%	100,00%	3.571	1.706	1.865	-	(163)	291	463	833
Projeto Raposo Km 18,5 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00%	100,00%	120.278	1.137	119.141	-	(213)	119.141	113.953	114.135
Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda.	100,00%	100,00%	4.647	1.548	3.099	885	683	3.099	1.116	1.834
Projeto Fortaleza Praia de Meireles - Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2	8	(6)	-	(1)	(6)	(5)	(4)
Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda.	100,00%	100,00%	11.148	286	10.862	-	(14)	10.862	10.876	11.007
Inpar Projeto Alpa SPE Ltda.	100,00%	100,00%	522	608	(86)	-	(339)	(86)	27	(229)
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda.	100,00%	100,00%	22.091	3.910	18.181	23.396	5.517	18.181	2.664	(317)
Inpar Projeto Imóveis PSM SPE Ltda.	100,00%	100,00%	759	-	759	-	(1)	759	760	762
Inpar - Projeto Residencial Von Schiller Ltda.	100,00%	100,00%	33.659	8.612	25.047	5.733	376	25.047	6.171	3.034
Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.	100,00%	100,00%	54.844	32.017	22.827	35.370	9.397	22.827	(870)	(1.574)
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.	100,00%	100,00%	11.082	1.113	9.979	-	174	9.979	9.805	174
Inpar Projeto Lago dos Ingleses SPE Ltda.	100,00%	100,00%	303.507	79.944	223.563	58.683	9.078	223.563	1.875	(1.534)
Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.673	-	1.673	95	98	1.673	565	292
Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda.	100,00%	100,00%	17.360	1.121	16.239	5.912	(2.913)	16.239	1.142	(352)
Inpar Projeto Residence Garden Cahau SPE 51 Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	811	-
Inpar Projeto Residence Garden Cahau SPE 51 Ltda.	100,00%	100,00%	2.046	1.114	932	47	69	932	(378)	857
Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	7.138	-
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda.	100,00%	100,00%	83.032	53.158	29.874	56.668	13.218	29.874	1.655	179
Inpar Projeto Residencial Luiza Tolle SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	5	(5)	-	(1)	(5)	(4)	(1)
Inpar Projeto Residencial Catigero Gália SPE Ltda.	100,00%	100,00%	9.781	6.392	3.389	8.523	570	3.389	(1.382)	(828)
Inpar Projeto 38 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	7	(7)	-	-	(7)	(6)	-
Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda.	100,00%	100,00%	44.979	22.323	22.656	22.107	6.003	22.656	2.152	(1.131)
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.	100,00%	100,00%	64.480	44.203	20.277	21.122	434	20.277	5.342	2.904
Proj. Imob. Res. Esporte & Vida Condomínio Givertal SPE 53 Ltda.	100,00%	100,00%	5.102	487	4.615	(18)	414	4.615	(2.099)	(2.099)
Projeto Imobiliário Portal do Mergulho SPE 54 Ltda.	100,00%	100,00%	46.348	28.458	17.889	(2.339)	(2.568)	17.889	(6.044)	1.363
Inpar Projeto Versatille Condominium SPE 55 Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	1.196	-
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Hollandeses SPE 56 Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	655	-
Inpar Projeto Residencial Itam Paulista SPE Ltda.	0,00%	100,00%	-	-	-	-	-	(208)	(176)	-
Inpar Projeto 60 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.686	2.243	443	-	(2.575)	443	(583)	(545)
Inpar Projeto 39 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	8.195	8.067	127	-	(2)	127	(3)	(2)
Inpar Projeto 43 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	5	9	(4)	-	(2)	(4)	(3)	(2)
Inpar Projeto 45 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	56.986	28.514	28.472	24.315	4.873	28.472	3.099	(25)

Controlada	Participação percentual		Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de dezembro de 2010					RS		Equivalência Patrimonial				
	31/12/2010	31/12/2009	Ativo		Passivo		Resultado do exercício	Investimentos		31/12/2010		31/12/2009		
			líquido	Bruta	líquido	Bruta		01/01/2009	31/12/2010	01/01/2009	31/12/2009			
Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda.	100,00%	100,00%	58.445	29.074	29.370	35.815	11.232	29.370	1.237	(1.955)	11.232	3.192	(1.951)	
Impr Projeto 49 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	5.150	733	4.417	-	31	4.417	(1.784)	(1.640)	31	(144)	(1.597)	
Impr Projeto 50 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	5.914	9	5.905	-	26	5.905	(2.307)	(2.005)	26	(302)	(1.971)	
Impr Proj. Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda.	100,00%	100,00%	70.695	56.033	14.662	60.298	13.273	14.662	1.388	483	13.273	905	756	
Impr Projeto 44 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	16.228	12.348	3.880	5.110	404	3.880	(368)	(215)	(404)	(153)	(207)	
Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.	100,00%	100,00%	59.408	27.423	31.985	-	(4.911)	1.616	(7.922)	830	(4.911)	(35)	(20)	
Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda.	100,00%	100,00%	44.402	27.124	17.278	27.430	7.352	17.278	925	(911)	7.352	1.836	(232)	
Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresopolis SPE 63 Ltda.	100,00%	100,00%	10.013	3.055	6.958	3.820	(342)	6.958	(600)	(461)	(342)	(139)	(302)	
Impr Projeto Residencial Marine Home Resort SPE Ltda.	100,00%	100,00%	80.106	55.399	24.707	35.236	11.557	24.707	248	(749)	11.557	997	(579)	
Impr Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.	100,00%	100,00%	3.979	1.461	2.519	753	272	2.519	2.246	294	272	1.952	409	
Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.	100,00%	100,00%	35.983	16.262	19.721	28.012	6.872	19.721	979	(157)	6.872	1.136	213	
Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda.	100,00%	100,00%	19.303	17.409	1.894	509	(359)	1.894	(508)	(235)	(359)	(363)	(48)	
Impr Projeto 65 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	10.403	3.992	6.411	5	(169)	6.411	(221)	(192)	(169)	(29)	(145)	
Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	(55)	-	(27)	(48)	
Impr Projeto Residencial Horizonti Residence SPE 69 Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	765	-	780	786	
Impr Projeto 70 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	9.093	1.369	7.723	-	1.475	7.723	248	(498)	1.475	746	(443)	
UMF Propriedade Imobiliária Ltda.	100,00%	100,00%	29.632	5.457	24.174	-	(38)	24.174	19.413	19.460	(38)	(47)	(254)	
Projeto Imobiliário Canaas Happiness SPE 72 Ltda.	100,00%	100,00%	45.050	33.417	11.633	25.090	5.684	11.633	1.548	164	5.684	1.384	251	
Impr Projeto 47 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	21.562	12.880	8.682	-	(872)	8.682	(747)	(220)	(872)	(527)	(220)	
Impr Projeto 88 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	413	8	405	-	-	405	(6)	(5)	-	(1)	(4)	
Impr Projeto 86 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	12.638	2.082	10.556	1.634	(120)	10.556	(25)	(11)	(120)	(14)	(10)	
Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda.	100,00%	100,00%	18.526	11.188	7.338	17.384	3.157	7.338	(620)	(977)	3.157	357	(974)	
Impr Projeto 84 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.963	1.176	1.787	2.191	365	1.786	420	51	364	369	68	
Impr Projeto 83 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	5	(5)	-	(1)	(5)	(5)	(5)	(1)	-	(5)	
Impr Projeto 90 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	6.698	534	6.164	4.225	595	6.164	1.568	272	595	1.296	308	
Impr Projeto 71 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	15.089	9.425	5.664	7.794	908	5.664	(1.364)	(1.109)	908	(255)	(1.110)	
Projeto Imobiliário Residencial Personalité Bela Vista SPE 78 Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	217	-	-	403	
Impr Projeto 82 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.544	1.901	643	-	(25)	643	(83)	(67)	(25)	(16)	(58)	
Projeto Imobiliário SPE 73 Ltda.	100,00%	100,00%	4.673	2.431	2.242	-	(3)	2.242	(206)	(188)	(3)	(18)	(78)	
Impr Projeto Wave SPE Ltda.	100,00%	100,00%	17.992	13.036	4.956	10.579	(231)	4.956	2.837	1.039	(231)	1.798	900	
Impr Projeto 79 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	9.310	155	9.155	-	(29)	9.155	(67)	(18)	(29)	(49)	(18)	
Impr Projeto Samoa SPE 75 Ltda.	100,00%	100,00%	5.411	3.645	1.766	3.739	607	1.766	208	(101)	607	309	37	
Impr Projeto 76 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	4	(4)	-	-	(4)	(4)	(4)	-	-	(4)	
Impr Projeto 77 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	8.468	3.305	5.163	6.778	(1.292)	5.163	(296)	(224)	(1.292)	(72)	(219)	
Impr Projeto 87 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	26.583	20.411	6.172	13.821	5.310	6.172	(388)	(105)	5.310	(283)	(103)	
Impr Projeto 89 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	7	(7)	-	(1)	(7)	(7)	(7)	(1)	-	(7)	
Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda.	100,00%	100,00%	43.839	13.745	30.094	38.059	10.853	30.094	2.240	(1.101)	10.853	3.341	(1.100)	
Impr Projeto Único SPE 93 Ltda.	100,00%	100,00%	11.669	8.106	3.563	2.196	438	3.563	974	415	438	559	463	
Impr Projeto 94 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	77.916	11.664	66.252	17.332	5.744	66.252	(3.993)	(4.654)	5.744	661	(4.236)	
Projeto Imobiliário 95 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	14	-	14	-	(5)	14	18	(16)	(5)	34	(16)	
Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda.	100,00%	100,00%	24.007	18.272	5.735	6.417	811	5.735	(1.477)	(483)	811	(944)	(483)	
Projeto Imobiliário Barra Bali SPE 99 Ltda.	100,00%	100,00%	22.528	14.585	7.943	6.643	551	7.943	(399)	119	551	(518)	119	
Impr Projeto 100 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	700	47	653	-	(1)	653	(6)	(3)	(1)	(3)	(3)	
Impr Projeto 111 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	19.264	5.816	13.448	12.572	(1.549)	13.448	1.995	(1.316)	(1.549)	3.312	(1.316)	
Impr Projeto 101 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	2	(2)	-	-	(2)	(2)	(2)	-	-	(2)	
Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.	100,00%	100,00%	6.631	4.198	2.433	1.177	(899)	2.433	(369)	(314)	(899)	(55)	(314)	
Impr Projeto 104 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	16.071	14.974	3.097	-	(2)	3.097	(2)	(2)	(2)	-	(2)	
Impr Projeto 105 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	(1)	(2)	(2)	-	-	(2)	
Impr Projeto 106 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	3.411	36	3.375	-	427	3.375	(3)	(2)	427	(1)	(2)	
Impr Projeto 108 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	7	(7)	-	(1)	(7)	(7)	(4)	(1)	(3)	(4)	
Impr Projeto 109 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	23	327	(304)	-	(58)	(304)	(794)	169	(58)	(963)	169	
Impr Projeto 110 SPE Ltda.	70,00%	70,00%	2.728	9	2.719	-	(39)	-	-	(2)	-	-	(2)	
Impr Projeto 112 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	2	(2)	-	-	(2)	(2)	(2)	-	-	(2)	
Impr Projeto 113 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	3.110	438	2.672	-	(38)	2.672	(91)	(54)	(38)	(37)	(54)	
Impr Projeto 114 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	(1)	(1)	(1)	-	-	(1)	
Impr Projeto 115 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	4.952	167	4.785	-	(79)	4.785	(737)	(519)	(79)	(218)	(519)	
Impr Projeto 116 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	3.579	465	3.114	-	22	3.114	(1.509)	(1.171)	22	(338)	(1.171)	
Impr Projeto 117 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	(1)	(2)	(2)	-	-	(2)	
Impr Projeto 118 SPE Ltda.	0,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	(14)	(3)	-	(11)	(3)
Impr Projeto 119 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	222	1	221	-	84	221	136	(1)	84	137	(1)	
Impr Projeto 120 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1	3	(2)	-	(1)	(2)	(1.043)	(1.042)	(1)	(1)	(1.042)	
Impr Projeto 121 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	628	1.032	(404)	-	(90)	(404)	(315)	(89)	(90)	(226)	(89)	
Impr Projeto 122 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.591	971	1.620	3.459	113	1.620	(94)	(3)	113	(91)	(3)	
Impr Projeto 123 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	3	(3)	-	(1)	(3)	(3)	(3)	-	-	(3)	
Impr Projeto 124 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.145	484	661	-	(1)	661	(3)	(3)	(7)	-	(3)	
Impr Projeto 125 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	3	(3)	-	(1)	(3)	(3)	(3)	-	-	(3)	
Impr Projeto 126 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	4.699	4.692	(3)	-	(1)	(3)	(3)	(3)	-	-	(3)	
Impr Projeto 127 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	3	(3)	-	(1)	(3)	(3)	(3)	-	-	(3)	
Impr Projeto 128 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	3	(3)	-	(1)	(3)	(3)	(3)	-	-	(3)	
Impr Projeto 129 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	45	-	45	-	(1)	45	44	(3)	(1)	47	(3)	
Impr Projeto 130 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	3	(3)	-	(1)	(3)	(4)	(3)	(1)	(1)	(3)	
Impr Projeto 132 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	3	(3)	-	(1)	(3)	(4)	(3)	-	-	(3)	
Impr Projeto 133 SPE Ltda.	70,00%	100,00%	3.454	357	3.097	-	(34)	-	(4)	(3)	-	(1)	(3)	
Impr Projeto 134 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	3	(3)	-	(1)	(3)	(4)	(4)	(1)	-	(4)	
Impr Projeto 135 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	3	(3)	-	(1)	(3)	(4)	(3)	(1)	(1)	(3)	
Impr Projeto 136 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)	-	-	(1)	
Impr Projeto 137 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)	-	-	(1)	
Impr Projeto 138 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)	(1)	-	(1)	
Impr Projeto 139 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)	-	-	(1)	
Impr Projeto 140 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)	-	-	(1)	
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária SPE 141 Ltda.	100,00%	100,00%	878	943	(65)	-	(1)	(65)	(65)	(49)	(1)	(16)	(49)	
Viver Desenvolvimento Imobiliário 142 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	(1)	(2)	(1)	-	(1)	(1)	
Viver Desenvolvimento Imobiliário 143 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	(1)	(1)	(1)	-	-	(1)	
Viver Desenvolvimento Imobiliário 144 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	(1)	(1)	(1)	-	-	(1)	
Viver Desenvolvimento Imobiliário 145 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	(1)	(1)	(1)	-	-	(1)	
Viver Desenvolvimento Imobiliário 146 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)	-	-	(1)	
Viver Desenvolvimento Imobiliário 147 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	(1)	(1)	(1)	-	-	(1)	
Viver Desenvolvimento Imobiliário 148 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	(1)	(1)	(1)	-	-	(1)	
Viver Desenvolvimento Imobiliário 149 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	(1)	(1)	(1)	-	-	(1)	
Viver Desenvolvimento Imobiliário 150 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	(1)	(1)	(1)	-	-	(1)	

	Participação percentual		Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de dezembro de 2010						RS						
							Investimentos		Equivalência Patrimonial						
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009		
	31/12/2010	31/12/2009													
Controlada em conjunto															
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda.	70,00%	70,00%	101.150	52.769	48.381	77.366	21.861	33.867	18.430	14.762	15.302	3.046	294		
Inpar - Abyara - Projeto Residencial América SPE Ltda.	70,00%	70,00%	136.918	78.604	60.314	71.555	16.794	42.220	21.055	12.210	11.756	2.307	(123)		
Projeto Fox 41 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	25,00%	25,00%	50.884	6.426	44.458	30.055	(462)	-	11.230	10.689	-	(671)	(889)		
Mucuna Empreendimentos S.A.	30,00%	30,00%	2.777	2.777	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-		
Acanto Incorporadora Ltda.	33,33%	33,33%	29.450	323	29.127	-	(229)	9.708	8.467	5.912	(76)	(36)	(10)		
Shimpko Incorporadora Ltda.	33,33%	33,33%	43.294	513	42.781	-	(20)	14.257	12.410	8.872	(7)	(28)	(9)		
Plarcon Oyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	169.817	88.154	81.663	20.054	23.576	40.832	35.101	24.101	11.788	2.389	17.345		
PMCS Participações S.A.	46,00%	46,00%	2.881	-	2.881	-	-	1.326	1.319	1.214	-	-	-		
City Parque Morumbi SPE S.A.	20,00%	20,00%	53.049	48.187	4.862	-	(78)	972	672	482	(16)	(65)	(90)		

12. Imobilizado líquido

É composto por:

Descrição	R\$							
	Controladora							
	Imóvel (1)	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Veículos	Estande de vendas e apartamentos-modelos decorados	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Outros ativos	Total do imobilizado
Custo								
Saldo em 01/01/2009	4.313	7.634	2.138	-	-	2.887	95	17.633
Adições	-	973	(10)	215	-	(180)	33	1.031
Baixa	-	(244)	(342)	-	-	(559)	-	(1.145)
Transferência	-	-	-	-	-	-	-	-
Impairment	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2009	4.313	8.363	1.786	781	-	2.148	128	17.519
Adições	-	4.155	79	-	-	80	42	4.356
Baixa	-	(21)	-	(34)	-	-	-	(55)
Transferência	-	-	-	-	-	-	-	-
Impairment	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2010	4.313	12.497	1.865	747	-	2.228	170	21.820
Depreciação								
Saldo em 01/01/2009	(852)	(25)	-	(63)	-	-	(4)	(944)
Depreciação no exercício	(172)	(758)	(106)	(117)	-	(135)	(12)	(1.300)
Baixa	-	12	17	-	-	28	-	57
Transferência	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2009	(1.024)	(771)	(89)	(180)	-	(107)	(16)	(2.187)
Depreciação no exercício	(173)	(929)	(180)	(134)	-	(218)	(14)	(1.648)
Baixa	-	2	-	(7)	-	-	-	(5)
Transferência	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2010	(1.197)	(1.698)	(269)	(321)	-	(325)	(30)	(3.840)
Saldo total líquido em 31/12/2010	3.116	10.799	1.596	426	-	1.903	140	17.980
Saldo total líquido em 31/12/2009	3.289	7.592	1.697	601	-	2.041	112	15.332
Saldo total líquido em 01/01/2009	3.461	7.609	2.138	503	-	2.887	91	16.689
% - Taxa anual média ponderada								
	4%	10%	10%	20%	33%	20%	-	-

Descrição	R\$							
	Consolidado							
	Imóvel (1)	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Veículos	Estande de vendas e apartamentos-modelos decorados	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Outros ativos	Total do imobilizado
Custo								
Saldo em 01/01/2009	4.313	9.374	2.895	1.005	59.528	3.169	168	80.452
Adições	-	1.119	10	216	(6.225)	-	5	(4.875)
Baixa	-	(244)	(340)	-	-	(540)	-	(1.124)
Transferência	-	-	-	-	-	-	-	-
Impairment	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2009	4.313	10.249	2.565	1.221	53.303	2.629	173	74.453
Adições	-	4.674	137	26	5.991	85	48	10.961
Baixa	-	(21)	-	(221)	-	(21)	-	(263)
Transferência	-	-	-	-	-	-	-	-
Impairment	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2010	4.313	14.902	2.702	1.026	59.294	2.693	221	85.151
Depreciação								
Saldo em 01/01/2009	(840)	(680)	(567)	(342)	(17.690)	(12)	(8)	(20.139)
Depreciação no exercício	(184)	(1.022)	(164)	(124)	(4.428)	(152)	(21)	(6.095)
Baixa	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferência	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2009	(1.024)	(1.702)	(731)	(466)	(22.118)	(164)	(29)	(26.234)
Depreciação no exercício	(173)	(1.240)	(212)	(204)	(11.985)	(264)	(22)	(14.100)
Baixa	-	2	-	193	-	3	-	198
Transferência	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2010	(1.197)	(2.940)	(943)	(477)	(34.103)	(425)	(51)	(40.136)
Saldo total líquido em 31/12/2010	3.116	11.962	1.759	549	25.191	2.268	170	45.015
Saldo total líquido em 31/12/2009	3.289	8.547	1.834	755	31.185	2.465	144	48.219
Saldo total líquido em 01/01/2009	3.473	8.694	2.328	663	41.838	3.157	160	60.313
% - Taxa anual média ponderada	4%	10%	10%	20%	33%	20%	-	-

(1) Por conta da aquisição de terreno para incorporação imobiliária, o imóvel situado na Rua Augusta nº 2.944 Cerqueira César (SP) foi submetido a usufruto temporário não oneroso em favor do antigo proprietário do terreno destinado a incorporação, com vigência de 20 anos, a partir de novembro de 2003. O referido imóvel é objeto de garantia constituída em instrumento de Transação com instituição financeira, conforme descrito na Nota Explicativa nº 14.

Levando em consideração a relevância do ativo imobilizado em relação às demonstrações financeiras como um todo, a Companhia e suas controladas avaliaram a vida útil-econômica desses ativos e concluiu que não existem ajustes ou mudanças relevantes a serem reconhecidas em 31 de dezembro de 2010, conforme descrito na Nota Explicativa nº 4.

13. Intangível

É composto pelos ágios pagos na aquisição de investimentos em controladas diretas e indiretas, fundamentados em expectativa de rentabilidade futura dos empreendimentos imobiliários, marcas e em direitos de uso de softwares:

Descrição	R\$						
	Controladora			Consolidado			
	Softwares	Marcas e patentes	Total	Ágio na aquisição de empresas	Softwares	Marcas e patentes	Total
Custo							
Saldo em 01/01/2009	-	-	-	15.450	23	50	15.523
Adições	931	24	955	-	935	24	959
Baixa	-	-	-	-	-	-	-
Transferência	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2009	931	24	955	15.450	958	74	16.482
Adições	7.338	93	7.431	-	7.389	93	7.482
Baixa	-	-	-	-	-	(50)	(50)
Transferência	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2010	8.269	117	8.386	15.450	8.347	117	23.914
Depreciação							
Saldo em 01/01/2009	-	-	-	(823)	(3)	-	(826)
Amortização no exercício	(23)	-	(23)	-	(28)	-	(28)
Baixa	-	-	-	-	-	-	-
Transferência	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2009	(23)	-	(23)	(823)	(31)	-	(854)
Amortização no exercício	(47)	-	(47)	-	(53)	-	(53)
Baixa	-	-	-	-	-	-	-
Transferência	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2010	(70)	-	(70)	(823)	(84)	-	(907)
Saldo total líquido em 31/12/2010	8.199	117	8.316	14.627	8.263	117	23.007
Saldo total líquido em 31/12/2009	908	24	932	14.627	927	74	15.628
Saldo total líquido em 01/01/2009	-	-	-	14.627	20	50	14.697
% - Taxa anual média ponderada							
	10%	10%		4%	10%	10%	

A Companhia avaliou a recuperabilidade do ágio e determinou que seu saldo não está em excesso ao seu montante recuperável de R\$14.627, desta forma não sendo necessária à constituição de provisão para perda. O montante recuperável foi calculado com base em seu valor em uso, com base no laudo de avaliação elaborado pela Companhia, onde se utilizou o método de fluxo de caixa descontado a valor presente. As taxas de desconto utilizadas nos cálculos foram apuradas através da adoção do Custo Médio Ponderado de Capital de Giro (WACC em inglês).

14. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Taxa de juros e comissões	R\$					
		Controladora			Consolidado		
		31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
SFH	TR + 8,30% a.a. até 11,60% a.a.	-	-	-	288.196	166.753	88.473
Capital de giro CCB, CCI e outros	Até 3,75% a.a + CDI (1)	266.368	167.040	190.068	266.368	167.040	190.068
	De 3,76% a.a. até 5% a.a + CDI	19.708	8.370	-	27.392	8.370	-
	Acima de 5% a.a + CDI	7.988	28.587	12.552	40.313	77.626	46.623
	Até 11,80% a.a + IPCA	84.014	74.928	13.608	86.498	90.137	14.230
	Projetos -CCB até 3,75% a.a. + CDI (2)	119.252	-	-	159.411	-	-
Leasing	1,06% a.a. até 9,30% a.a.	1.585	545	562	1.585	602	698
Conta corrente	1,8% a.m até 17,5% a.m	-	-	-	539	166	-
Total		498.915	279.470	216.790	870.302	510.694	340.092
Circulante		147.717	84.954	54.680	377.794	169.336	82.966
Não Circulante		351.198	194.516	162.110	492.508	341.358	257.126

(1) Em Dezembro de 2009, do valor total de capital de giro, R\$ 18.109 correspondia ao compromisso com instituição liquidada pelo Banco Central do Brasil que estavam sob suspensão judicial dos efeitos da mora e da exigibilidade dos contratos de mútuo e proibição de protesto dos referidos contratos e das cambiais a eles atrelados, por força de liminar obtida em medida cautelar, tendo em vista que parte dos valores cobrados pela instituição financeira não foi efetivamente disponibilizado à Companhia e sim alocado pela própria instituição financeira em debêntures de empresas não financeiras pertencentes ao seu grupo econômico. Em Dezembro de 2010 a Companhia celebrou instrumento de Transação encerrando o litígio, onde o pagamento será realizado em 48 parcelas além da dação em pagamento dos direitos creditórios decorrentes das debêntures de empresas do grupo econômico da instituição. O saldo em Dezembro de 2010 é de R\$ 19.907.

(2) Foram captados empréstimos para financiamento de empreendimentos imobiliários. As captações foram: (i) Credit Suisse em 21 de maio de 2010 no valor inicial de R\$117.450 direcionado para o projeto Lagoa dos Ingleses (ii) BTG Pactual em 15 de outubro de 2010 o valor de R\$ 15.000 e em 22 de dezembro de 2010 o valor de R\$ 10.000 direcionados para o projeto Park Paza (iii) Votorantim em 22 de dezembro de 2010 no valor de R\$ 11.000 direcionado para projeto The Spot e R\$ 9.000 direcionado para o projeto Altos do Umarizal.

O vencimento do não circulante compõe-se:

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
2011	-	61.573	109.133	-	157.416	168.794
2012	173.712	51.517	52.977	281.906	97.684	88.332
2013	141.531	51.353	-	170.673	55.805	-
a partir de 2014	35.955	30.073	-	39.929	30.453	-
Total	351.198	194.516	162.110	492.508	341.358	257.126

Como garantia dos empréstimos e financiamentos contraídos pela Companhia, foram outorgadas alienação fiduciária de direitos aquisitivos sobre imóveis, alienação fiduciária de direitos de participação acionária no capital social de subsidiárias, alienação fiduciária de imóveis, caução de direitos aquisitivos sobre imóveis e cessão fiduciária de quotas e aval de acionistas controladores.

Determinados compromissos preveem a adimplência de “covenants”, os quais incluem, a manutenção de índices mínimos entre a dívida líquida e o EBITDA, EBITDA e despesas financeiras líquida, dívida líquida e cumprimento de obrigações e prazos perante a Comissão de Valores Mobiliários. A Companhia vem cumprindo os “covenants” dos respectivos contratos.

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures são capitalizadas ao custo de cada empreendimento, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado de acordo com o critério adotado para o reconhecimento de receitas ou são alocadas ao resultado se os recursos não forem utilizados, conforme demonstramos a seguir:

	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
<i>Encargos financeiros brutos</i>	68.077	33.897	48.000	101.281	55.825	49.560
<i>Encargos financeiros capitalizados</i>	(58.469)	(21.644)	(35.373)	(89.742)	(38.366)	(41.938)
<i>Encargos financeiros líquidos</i>	9.608	12.253	12.627	11.539	17.459	7.622
<i>Encargos financeiros incluídos na rubrica Imóveis a Comercializar</i>						
<i>Saldo inicial</i>	37.626	27.766	-	51.689	35.577	4.767
<i>Encargos financeiros capitalizados</i>	58.469	21.644	35.373	89.742	38.366	41.938
<i>Encargos apropriados ao resultado</i>	(20.305)	(11.784)	(7.607)	(44.277)	(22.254)	(11.128)
<i>Saldo final</i>	75.790	37.626	27.766	97.154	51.689	35.577

Os encargos financeiros capitalizados que são captados por meio do Sistema Financeiro Habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção de empreendimentos, estão apresentados na tabela abaixo:

Encargos financeiros capitalizados	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
<i>Outras linhas (corporativos)</i>	58.469	21.644	35.373	67.422	30.169	38.603
<i>Sistema financeiro habitacional</i>	-	-	-	22.320	8.197	3.335
<i>Saldo total</i>	58.469	21.644	35.373	89.742	38.366	41.938

15. Debêntures

Em 02 de dezembro de 2009, a controlada Inpar Investimento II S.A. obteve aprovação de seu 1º programa de distribuição de debêntures, que possibilitou ofertar debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, nominativas e escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória prestadas pela Companhia no montante de R\$20.000, na quantidade de 200 debêntures com o valor nominal unitário de R\$100 cada:

Descrição	R\$	
	Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009
<i>Debêntures</i>	20.000	20.000
<i>(-) Gastos com debêntures a amortizar</i>	(1.241)	(1.542)
<i>Juros sobre Debêntures</i>	2.849	37
Total	21.608	18.495
<i>Circulante</i>	1.945	-
<i>Não Circulante</i>	19.663	18.495

A taxa de remuneração das debêntures é de 10,5 % ao ano acrescida da variação do IGP-M/FGV. Os pagamentos dos juros são anuais, juntamente com as parcelas de amortização.

Os recursos obtidos por meio da emissão das debêntures serão utilizados exclusivamente para a execução, construção e exploração comercial do empreendimento imobiliário denominado "Marine Home Resort".

Os gastos com a emissão de debêntures estão registrados como redutores no passivo, os quais estão sendo apropriados ao resultado usando o método do custo amortizado.

Existem determinadas condições restritivas (covenants), conforme estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures Simples datada de 30 de dezembro de 2009, os quais incluem, a manutenção de índices mínimos entre a dívida líquida e valor de terrenos a pagar e o patrimônio líquido e cumprimento de obrigações e prazos perante a Comissão de Valores Mobiliários, sendo que a Companhia vem cumprindo os compromissos dispostos no documento.

As debêntures serão amortizadas conforme tabela a seguir:

Vencimentos	R\$	
	31/12/2010	31/12/2009
2011	2.056	1.803
2012	2.056	1.803
2013	2.742	2.404
2014	3.576	3.126
2015	4.139	3.633
2016	4.139	3.633
2017	4.141	3.635
Total	22.849	20.037

16. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.2., o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas, não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

<i>Descrição</i>	<i>R\$</i>		
	Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
<i>Venda contratada a apropriar</i>	726.999	671.247	941.775
<i>Compromissos de construção (1)</i>	(461.439)	(424.295)	(615.318)
<i>Despesas com vendas a apropriar (Nota Explicativa nº 8)</i>	(9.961)	(14.429)	(19.177)
	255.599	232.523	307.280

(1) Os compromissos de construção não contemplam encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao custo dos imóveis, proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

17. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.2., encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo, como estoque de terrenos para incorporação, em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor a vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota Explicativa nº 2.2:

Descrição	R\$		
	Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Adiantamentos de clientes incorporações	4.640	2.139	3.312
Recebimentos de clientes superiores a receita apropriada	8.378	7.043	2.981
Permutas físicas	106.889	148.839	133.196
Total	119.907	158.021	139.489
Circulante	47.212	57.742	55.203
Não Circulante	72.695	100.279	84.286

18. Contas a pagar

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Aquisições de participações societárias (1)	-	-	1.340	8.193	23.383	31.323
Comissões a pagar (2)	2.259	6.118	-	13.608	17.094	12.798
Cyrela Brazil Realty	-	-	-	18.980	7.953	-
Distratos a pagar	150	150	-	2.008	5.075	-
Provisão para garantia de obra	-	-	-	6.783	4.042	2.791
Gastos com subscrição de capital	156	-	-	156	-	-
Outras contas a pagar	1.552	4.351	1.427	11.685	15.949	6.437
Total	4.117	10.619	2.767	61.413	73.496	53.349
Circulante	4.117	10.619	2.767	42.263	52.282	30.601
Não Circulante	-	-	-	19.150	21.214	22.748

- (1) Aquisição de participações societárias em empresas de incorporação imobiliária ou Joint Venture;
- (2) Comissões a pagar referentes às vendas de unidades imobiliárias, por prospecção de terrenos ou parceiros para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e por comissões bancárias.

A composição da parcela do não circulante pode ser assim demonstrada:

Descrição	R\$		
	Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
2010	-	-	12.607
2011	-	5.843	1.668
2012	3.090	2.370	370
a partir de 2013	16.060	13.001	8.103
Total	19.150	21.214	22.748

19. Credores por imóveis compromissados

Referem-se às parcelas a pagar, relativo à compra de:

- Terrenos adquiridos para incorporação imobiliária;
- Imóveis adquiridos para realização de projetos imobiliários;

Descrição	R\$ Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
<i>Terrenos</i>	43.980	171.422	243.054
<i>Imóveis em construção</i>	9.869	13.487	32.304
<i>Imóveis concluídos</i>	359	-	44
Total	54.208	184.909	275.402
<i>Circulante</i>	28.955	70.276	146.108
<i>Não Circulante</i>	25.253	114.633	129.294

A composição da parcela do não circulante pode ser assim demonstrada:

Descrição	R\$		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
<i>2011</i>	-	66.181	100.621
<i>2012</i>	5.924	33.239	9.608
<i>2013</i>	6.361	8.261	8.852
<i>a partir de 2014</i>	12.968	6.952	10.213
Total	25.253	114.633	129.294

Os contratos de aquisição de terrenos são indexados pelos índices INCC e IGP-M, acrescidos de juros que variam entre 6% e 12% ao ano.

O saldo de credores por imóveis compromissados foram mensuradas a valor presente considerando taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas. A taxa média praticada pela Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 foi de 7,13% (8,26% para o exercício findo em 31 de dezembro 2009).

20. Coobrigação na cessão de recebíveis

As operações que Companhia reteve os riscos e responsabilidades sobre os créditos cedidos, com a obrigação de recompra de créditos imobiliários inadimplentes (coobrigação), são classificadas no passivo conforme descrito na Nota Explicativa 2.5. O resumo das operações estão na Nota Explicativa 6.

As taxas que serão descontadas nessas operações variam de 10,95% a 11,25% ao ano incluindo IGPM e INCC. A tabela abaixo demonstra as emissões das cédulas de créditos imobiliários:

Empresas	Emissão de cédulas de créditos imobiliários		
	Data da Cessão	% taxa de desconto	Garantia
<i>Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda</i>	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciárias
<i>Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda</i>	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciárias
<i>Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda</i>	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciárias
<i>Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda</i>	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciárias
<i>Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda</i>	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciárias
<i>Inpar Projeto 111 SPE Ltda</i>	04/11/2010	11,25%	Fidejussória/Alienação fiduciárias
<i>Inpar Projeto 87 SPE Ltda</i>	15/12/2010	10,95%	Fidejussória

Composição dos valores células de créditos imobiliários:

Descrição	R\$
	Consolidado 31/12/2010
<i>Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda</i>	5.376
<i>Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda</i>	804
<i>Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE</i>	930
<i>Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda</i>	512
<i>Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda</i>	390
<i>Inpar Projeto 111 SPE Ltda</i>	4.851
<i>Inpar Projeto 87 SPE Ltda</i>	19.384
Total	32.247
<i>Circulante</i>	5.499
<i>Não Circulante</i>	26.748

A composição da parcela do não circulante pode ser assim demonstrada:

Descrição	R\$
	31/12/2010
<i>2012</i>	5.682
<i>2013</i>	3.272
<i>2014</i>	3.002
<i>a partir de 2014</i>	14.792
Total	26.748

21. Partes relacionadas

Operações de mútuo em conta corrente

Os saldos das contas representam operações de empréstimos na forma de mútuos em conta corrente, sem vencimento pré-definido. Conforme pactuado entre as partes, a relação de mútuo com a controladora Parizotto Administração Participação e Comércio Ltda. foi remunerada, segundo a variação do CDI mais 5% a.a. Para as relações de mútuo entre Inpar S/A, suas controladas não há a incidência de encargos financeiros.

Realizamos operações comerciais com as nossas subsidiárias para o desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção de empreendimentos. Nossas operações e negócios com nossas partes relacionadas seguem os padrões comuns para as atividades de mesma natureza, portanto, não ocasionam qualquer benefício ou prejuízo para nós ou quaisquer outras partes.

Estas operações poderiam gerar resultado diferente, caso tivessem sido realizadas com partes não-relacionadas.

Dentre os nossos negócios atuais com as nossas subsidiárias, podemos destacar:

- (i) a celebração de contratos de construção de empreendimentos;
- (ii) contratos de incorporação ou de desenvolvimento conjunto de empreendimentos;
- (iii) contratos de concessão de garantias recíprocas. São decididos por nossa administração todos os investimentos em nossas subsidiárias, cujas atividades são controladas pela Companhia.

A escolha da empresa que exercerá as atividades acima descritas leva em consideração o planejamento de nossa Companhia, sendo que podemos terceirizar atividades quando de nosso interesse, segundo o critério do melhor preço e qualidade, observada a solidez financeira apresentada pelo potencial contratado.

Os saldos nas demonstrações financeiras são assim apresentados:

Descrição (ativo)	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda.	47.282	12.929	6.680	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda	16.669	-	-	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.	14.601	14.317	7.814	-	-	-
Inpar - Empreendimentos Ltda.	13.694	139.644	93.327	-	-	-
Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda.	13.416	14.573	7.555	-	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda.	13.023	6.412	3.609	-	-	-
Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda.	12.431	4.425	3.383	-	-	-
Projeto Imobiliário Barra Bali SPE 99 Ltda.	11.870	7.797	2.374	-	-	-
Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda.	10.860	94.737	63.897	-	-	-
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.	10.393	14.508	10.973	-	-	-
Inpar Projeto 71 SPE Ltda.	8.693	6.131	4.156	-	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda.	6.855	9.017	7.911	-	-	-
Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda.	6.082	26.542	11.703	-	-	-
Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda.	5.596	16.904	9.760	-	-	-
Inpar Projeto 47 SPE Ltda.	5.195	10.529	11.753	-	-	-
Inpar Projeto 45 SPE Ltda.	4.960	20.537	14.007	-	-	-
Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda.	4.812	2.911	2.892	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda.	4.180	15.080	13.029	-	-	-
Tibério - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda.	3.333	3.275	4.857	-	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda.	3.275	17.322	6.305	-	-	-
Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda.	3.241	5.820	4.252	-	-	-
Inpar Projeto 94 SPE Ltda.	3.201	64.572	48.467	-	-	-
Inpar Projeto Wave SPE Ltda.	3.165	2.381	1.500	-	-	-
Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda.	2.985	6.848	6.269	-	-	-
Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.	2.944	2.172	872	-	-	-
Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.	2.730	3.748	3.153	-	-	-
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2.669	3.275	1.245	-	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda.	2.374	7.928	5.856	-	-	-
Projeto Imobiliário SPE 77 Ltda.	2.338	6.766	5.050	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda.	1.930	4.217	3.655	-	-	-
Projeto Imobiliário 60 SPE Ltda.	1.893	3.602	3.497	-	-	-
TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.804	-	-	-	-	-
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo Andre SPE VII Ltda.	1.744	1.823	175	-	-	-
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	1.677	1.458	2.218	-	-	-
Inpar Projeto 86 SPE Ltda.	1.557	10.713	8.635	-	-	-
Projeto Imobiliário SPE 73 Ltda.	1.176	2.460	1.765	-	-	-
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	1.165	4.380	8.293	-	-	-
Inpar Projeto 126 SPE Ltda	1.054	-	-	-	-	-
Inpar Projeto 121 SPE Ltda.	1.032	-	-	-	-	-
Inpar Projeto Samoa SPE 75 Ltda.	998	979	280	-	-	-
Inpar Projeto 84 SPE Ltda.	982	1.582	1.306	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Raposo Km 18,5 SPE Ltda.	973	5.418	4.159	-	-	-
Viver Desenvolvimento e Construção e Imobiliária SPE 141 Ltda.	943	943	899	-	-	-
Inpar Projeto 44 SPE Ltda.	893	4.682	5.480	-	-	-
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	865	846	193	-	-	-
Inpar Projeto 104 SPE Ltda.	652	3.148	1.026	-	-	-
Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.	529	11.878	6.826	-	-	-
Inpar Projeto 116 SPE Ltda	463	4.629	3.704	-	-	-
JMT Propriedade Imobiliária Ltda.	451	4.888	4.443	-	-	-
Inpar Projeto 124 SPE Ltda.	442	-	-	-	-	-
Inpar Projeto 113 SPE Ltda.	431	2.821	2.565	-	-	-
Inpar Projeto Alpa SPE Ltda.	324	226	177	-	-	-
Tibério Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda.	317	58	3.406	-	-	-
Inpar Projeto 133 SPE Ltda.	301	-	-	-	-	-
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.	292	1.843	932	-	-	-
Tibério Incorporação e Participações 17 Ltda. (a)	219	219	-	219	219	-

Descrição (ativo)	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Inpar Projeto Residencial Vinhedo SPE Ltda.	182	1.262	825	-	-	-
Inpar Projeto 82 SPE Ltda.	181	757	510	-	-	-
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda.	173	182	335	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Bragança SPE Ltda.	172	10.692	10.526	-	-	-
Inpar Projeto 115 SPE Ltda.	164	5.618	3.952	-	-	-
Inpar Projeto 79 SPE Ltda.	156	9.265	9.162	-	-	-
Inpar Vendas Ltda.	125	7	6	-	-	-
Inpar Participações Ltda.	91	31	-	-	-	-
Inpar Investimentos S.A.	51	47	-	-	-	-
Inpar Projeto 100 SPE Ltda.	47	665	498	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Pedreira SPE Ltda.	46	4.346	4.314	-	-	-
Inpar Projeto 109 SPE Ltda.	43	546	651	-	-	-
Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.	42	8.398	7.595	-	-	-
Inpar Projeto 49 SPE Ltda.	17	6.170	5.989	-	-	-
Inpar Projeto 43 SPE Ltda.	9	7	5	-	-	-
Projeto Fortaleza Praia de Meireles - Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8	7	6	-	-	-
Inpar Projeto 88 SPE Ltda.	8	419	418	-	-	-
Inpar Projeto 38 SPE Ltda.	7	7	6	-	-	-
Inpar Projeto 108 SPE Ltda.	7	7	-	-	-	-
Inpar Projeto 89 SPE Ltda.	6	7	7	-	-	-
Inpar Projeto 39 SPE Ltda.	6	131	121	-	-	-
Inpar Projeto 110 SPE Ltda.	6	224	-	-	-	-
Inpar Projeto 120 SPE Ltda.	4	1.044	1.044	-	-	-
Parizotto Administração Participações e Comércio Ltda.	-	245	256	-	245	-
Isa Incorporação e Construção S.A. (a)	-	342	-	-	342	-
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.	-	981	1.717	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda.	-	1.245	4.650	-	-	-
Inpar Projeto 87 SPE Ltda.	-	1.272	7.408	-	-	-
Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda.	-	1.361	1.134	-	-	-
Inpar Projeto 122 SPE Ltda.	-	1.610	-	-	-	-
Inpar Projeto 118 SPE Ltda.	-	2.343	1.332	-	-	-
Inpar Projeto 106 SPE Ltda.	-	2.963	2.916	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda.	-	3.887	5.029	-	-	-
Inpar Projeto 90 SPE Ltda.	-	4.234	2.975	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Itaim Paulista SPE Ltda.	-	4.474	4.023	-	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.	-	6.326	3.039	-	-	-
Inpar Projeto 50 SPE Ltda.	-	8.186	5.979	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda.	-	11.498	6.859	-	-	-
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.	-	13.029	9.252	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda.	-	18.219	10.706	-	-	-
Projeto Imobiliário SPE 70 Ltda.	-	20.024	18.073	-	-	-
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda.	-	22.756	35.247	-	-	-
Inpar Projeto 92 SPE Ltda.	-	-	8.514	-	-	-
Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 Ltda.	-	-	6.784	-	-	-
Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda.	-	-	3.924	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Holandeses SPE 56 Ltda.	-	-	3.763	-	-	-
Inpar Projeto Versatile Condominium SPE 55 Ltda.	-	-	2.736	-	-	-
Inpar Projeto 81 SPE Ltda.	-	-	2.702	-	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Personalite Bela Vista SPE 78 Ltda.	-	-	1.734	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Horizont Residence SPE 69 Ltda.	-	-	1.534	-	-	-
Inpar Projeto Residence Garden Caihu SPE 51 Ltda.	-	-	1.183	-	-	-
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	-	-	886	-	-	-
Inpar Projeto 98 SPE Ltda.	-	-	504	-	-	-
Tibério EPE VIII	-	-	420	-	-	-
Projeto Imobiliário 95 SPE Ltda.	-	-	426	-	-	-
Inpar Projeto 107 SPE Ltda.	-	-	285	-	-	-
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda.	-	-	100	-	-	-
Outros	96	88	104	39	20	1.284
Total	269.621	788.835	628.447	258	826	1.284

a) Em setembro de 2009 a Companhia efetuou a venda de sua participação nas sociedades de propósito específico: Inpar Projeto 98 SPE Ltda. e Inpar Projeto 92 SPE Ltda., para a Tibério Incorporações e Participações 17 Ltda. e Isa Incorporação e Construção S/A., no percentual de 25% (vinte e cinco por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento), respectivamente, do total das quotas representativas do capital social das referidas sociedades, somando-se, assim, os 70% (setenta por cento) de participação detidas pela Companhia em referidas sociedades. No processo de desmobilização para reforço de caixa, a Companhia alienou as participações societárias pelo valor de R\$22.430, conforme laudo de avaliação a preço de mercado, assumindo um prejuízo na transação de R\$1.185.

Descrição (passivo)	R\$ Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Inpar Investimentos II S. A.	18.502	-	-	-	-	-
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.	17.342	20.804	24.725	-	-	-
Inpar Projeto 87 SPE Ltda.	15.058	-	-	-	-	-
Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda.	13.142	14.444	16.115	-	-	-
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda	11.347	-	-	-	-	-
Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda.	11.047	11.353	3.458	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Venancio Alves SPE Ltda	9.457	-	-	-	-	-
Inpar Proj. Resid. S. G. Leste SPE Ltda.	9.273	-	-	-	-	-
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	8.660	15.359	-	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.	8.104	8.587	9.218	-	-	-
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.	4.427	-	-	-	-	-
Inpar Projeto 106 SPE Ltda.	3.411	-	-	-	-	-
Inpar Proj. Resid. Viver Moca SPE Ltda.	2.814	-	-	-	-	-
Projeto Imobiliário Resid. Esporte & Vida Cond. Gravataí SPE 53 Ltda.	2.775	-	-	-	-	-
Parizotto Administração Participações e Comércio Ltda. (b)	3.500	-	-	3.500	-	-
Projeto Imobiliário SPE 70 Ltda	2.599	-	-	-	-	-
Rodes Incorporações S.A.	1.988	2.012	2.018	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda.	1.464	-	-	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.	1.109	-	-	-	-	-
Inpar Projeto 122 SPE Ltda.	925	-	-	-	-	-
Inpar Projeto 90 SPE Ltda	897	-	-	-	-	-
Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda.	846	-	-	-	-	-
PSM Empreend. Imobil. SPE Ltda.	759	760	760	-	-	-
Inpar Projeto 119 SPE Ltda.	143	153	-	-	-	-
Inpar Projeto 130 SPE Ltda.	40	40	-	-	-	-
Inpar Projeto 50 SPE Ltda.	21	-	-	-	-	-
Projeto Imobiliário 95 SPE Ltda.	14	36	-	-	-	-
Ascet Investimento Ltda. (c.)	-	773	-	-	773	-
Inpar Projeto 121 SPE Ltda.	-	1.605	2.756	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness resort SPE 42 Ltda.	-	15.377	21.849	-	-	-
Inpar Projeto Comercial Morumbi SPE Ltda.	-	-	18.295	-	-	-
Inpar Projeto Comercial Itaim Medical Center SPE Ltda.	-	-	9.608	-	-	-
Inpar Projeto 48 SPE Ltda.	-	-	1.699	-	-	-
Inpar Projeto 102 SPE Ltda.	-	-	1.252	-	-	-
Outros	-	1	1	-	1	1
Total	149.664	91.304	111.754	3.500	774	1

b) Em 01 de Dezembro de 2004, a companhia celebrou com a “Parizotto Administração, Participações e Comércio Ltda.” (Parizotto) “instrumento particular de compra e venda de créditos futuros com assunção de risco” (Instrumento), por meio do qual lhe transferiu, por R\$8.500 mil, crédito futuro advindo de aplicação financeira com valores custodiados em

instituição financeira sob intervenção e liquidação pelo Banco Central do Brasil (BACEN). Por meio deste instrumento, outorgou-se à Parizotto o direito ao futuro crédito a ser apurado e riscos a ele inerentes.

Em 11 de dezembro de 2010, a Companhia efetuou distrato do Instrumento celebrado com a Parizotto pelo valor de R\$4.000, tendo pago R\$500 a vista sendo que o saldo remanescente será pago em 7 (sete) parcelas mensais e consecutivas a Parizotto. Os referidos créditos foram utilizados para amortização de dívida da Companhia com a instituição financeira sob intervenção e liquidação pelo Banco Central do Brasil (BACEN), por valor não inferior ao distrato efetuado com a Parizotto.

- c) A Ascet Investimento Ltda. prestou serviços de consultoria e assessoria financeira e estratégica no processo de subscrição privada de ações no valor de R\$773, conforme descrito na Nota Explicativa nº 31. A Empresa é controlada pelo Sr. Alexandre Saddy Chade, que em dezembro de 2009 possuía participação indireta no capital social da Companhia, e nosso diretor financeiro possui participação minoritária nessa empresa não exercendo função administrativa.

22. Obrigações tributárias e trabalhistas

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
PAEX	-	-	31.091	-	-	106.693
Parcelamento 11.941/09	14.281	15.882	-	50.901	60.916	-
Parcelamentos tributários	-	-	-	9.237	11.188	19.802
Tributos correntes	759	391	508	6.664	5.742	12.348
Tributos diferidos	45	34	-	62.326	31.827	19.702
Encargos trabalhistas	3.904	6.933	2.504	7.907	8.672	7.223
Provisão para remuneração variável (1)	8.086	-	-	8.086	-	-
Total	27.075	23.240	34.103	145.121	118.345	165.768
Circulante	16.102	10.866	6.832	98.581	59.132	58.171
Não Circulante	10.973	12.374	27.271	46.540	59.213	107.597

- (1) A Companhia estabeleceu, em 2010, uma política de remuneração variável baseada em indicadores de desempenho, e registrou uma provisão no montante de R\$8.086 na controladora na rubrica "Despesas gerais e administrativas".

A composição da parcela do não circulante pode ser assim demonstrada:

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
2010	-	-	3.820	-	-	18.489
2011	-	1.132	3.820	-	13.448	18.489
2012	952	1.132	3.820	11.419	6.575	15.271
2013	952	1.132	3.447	5.671	6.430	12.464
a partir de 2014	9.069	8.978	12.364	29.450	32.760	42.884
Total	10.973	12.374	27.271	46.540	59.213	107.597

A Companhia e sua controlada Inpar Legacy Ltda. aderiram em 2000 ao programa de recuperação fiscal (REFIS), com o objetivo de reduzir as contingências fiscais, sendo que a Companhia liquidou integralmente seu parcelamento, havendo saldo remanescente na controlada.

Com o advento do PAES, que foi instituído pela Lei nº 10.684/03, destinado às empresas que possuíam débitos com a união, a Companhia e sua controlada mencionada optaram pelo parcelamento de novos débitos fiscais incorridos, inclusive aqueles decorrentes de ação judicial, com perda considerada provável por seus assessores jurídicos. Em 2006, a Companhia e sua controlada Inpar Legacy Ltda. optaram por transferir todos os débitos existentes nos parcelamentos mencionados para o novo programa de parcelamento instituído, por meio da Medida Provisória nº 303/06 (PAEX).

Em 2007, as controladas Inpar Projeto Residencial Cullinan Ltda., Inpar Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda., Inpar Projeto Quatro Estações SPE Ltda., Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda. e Inpar Projeto Alpa SPE Ltda. protocolaram parcelamento da Lei nº 10.522/02 para amortização em 60 meses e indexado a variação da SELIC.

Em 30 de setembro de 2009, a Companhia e sua controlada Inpar Legacy Ltda. optaram por transferir todos os débitos existentes no PAEX para o novo programa de parcelamento instituído, por meio da Lei nº 11.941/09.

Em novembro de 2009, as controladas Inpar Projeto Residencial Cullinan Ltda., Inpar Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda. e Inpar Projeto Quatro Estações SPE Ltda. optaram por migrar todos os débitos existentes nos parcelamentos da Lei nº 10.522/02, para o novo programa de parcelamento regulado pela Lei nº 11.941/09.

O montante das dívidas incluídas no parcelamento da Lei nº 11.941/09 é representado, conforme demonstramos a seguir:

Descrição	R\$ – Consolidado				
	31/12/2010				31/12/2009
	Principal	Multa	Juros	Total	Total
PIS	3.563	16	711	4.290	5.284
COFINS	19.995	121	5.637	25.753	31.213
IRPJ	11.651	138	2.294	14.083	16.660
CSLL	4.541	73	900	5.514	6.496
Outros	765	185	311	1.261	1.263
Total	40.515	533	9.853	50.901	60.916

No ano de 2010 foi pago o montante de R\$ 15.957, do parcelamento da Lei nº 11.941/09 e a mensuração e a contabilização das dívidas foram efetuadas de acordo com as condições legais estabelecidas nos programas e a confirmação da totalidade das obrigações dependerá da finalização das análises das dívidas declaradas, pelas autoridades competentes.

A Companhia é obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e contribuições, parceladas e correntes, como condição essencial para a manutenção do parcelamento e condições do mesmo.

Impostos federais diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que basicamente determina a tributação, pelo recebimento (regime de caixa) (Instrução Normativa nº 84/79 SRF), e a base contábil do lucro imobiliário, apurado com base nos critérios da nota explicativa nº 2.2.

A Companhia e suas controladas possuem estoque de prejuízos fiscais a compensar, a seguir demonstrados, os quais não estão refletidos nas demonstrações financeiras, em virtude de não terem sido cumpridas as exigências de realização e recuperação, nos termos do CPC 32 tributos sobre o lucro.

<i>Descrição</i>	<i>R\$</i>					
	<i>Controladora</i>			<i>Consolidado</i>		
	<i>31/12/2010</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>01/01/2009</i>	<i>31/12/2010</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>01/01/2009</i>
<i>Prejuízo fiscal</i>	357.478	260.197	213.585	432.506	326.958	299.078
<i>Base negativa de CSLL</i>	357.501	260.219	213.608	432.677	327.128	299.248

Parcelamentos tributários

Em novembro de 2009, as controladas Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda., Inpar - Abyara - Projeto Residencial América SPE Ltda., Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda., InPar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda., Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda., Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda., Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda., Inpar Projeto 45 SPE Ltda., Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda., Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness resort SPE 42 Ltda., Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda., Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda., Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61Ltda., Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda., Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda., Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda., Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort

SPE 66 Ltda., Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda., Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda., Inpar Projeto Wave SPE Ltda., Inpar Projeto 94 SPE Ltda., Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda., Inpar Projeto 90 SPE Ltda., Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda., Inpar Projeto 111 SPE Ltda., Inpar Projeto 71 SPE Ltda., Inpar Projeto 70 SPE Ltda. e Inpar Projeto 109 SPE Ltda. protocolaram parcelamento da Lei nº 10.522/02 para amortização em até 60 meses e indexado a variação da SELIC.

O montante das dívidas incluídas no parcelamento é representado, conforme demonstramos a seguir:

Descrição	R\$ - Consolidado				
	31/12/2010				31/12/2009
	Principal	Multa	Juros	Total	Total
<i>PIS</i>	502	100	91	693	818
<i>COFINS</i>	2.372	474	429	3.275	3.785
<i>IRPJ</i>	2.163	433	384	2.980	3.442
<i>CSLL</i>	1.247	249	222	1.718	1.987
<i>INSS</i>	61	12	498	571	1.156
Total	6.345	1.268	1.624	9.237	11.188

Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e a contribuição social está demonstrada a seguir:

	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<i>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</i>	67.373	6.015	94.667	1.031
<i>Ajustes para refletir a alíquota efetiva:</i>				
- Resultado de participações societárias	(142.605)	(77.402)	-	-
- Total das adições	13.630	16.983	14.746	24.923
Despesas financeiras derivativos	8.729	10.426	8.729	10.426
Provisões para demandas judiciais	-	1.598	-	2.696
Provisões não dedutíveis	4.498	4.780	4.498	6.933
Outras adições	403	179	1.519	4.868
- Total exclusões	(5.232)	(13.263)	(6.349)	(53.366)
Reversão de provisão para demandas judiciais	(4.678)	-	(5.959)	-
Exclusão receita parcelamento lei nº 11.941/09	-	(12.804)	-	(49.937)
Outras exclusões	(554)	(459)	(390)	(3.429)
Base de cálculo	(66.834)	(67.667)	103.064	(27.412)
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Compensação do prejuízo fiscal e base negativa da				
contribuição social limitado a 30%	-	6.958	-	29.470
Débito fiscal apurado pelo lucro real	-	-	35.042	-
Efeito de controladas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(7.748)	(17.528)
Imposto de renda e contribuição social	-	6.958	27.294	11.942
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	6.958	(14.576)	21.411
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	(12.718)	(9.469)

23. Provisões para demandas judiciais

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a diversos processos judiciais e procedimentos administrativos tributários, trabalhistas, cíveis e ambientais. Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia e suas controladas mantinham uma provisão equivalente a R\$15.047, dos quais R\$4.741 referem-se a provisionamento para processos judiciais, julgados adequados e suficientes pelos administradores da Companhia, com base em pareceres de consultores jurídicos da Companhia, para atender prováveis prejuízos.

Tendo como suporte a opinião dos consultores jurídicos da Companhia, foram constituídas provisões para cobertura das prováveis perdas nos seguintes montantes:

<i>Descrição</i>	<i>R\$</i>					
	<i>Controladora</i>			<i>Consolidado</i>		
	<i>31/12/2010</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>01/01/2009</i>	<i>31/12/2010</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>01/01/2009</i>
<i>Trabalhistas</i>	4.250	8.512	6.754	11.938	15.737	14.815
<i>Tributárias</i>	-	-	-	701	866	907
<i>Cíveis</i>	84	500	660	2.408	4.403	2.588
<i>Total</i>	4.334	9.012	7.414	15.047	21.006	18.310

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, as movimentações na provisão para contingências estão sumarizadas a seguir:

<i>Descrição</i>	<i>R\$</i>	
	<i>Controladora</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Saldo em 01 de janeiro de 2009</i>	7.414	18.310
<i>Adições</i>	2.286	4.869
<i>Baixas</i>	(688)	(2.173)
<i>Saldo em 31 de dezembro de 2009</i>	9.012	21.006
<i>Adições</i>	1.310	2.850
<i>Baixas</i>	(5.988)	(8.809)
<i>Saldo em 31 de dezembro de 2010</i>	4.334	15.047

Adicionalmente, para os processos em andamento que na opinião da Administração e de seus assessores legais possuem expectativa de perda classificada como possível, não foi constituída nenhuma provisão para, eventualmente, fazer face aos desfechos desfavoráveis dos mesmos. Os montantes destes processos, em 31 de dezembro de 2010, são: cíveis R\$28.029, tributários R\$82 e trabalhistas R\$2.133.

Entre os processos judiciais e procedimentos administrativos que não estão sob sigilo e são tidos como relevantes os descritos a seguir:

Aspectos tributários

Em 31 de dezembro de 2010, salvo os parcelamentos fiscais de acordo com programas concedidos pelas autoridades fiscais, conforme descritos na Nota Explicativa nº 22, a Companhia e suas controladas não são parte em processos

judiciais e procedimentos administrativos tributários relevantes. A Companhia constituiu provisão contábil para contingências fiscais no montante total de R\$701.

Processos trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2010 a Companhia e suas controladas são parte em 250 ações judiciais trabalhista, sendo que 97,6% de suas causas referem-se a processos em que o pedido em relação à Companhia é de condenação em responsabilidade subsidiária e solidária. O valor discutido atualizado das causas nas 250 ações trabalhistas corresponde a aproximadamente, R\$5 milhões. Apenas 2,4% das causas, ou seja, dez processos no total, somando R\$124, referem-se a ações trabalhistas em que a Companhia é a ré principal, não ensejando, assim, pendências trabalhistas relevantes em nome da Companhia. Ainda assim, em uma posição conservadora, a Companhia mantém, em 31 de dezembro de 2010, provisão contábil no montante de R\$2.333, referente às 126 ações judiciais trabalhistas em que a estimativa de perda é provável, segundo prognóstico dos assessores jurídicos na área trabalhista, sendo que, entre estas ações, não há ação que individualmente represente parcela relevante da provisão. As demais 124 ações judiciais trabalhistas não ensejam provisão contábil, devido ao prognóstico favorável dos assessores jurídicos na área trabalhista.

A Companhia provisionou um total de R\$11.938 para questões trabalhistas, sendo que, em 31 de dezembro de 2010: (i) R\$2.333 referem-se às pendências judiciais trabalhistas para cobertura das prováveis perdas, que, mesmo considerando que aproximadamente 97,6% das ações trabalhistas são propostas por terceiros e que apenas 2,4% envolvem a Companhia na qualidade de ré principal, a Companhia entendeu prudente constituir esta provisão contábil; e (ii) R\$9.605 foram provisionados para cobrir eventuais riscos de procedimentos anteriormente adotados inerentes ao desenvolvimento das operações da Companhia.

Processos cíveis

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia e suas controladas são parte em 253 ações cíveis, como ré. A maior parte das ações nas quais a Companhia figura como ré tem como objeto questões usuais e peculiares dos negócios de incorporação imobiliária, relativos a pedidos de declaração de nulidade de cláusulas contratuais, pedidos de rescisão contratual cumulados com restituição de quantias pagas, revisão de cláusulas contratuais, pedidos de indenização, entre outros.

Dessas, a Companhia mantém provisionamento, em 31 de dezembro de 2010, de R\$ 2.408, referente a 48 ações judiciais, sendo que, deste valor, R\$ 1.429 diz respeito a uma ação indenizatória por danos morais e materiais proposta por um empregado terceirizado. As demais 205 ações judiciais de natureza cível não ensejaram provisão contábil. O valor envolvido atualizado nestas 205 ações é de, aproximadamente, R\$ 43.654 para as ações em que a Companhia é ré.

Processos ambientais

Dos processos acima mencionados, vale destacar os que versam sobre matéria ambiental.

A Companhia figura como ré em Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público de São Paulo em 22 de abril de 2008 (Processo nº 053.08.114934-0 - 8ª Vara da Fazenda Pública do Estado de São Paulo), cujo objeto versa sobre a regularidade, sob o aspecto ambiental, das aprovações municipais relativas ao empreendimento imobiliário que a Companhia pretende erigir no imóvel de propriedade de uma de suas controladas, a JMT Propriedade Imobiliária Ltda., localizado na Rua Visconde de Porto Seguro, Chácara Santo Antonio, São Paulo. À causa foi dado o valor de R\$100. Houve concessão de liminar para não realização de obras no terreno, em face da qual foi interposto recurso de agravo de instrumento, ao qual foi negado provimento, motivo pelo qual se interpôs recurso especial perante o Superior Tribunal de Justiça, ainda pendente de julgamento. A Companhia agiu nos termos da lei, tendo obtido, regularmente, os alvarás, as licenças, as autorizações, as aprovações e os laudos necessários ao corte de exemplares arbóreos, e cumpriu os termos dos compromissos ambientais assumidos junto à Prefeitura do Município de São Paulo e ao DEPRN Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais relativamente a tais aprovações, razão pela qual acredita no êxito da Companhia em tal demanda. A defesa da Companhia foi apresentada em 06 de junho de 2008 e o processo encontra-se atualmente na fase de instrução processual. A Companhia entende que referida demanda não envolve valores que possam vir a impactar adversamente e de maneira relevante nos resultados, razão pela qual não há provisionamento para fazer frente a esta demanda.

A Companhia figura como ré, também, em Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público Federal em 11 de março de 2010 (Processo n.º 0003556-32.2010.4.05.8100 - 10ª Vara da Seção Judiciária Federal do Estado do Ceará), que tem como objeto suspender a construção do empreendimento denominado Beach Park Wellness Resort, que supostamente estaria sendo construído em área de preservação. A Companhia contestou o feito em 21 de junho de 2010, sendo que após manifestações das partes, em 08 de setembro de 2010 a Companhia requereu o julgamento antecipado da lide. Importante destacar que em 27 de setembro de 2009 o IBAMA apresentou parecer por meio do qual conclui-se principalmente que (i) o empreendimento está sendo construído em área de planície de deflação, a qual não é definida como Área de Preservação Permanente – APP; (ii) não se identifica APP onde o empreendimento está sendo erguido; (iii) a construção é respaldada por Licença de Instalação expedida pela SEMACE. Após este parecer, os autos aguardam julgamento.

A Companhia entende que referida demanda não envolve valores que possam vir a impactar adversamente e de maneira relevante nos resultados, razão pela qual não há provisionamento para fazer frente a esta demanda.

24. Patrimônio líquido

24.1. Capital social

<i>Descrição</i>	<i>Quantidade de ações</i>
<i>Saldo em 01/01/2009</i>	<i>94.952.309</i>
<i>Emitidas em 04 de fevereiro de 2009 por subscrição privada de ações.</i>	<i>102.857.143</i>
<i>Saldo em 31/12/2009</i>	<i>197.809.452</i>
<i>Emitidas em 03 de fevereiro de 2010 por subscrição pública de ações.</i>	<i>87.500.000</i>
<i>Saldo em 31/12/2010</i>	<i>285.309.452</i>

Em 04 de fevereiro de 2009 a Companhia aumentou seu capital social por meio de subscrição privada no valor de R\$180.000 e emissão de 102.857.143 novas ações, registrando em 31 de dezembro de 2009 um capital social total de R\$965.915, representado por 197.809.452 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado.

Em 03 de fevereiro de 2010, a Companhia aumentou seu capital social por meio de subscrição pública no valor de R\$246.400 e emissão de 77.000.000 novas ações ordinárias nominativas a R\$3,20 por ação, passando o capital social da Companhia para R\$1.212.315, dividido em 274.809.452 ações ordinárias, nominativas escriturais. Adicionalmente em razão do exercício da Opção de Lote Suplementar pelo Credit Suisse (Brasil) S.A., a Companhia aumentou seu capital social por meio de subscrição pública adicional no valor de R\$33.600 e emissão de 10.500.000 novas ações ordinárias nominativas a R\$3,20 por ação passando o capital social da Companhia para R\$1.245.915 em 31 de dezembro de 2010, dividido em 285.309.452 ações ordinárias, nominativas escriturais.

As novas ações emitidas possuem características idênticas àquelas das ações já existentes, fazendo jus aos mesmos direitos que são conferidos a estas, inclusive o direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza.

O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de Assembléia Geral ou reforma estatutária, até o limite de 350.000.000 ações.

24.2. Política de dividendos

Segundo disposição estatutária da Companhia, do lucro líquido do exercício 5% serão destinados para reserva legal, limitada a 20% do capital social integralizado e dividendos mínimos de 25% sobre o lucro líquido.

Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, em decorrência dos prejuízos acumulados, não foram propostos dividendos a pagar.

25. Lucro por ação

A Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

O cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, 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 controladora 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.

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009 não há diferença entre o cálculo de lucro por ação básico e diluído em função da inexistência de ações ordinárias potenciais dilutivas.

Os quadros abaixo apresentam os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

Memória de cálculo da média ponderada de ações

Exercício de 2009

<i>Data</i>	<i>Quantidade de ações</i>	<i>Número de dias - %</i>	<i>Média ponderada de ações</i>
01/01/2009	94.952.309	365 - 100%	94.952.309
04/02/2009	102.857.143	330 - 90,41%	92.994.129
31/12/2009	197.809.452		187.946.438

Exercício de 2010

<i>Data</i>	<i>Quantidade de ações</i>	<i>Número de dias - %</i>	<i>Média ponderada de ações</i>
01/01/2010	197.809.452	365 - 100%	197.809.452
03/02/2010	87.500.000	331 - 90,68%	79.349.315
31/12/2009	285.309.452		277.158.767

Memória de calculo de lucro por ação

<i>Ano</i>	<i>Lucro líquido do exercício em R\$ mil</i>	<i>Média ponderada de ações (em milhares de ações)</i>	<i>Lucro básico e diluído por ação - R\$</i>
2009	12.973	187.946	0,0690
2010	67.373	277.159	0,2431

26. Plano de benefícios

A política de benefícios tem por objetivo assegurar o bem estar dos funcionários e também de seus familiares e por esta razão a Companhia oferece assistência médica, bolsa-auxílio, seguro de vida, refeição, programa de treinamento interno, vale-transporte e estacionamento.

a) Participação nos lucros de empregados e administradores

A política de remuneração variável é baseada em indicadores de desempenho. Os principais indicadores de desempenho levados em consideração são o EBITDA, as despesas gerais e administrativas, a valorização da ação da Companhia (TSR - Total Shareholder Return) comparado ao desempenho do setor e a avaliação de desempenho das metas individuais.

A Companhia não mantém planos de previdência privada para seus funcionários, porém, efetua contribuições mensais com base na folha de pagamento aos fundos de aposentadoria e de previdência social oficiais, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência.

b) Plano de opção de compra de ações

Em 11 de agosto de 2010, o Conselho de Administração aprovou o regulamento do primeiro programa de opção de compra de ações da Companhia. Tal programa foi aprovado em AGE no dia 12 de agosto de 2010.

Todas as Opções outorgadas no âmbito do Plano não poderão ultrapassar, durante o prazo de vigência do Plano, o limite máximo de 3% (três por cento) do total de ações do capital social subscrito e integralizado da Companhia, a qualquer tempo. Até o momento não houve a outorga de opções a beneficiários, os quais serão elegíveis a exclusivo critério do Conselho de Administração.

27. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Sociedade, suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança.

A companhia e controladas efetuaram avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados.

a) Considerações sobre os fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e controladas

A Companhia e suas controladas estão expostas a diversos riscos de mercado, como consequência da sua operação comercial, de dívidas contraídas para financiar seus negócios e instrumentos financeiros derivativos contratados.

Os principais riscos de mercado a que a Companhia e controladas estão expostas na condução de suas atividades são:

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos diferentes prazos de realização e liquidação de seus direitos e obrigações.

O gerenciamento da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e controladas é efetuado diariamente pelas áreas de gestão da Companhia, de modo a garantir que a geração de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia e controladas.

Risco de crédito

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a riscos de crédito em suas contas a receber de clientes, os quais são minimizados devido à ampla base de clientes e uma adequada análise de crédito. Durante o período de construção não existem históricos de perdas relevantes devido à existência de garantia real de recuperação dos produtos comercializados. A Companhia e suas controladas estão sujeitas a risco de crédito de suas aplicações financeiras. A Companhia e controladas atuam de modo a minimizar essa exposição por meio da contratação de instituições financeiras de primeira linha.

Risco de taxa de juros

A administração da Companhia e de suas controladas tem como prática manter os indexadores de suas exposições à taxa de juros pós-fixadas. As aplicações financeiras e os empréstimos e financiamentos, são substancialmente corrigidos pelo CDI pós-fixado.

b) Valor justo

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Sociedade e suas controladas estão apresentados e classificados conforme segue:

	R\$				R\$		
	Valor contábil				Valor justo		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009		31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Ativos Financeiros							
Caixa e equivalentes de caixa	190.025	82.830	73.216		190.025	82.830	73.216
Aplicações financeiras	25.408	26.112	-		25.408	26.112	-
Contas a receber	893.442	462.357	295.610		893.442	462.357	295.610
Impostos e contribuições a compensar	34.560	36.777	38.049		34.560	36.777	38.049
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	50.335	66.002	77.318		50.335	66.002	77.318
Créditos diversos	51.918	45.262	33.751		51.918	45.262	33.751
Partes relacionadas	258	826	1.284		258	826	1.284
Total	1.245.946	720.166	519.228		1.245.946	720.166	519.228
Passivos Financeiros							
Empréstimos e financiamentos	870.302	510.694	340.092		870.302	510.694	340.092
Debêntures	21.608	18.495	-		21.608	18.495	-
Operações com derivativos	41.407	32.677	28.088		41.407	32.677	28.088
Fornecedores	38.597	26.398	28.190		38.597	26.398	28.190
Obrigações trabalhistas e tributárias	145.121	118.345	165.768		145.121	118.345	165.768
Contas a pagar	61.413	73.496	53.349		61.413	73.496	53.349
Credores por imóveis compromissados	54.208	184.909	275.402		54.208	184.909	275.402
Coobrigação na cessão de recebíveis	32.247	-	-		32.247	-	-
Partes relacionadas	3.500	774	1		3.500	774	1
Total	1.268.403	965.788	890.890		1.268.403	965.788	890.890

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo:

- Caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores e outras obrigações de curto prazo se aproximam de seu respectivo valor contábil em grande parte devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.
- Conforme descrito na Nota 15, as debêntures emitidas pela Companhia são de caráter privado e tem características próprias, que impossibilitam a obtenção de um valor de mercado. Dessa forma, a Companhia considera que o valor contábil das debêntures é o mais próximo do valor de mercado para esses títulos.
- As aplicações financeiras remuneradas pelo CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotação divulgada pelas respectivas instituições financeiras, e os demais se referem, em sua maioria, a certificado de depósito bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Hierarquia de valor justo

A Companhia e controladas utilizam 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.

O nível 2 de hierarquia do valor justo é o utilizado pela Companhia e controladas para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo através do resultado apresentados nas demonstrações financeiras, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 e 01 de janeiro de 2009.

c) Operações com Derivativos

Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos

A Inpar S/A contratou operação envolvendo instrumentos financeiros, com o objetivo de readequar taxas de juros e diversificar o risco de passivos relacionados à captação de recursos (empréstimos e financiamentos), bem como de manter sua estratégia de crescimento. A gestão dos riscos e administração dos instrumentos financeiros é realizada por meio de sistemas de controle.

Política de uso de derivativos

As operações foram realizadas com o objetivo de readequação de taxas e diversificação do risco de operações de empréstimo (CCB) captadas, originalmente indexadas somente em taxa de juros. O swap contratado indexa estas dívidas ao IPCA.

A Companhia não faz uso regular de transações envolvendo derivativos, sendo que as operações contratadas não demandam margem em garantia e não tem por objetivo a especulação financeira.

Metodologia de cálculo do valor justo

Foi utilizada metodologia de avaliação empregada por participantes do mercado de derivativos para o cálculo do valor justo. O instrumento financeiro foi avaliado, calculando o seu valor presente por meio da utilização das curvas de mercado que impactam o instrumento nas datas de apuração.

Na operação de swap, o valor presente da ponta ativa e da ponta passiva é estimado por meio do desconto dos fluxos de caixa com a utilização de curvas de juros.

A Companhia e suas controladas, no encerramento de cada balanço, consultam a instituição financeira, nas quais os instrumentos foram contratados e atualizam os respectivos valores com base nas condições correntes de mercado dos

instrumentos financeiros, desde que os mesmos não diverjam significativamente dos cálculos realizados pela Companhia.

Detalhamento das operações com derivativos

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 14, a Companhia captou empréstimo junto a instituições financeiras e sobre parte do valor total de dois destes empréstimos, foi efetuada troca de taxas por meio de contratos de swap. Os contratos de derivativos se relacionam parcial e diretamente com estes empréstimos. Estes contratos foram firmados com a mesma instituição financeira onde a Companhia captou os empréstimos.

Em 31 de dezembro de 2010, estes contratos de swap possuíam as seguintes posições:

Dados da operação				SWAP		Valor da curva do papel			Efeito acumulado (desde o início da operação)	Valor Justo		
Descrição	Valor de referência (nominal)	Início da operação	Vencimento final da operação	Ativo (Companhia)	Passivo (Companhia)	dez/10	dez/09	jan/09	dez/10	dez/10	dez/09	jan/09
A	75.000	29/07/2008	20/08/2014	0,25% CDI	IPCA + 45% CDI	20.488	11.615	4.683	20.488	31.806	25.670	16.587
B	25.000	23/12/2009	20/08/2014	0,25% CDI	IPCA + 45% CDI	4.801	2.026	-	4.801	9.601	7.007	-
B	25.478	18/04/2008	18/10/2010	1,95% a.a.	CDI + CDI + 1,95% a.a. + variação Cambial do dólar americano	-	-	10.240	-	-	-	11.501
Total						25.289	13.641	14.923	25.289	41.407	32.677	28.088
Circulante										9.524	-	4.201
Não Circulante										31.883	32.677	23.887

As perdas pelo valor justo com a operação de derivativo em 31 de dezembro de 2010 totalizaram o valor de R\$41.407 e foram reconhecidas no resultado dos exercícios correspondentes.

d) Análise de sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

31 de dezembro de 2010. Os cenários definidos nesta análise foram elaborados de acordo com as premissas determinadas pela Deliberação CVM nº 550/2008, conforme demonstramos a seguir:

- **Cenário provável:** a Administração estima, com base no Boletim Focus divulgado pelo Banco Central no dia 07/01/2011 um IPCA de 5,35% a.a.;
- **Cenário possível:** deterioração de 25% - considerando um choque de 25% na projeção de mercado adotada no cenário provável, impactando negativamente o valor das posições de derivativos da Companhia.

Estima-se um IPCA em 6,69% a.a., considerando uma deterioração de 25% do provável IPCA.

- **Cenário remoto:** deterioração de 50% - considerando um choque de 50% na projeção de mercado adotada no cenário provável, impactando negativamente o valor das posições de derivativos da Companhia.

Estima-se um IPCA em 8,03% a.a., considerando uma deterioração de 50% do provável IPCA.

Quadro com análises de sensibilidade operações com derivativos

	Descrição	Cenário Provável	Cenário Possível	Cenário Remoto
	Risco	IPCA - 5.35% a.a.(1)	IPCA - 6.69% a.a.	IPCA - 8.03% a.a.
A	Alta da inflação (R\$)	(31.806)	(33.916)	(36.098)
B	Alta da inflação (R\$)	(9.601)	(10.374)	(11.174)
	Total	(41.407)	(44.290)	(47.272)

(1) Focus 07/01/2011

Quadro com análises de sensibilidade ativos e passivos financeiros

Com a finalidade de verificar a sensibilidade das aplicações financeiras, calculamos à taxa de juros média das respectivas remunerações, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição ativa na data base de 31 de dezembro de 2010, foram definidos 03 cenários diferentes. Os cenários prováveis foram definidos a partir das taxas médias atuais de 10,75% ao ano. A partir dos cenários prováveis, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%.

Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de dezembro de 2010:

		R\$		
Descrição		Cenário		
Operação	Risco	Provável	Possível	Remoto
Aplicações financeiras				
Posição em 31.12.2010	CDI	10,75%	8,06%	5,38%
Montante aplicado em 31/12/2010	194.817	20.943	15.702	10.481

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado CDI, IPCA, IGP-M e TR fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data base de 31 de dezembro de 2010, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras do Brasil em 31 de dezembro de 2010, exceto para a TR para a qual assumiu-se uma taxa de 0,69% ao mês, o que equivale ao cenário provável de 11,26% ao ano, definiu-se:

Cenário	IGP-M + 10,5%	TR + 10,5%	CDI + 3%	IPCA + 11,5%
Provável (esperado)	23,01%	11,26%	14,07%	18,08%
Possível stress 25%	28,76%	14,08%	17,59%	22,60%
Remoto stress 50%	34,51%	16,89%	21,11%	27,12%

Para cada cenário, foram calculadas as despesas financeiras, não se levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo de pagamentos programado para 2010. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o fator de risco CDI, IPCA, IGP-M e TR a partir dos saldos existentes em 31 de dezembro de 2010.

		R\$		
Descrição		Cenário		
Operação	Risco	Provável	Possível	Remoto
Financiamentos				
Índice sujeitos às variações	CDI	14,07%	17,59%	21,11%
Posição em 31.12.2010	493.484	69.433	86.804	104.174
Índice sujeitos às variações	IPCA	18,08%	22,60%	27,12%
Posição em 31.12.2010	86.498	15.639	19.549	23.458
Índice sujeitos às variações	TR	11,26%	14,08%	16,89%
Posição em 31.12.2010	288.196	32.451	40.578	48.676
Debêntures				
Índice sujeitos às variações	IGP-M	23,01%	28,76%	34,51%
Posição em 31.12.2010	21.608	4.972	6.214	7.457

e) Gestão de capital

O objetivo da gestão de capital da Companhia e controladas é assegurar que se mantenha um rating de crédito forte perante as instituições financeiras e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar valor aos acionistas.

A Companhia e controladas administram sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia e controladas podem efetuar pagamentos de dividendos, quando aplicável, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos e emissão de debêntures. Para o exercício de 31 de dezembro de 2010, não houve mudança nos objetivos, políticas ou processos de estrutura de capital.

A companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis, operações com derivativos, menos caixa e equivalentes de caixa.

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<i>Empréstimos, financiamentos e debêntures</i>	540.322	312.147	933.317	561.866
<i>Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras</i>	(135.063)	(59.790)	(215.433)	(108.942)
Dívida líquida	405.259	252.357	717.884	452.924
<i>Patrimônio líquido</i>	1.120.831	793.946	1.120.831	793.946
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.526.090	1.046.303	1.838.715	1.246.870

28. Cláusulas restritivas “Covenants”

A sociedade possui cláusulas restritivas “covenants” em determinadas operações financeiras que requerem que a Sociedade mantenha certos índices financeiros. Os principais estão abaixo descritos:

(a) A razão entre a soma de Dívida Líquida (Excluindo dívidas com SFH, dívidas de projetos e dívidas com recursos do FGTS) e Valor de Terrenos a Pagar e o Patrimônio Líquido não poderá ser superior a 1,00 (uma) vez para cada período de 3 (três) meses;

(b) A razão entre o EBITDA e a Despesa Financeira Líquida não poderá ser inferior a 1,00 (uma) vez, considerando-se apenas os últimos 12 (doze) meses;

(c) A Dívida Líquida (Excluindo dívidas com SFH, dívidas de projetos e dívidas com recursos do FGTS) não poderá ser superior a R\$400.000. (quatrocentos milhões de reais) para cada período de 3 (três) meses

(d) A razão entre a Dívida Líquida (Excluindo dívidas com SFH, dívidas de projetos e dívidas com recursos do FGTS) e o EBITDA dos últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior a:

i. para cada período de 3 (três) meses do ano fiscal de 2010, a 4,0 (quatro inteiros), considerando EBITDA do período de 12 (doze) meses que anteceder a respectiva data base;

(e) A razão entre o EBITDA e a Despesa Financeira Líquida não poderá ser inferior:

i. para cada período de 3 (três) meses do ano fiscal de 2010, a 1,75 (um inteiro e setenta e cinco centésimos), considerando EBITDA e Despesa Financeira Líquida do período de 12 (doze) meses que anteceder a respectiva data base;

(f) O caixa e equivalentes de caixa da Companhia nunca poderá ser inferior a R\$50.000.

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia e suas controladas atendem a todas as suas cláusulas restritivas.

29. Remuneração de administradores e diretores

A remuneração fixa paga aos administradores e diretores foi de R\$3.714 durante o exercício de 2010 e encontra-se apropriado no grupo de despesas gerais e administrativas. A Assembléia Geral Ordinária realizada no dia 30 de abril de 2010 fixou a remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2010 em até R\$10.000.

Descrição	31/12/2010			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	7,00	3,17	3,00	13,17
Remuneração fixa anual (R\$)	430	3.049	235	3.714
Salário/ Pró-labore	418	3.010	227	3.655
Benefícios diretos e indiretos	12	39	8	59
Outros	-	-	-	-
Remuneração Variável (R\$) (a)	-	2.971	-	2.971
Bônus	-	2.971	-	2.971
Participação nos resultados	-	-	-	-
Benefícios pós-emprego	-	-	-	-
Remuneração baseada em ações	-	-	-	-
Total da remuneração (R\$)	430	6.020	235	6.685

Descrição	31/12/2009			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	7,08	4,67	3,00	14,75
Remuneração fixa anual (R\$)	608	3.913	150	4.671
Salário/ Pró-labore	594	3.856	145	4.595
Benefícios diretos e indiretos	14	57	5	76
Outros	-	-	-	-
Remuneração Variável (R\$)	-	-	-	-
Bônus	-	-	-	-
Participação nos resultados	-	-	-	-
Benefícios pós-emprego	-	-	-	-
Remuneração baseada em ações	-	-	-	-
Total da remuneração (R\$)	608	3.913	150	4.671

(a) Parte do montante de R\$8.086 de provisão para remuneração variável, descrito na Nota Explicativa nº 22, refere-se ao valor da remuneração variável dos administradores referente ao exercício de 2010. No mês de Abril de 2011 o Comitê de Remuneração variável irá se reunir para deliberar o montante a ser pago aos administradores e funcionários da Companhia, o valor total a ser pago não ultrapassará o limite da remuneração global dos administradores estabelecido pela Assembléia Geral Ordinária. O Conselho de Administração realizou em 29 de setembro de 2010 reunião onde foi aprovada uma distribuição de bônus parcial, dentro da verba para o exercício 2010, relacionada à avaliação de competências individuais e de prêmio relativo à conclusão do plano de capitalização da Companhia.

30. Seguros

A Sociedade e suas coligadas e controladas mantêm cobertura de seguros em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades, conforme demonstramos a seguir:

- a) Responsabilidade civil - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro - R\$9.000;
- b) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel, Riscos de Engenharia: R\$1.061.145;
- c) Sede administrativa e filiais - incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros - R\$10.123;
- d) Stands de venda - incêndio, roubo, raio e explosão - R\$2.462;
- e) Garantia - garante o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo tomador no contrato principal, firmado com o segurado - R\$25.935;
- f) Seguro de Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O) - R\$30.000.

As premissas de riscos dadas a sua natureza, não fazem parte do escopo de revisão das demonstrações financeiras, consequentemente, não foram revisadas por nossos auditores.

31. Gastos com subscrição de ações

Referente às comissões bancárias e serviços de consultoria financeira, jurídica e de mercado na subscrição de ações descrita na Nota Explicativa nº 2.20, conforme demonstramos a seguir:

Descrição	R\$		
	31/12/2010	31/12/2009	Mutação do Patrimônio líquido
<i>Comissões</i>	26.955	10.245	16.710
<i>Assessoria e Consultoria</i>	6.418	4.245	2.173
<i>Consultoria</i>	2.874	2.874	-
<i>Outros</i>	1.605	-	1.605
Total	37.852	17.364	20.488

Estes valores foram registrados diretamente em conta do patrimônio líquido.

32. Receita líquida

Abaixo a composição da receita líquida:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Receita de imóveis	1.748	2.600	819.621	530.168
Ajuste a valor presente	-	-	(4.062)	(2.064)
Vendas canceladas	-	(142)	(13.910)	(22.581)
Receita de serviços	5.265	5.935	6.294	5.935
Receita operacional bruta	7.013	8.393	807.943	511.458
Impostos incidentes	(778)	(863)	(29.627)	(23.308)
Receita operacional líquida	6.235	7.530	778.316	488.150

33. Despesas gerais e administrativas

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Assessoria e consultoria	(11.390)	(10.940)	(13.461)	(13.650)
Salários e encargos	(46.504)	(40.772)	(48.145)	(42.630)
Gastos corporativos	(1.434)	(3.764)	(1.984)	(4.981)
Depreciação e amortização	(1.709)	(1.323)	(2.169)	(1.732)
Outras despesas	(5.104)	(2.150)	(7.694)	(4.830)
Total	(66.141)	(58.949)	(73.453)	(67.823)

34. Despesas com comercialização

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Comissões	-	(46)	(14.907)	(8.462)
Publicidade	(436)	(583)	(25.420)	(20.682)
Depreciação estande de vendas e apartamentos decorados	-	-	(11.628)	(10.388)
Despesas com garantia de obras	(1.670)	(1.843)	(3.788)	(3.356)
Outras despesas	(372)	(5.130)	(1.185)	(7.718)
Total	(2.478)	(7.602)	(56.928)	(50.606)

35. Resultado financeiro

	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Despesas financeiras				
Encargos sobre contratos	(78.381)	(30.903)	(92.462)	(40.035)
Encargos corporativos capitalizados (1)	58.469	21.644	67.422	30.169
Multa	(304)	(424)	(1.012)	(8.175)
Descontos concedidos	-	-	(7.047)	(3.514)
Atualizações monetárias	(600)	(6.415)	(5.403)	(10.990)
Outras despesas financeiras	(5.266)	(1.950)	(12.617)	(3.740)
Total	(26.082)	(18.048)	(51.119)	(36.285)

(1) Encargos financeiros capitalizados referente outras linhas de captações que são utilizadas para financiamento da construção de empreendimentos imobiliários, conforme Nota Explicativa nº 2.6 e tabela apresenta na Nota Explicativa nº 14.

	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Receitas financeiras				
Juros e atualização monetária	6.811	7.011	27.149	14.075
Descontos obtidos - Parcelamento Lei 11.941/09	-	5.846	-	23.231
Rendimentos s/ aplicação	19.195	7.698	20.526	9.146
Outras receitas financeiras	891	-	3.023	2.275
Total	26.897	20.555	50.698	48.727

36. Outras receitas (despesas) operacionais

	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Outras receitas e despesas operacionais				
Receita de venda de participações societárias	14.826	72.471	17.346	72.471
Custo de venda de participações societárias	(10.173)	(81.021)	(12.530)	(81.021)
Provisões para perda	(3.546)	(969)	(6.834)	(1.714)
Provisões para demandas judiciais	4.678	(1.598)	5.959	(2.696)
Outras receitas e despesas operacionais	3.695	9.440	(656)	2.338
Total	9.480	(1.677)	3.285	(10.622)

37. Eventos subsequentes

Emissão de Debêntures simples não conversíveis em ações

Em 10 de fevereiro de 2011 foi concluída a emissão, pela Inpar S.A., de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real e garantia flutuante de emissão da Companhia, adquiridas pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, representado por seu agente operador, Caixa Econômica Federal, no montante total de R\$ 300.000. Tal emissão foi aprovada em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 03 de dezembro 2010.

Senhores Acionistas:

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Inpar S.A. com os respectivos pareceres dos auditores independentes e do Conselho Fiscal, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010.

Mensagem da Administração

A Inpar executou com sucesso seu plano de negócios para 2010, beneficiando-se da demanda existente no mercado imobiliário brasileiro e do cenário econômico favorável. As medidas estratégicas adotadas pela administração nos últimos dois anos e a bem-sucedida execução do plano de capitalização em 2010 fortaleceram a estrutura de capital da Companhia e aumentaram sua eficiência operacional, resultando em um substancial turnaround, refletido nos resultados operacionais e financeiros obtidos no ano.

No primeiro trimestre de 2010, a Inpar concluiu com sucesso o plano de capitalização, com a oferta primária no valor de R\$ 280 milhões, complementada pela obtenção de R\$ 300 milhões em novas linhas de crédito do SFH com os bancos Bradesco, Santander e HSBC. Capitalizada, a Companhia retomou um ritmo mais vigoroso de lançamentos e encerrou o ano com lançamentos de R\$802 milhões em VGV.

Os lançamentos recentes da Companhia apresentaram expressiva velocidade de vendas, e é com satisfação que informamos que nosso último lançamento na Lagoa dos Ingleses, na região da grande Belo Horizonte, foi especialmente bem-sucedido. Após o lançamento dos projetos “Mirante do Sol” e “Felice”, a Inpar lançou em setembro de 2010 um terceiro projeto na região, o “Bora Bora”, que teve 88% de suas 248 unidades vendidas em apenas quinze dias. Além da impressionante velocidade de vendas atingida, a Inpar conseguiu aumentar o preço das unidades do projeto “Bora Bora” em mais de 40% em relação ao lançamento anterior.

Com foco na maior eficiência, foi constituída a Inpar Vendas, empresa própria de vendas da Companhia com uma equipe qualificada especialmente treinada para a venda de nossos produtos. Desde sua criação em abril deste ano, em São Paulo, a Inpar Vendas vem apresentando uma contribuição crescente para o melhor desempenho dos resultados operacionais da Companhia. No segundo semestre, expandimos suas operações para Belém, Porto Alegre e Minas Gerais. Destacamos também os resultados gerados pela nova estrutura organizacional da área comercial, estabelecida para dar suporte ao crescimento da Companhia. Isso permitiu que aumentássemos o volume de lançamentos e vendas contratadas e foi um fator determinante para a melhor performance da velocidade de vendas, partindo de 11,7% no quarto trimestre de 2009 para 22,8% no quarto trimestre de 2010.

A Inpar apresentou avanço significativo em seus principais indicadores financeiros. O EBITDA encerrou 2010 em R\$140,1 milhões, um aumento de 209,5% em relação aos R\$45,3 milhões registrados em 2009. A Margem EBITDA registrada em 2010 foi de 18,0%, comparada a uma Margem EBITDA de 9,3% em 2009.

Outro passo importante para aprimorar nossos processos internos foi o início da implementação do sistema SAP, com a finalidade de fortalecer controles, otimizar processos internos e melhor administrar o crescimento da Companhia. Já estamos na última fase da implementação e nossa expectativa é que o sistema entre em operação no segundo trimestre de 2011.

Para 2011, a Companhia manterá sua estratégia baseada no crescimento sustentável com o principal foco de atuação no mercado residencial, particularmente nos segmentos de médio padrão e padrão econômico através do conceito “Viver”, direcionado ao cliente em busca de sua primeira aquisição imobiliária. Com base no expressivo banco de terrenos nos principais mercados de atuação da Companhia, comprovada capacidade operacional, e sólida posição financeira, a Inpar dará prosseguimento ao lançamento de novos projetos. Ao mesmo tempo, a Companhia continuará a adotar uma estratégia conservadora de gestão de caixa, mantendo ativas práticas similares àquelas adotadas nos últimos trimestres, que incluem o lançamento de novos projetos apenas quando seu financiamento estiver assegurado e quando houver sinais de forte demanda.

Para sustentar parte desse crescimento, concluímos recentemente a emissão de debêntures junto à Caixa Econômica Federal no montante total de R\$ 300 milhões, que servirão como uma linha de crédito rotativo adicional, permitindo à Inpar financiar até 90% do custo total dos projetos, incluindo os custos de terreno e de construção de unidades com preço de venda até R\$500 mil.

Finalmente, a Companhia pretende continuar investindo em pessoas, o nosso ativo mais valioso. Nossos contribuidores foram fundamentais para o sucesso atingido no ano de 2010 e agradecemos a cada um deles, com a certeza de um desempenho ainda melhor em 2011.

Conjuntura Econômica e Setor Imobiliário

Em 2010, a economia brasileira continuou o processo de recuperação econômica iniciado em 2009. O crescimento do PIB brasileiro, de 7,5% em 2010, foi o mais forte dos últimos 25 anos. A solidez dos fundamentos econômicos tem beneficiado as perspectivas para o setor, como a mínima histórica registrada pela taxa de desemprego e a expansão dos rendimentos reais dos trabalhadores, que contribuíram para o crescimento dos índices de confiança do consumidor e o aumento do poder aquisitivo, complementados por uma forte oferta de crédito e incentivos governamentais.

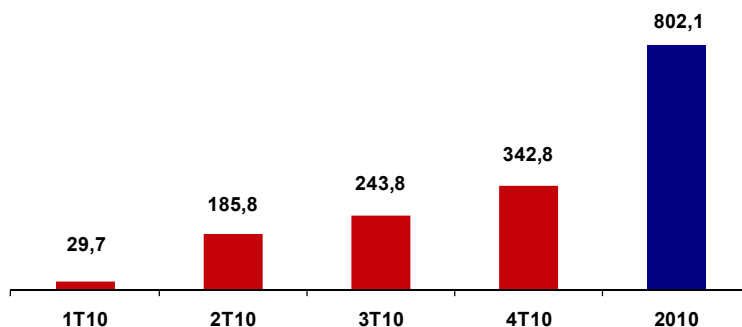
No geral, continuamos observando um clima bastante favorável para a compra de imóveis, criando uma perspectiva muito positiva para o setor imobiliário brasileiro, especialmente para o comprador de sua primeira aquisição imobiliária, nos segmentos econômico e de médio padrão. Esses segmentos crescem a taxas superiores aos demais segmentos imobiliários, especialmente em função dos incentivos governamentais e da capacidade de financiamento do SFH, bem como de um cenário macroeconômico positivo e de tendências demográficas favoráveis.

Desempenho Operacional

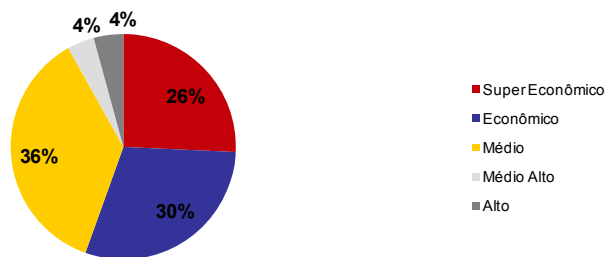
Lançamentos

A Inpar lançou 30 projetos em 2010, com um VGV de R\$802 milhões, representando um aumento de 464,5% em relação ao ano de 2009. Os lançamentos do segmento Viver (super econômico ao médio padrão) representaram 92%, sendo a média de preço dos lançamentos da Companhia de aproximadamente R\$190 mil por unidade. A Inpar vendeu 55,8% de seus lançamentos no ano de 2010.

Lançamentos (R\$ milhões)



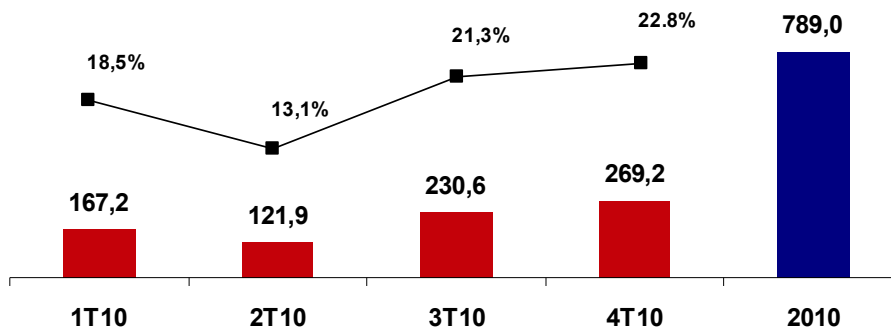
Breakdown dos Lançamentos 2010
 Por segmento



Vendas Contratadas

As vendas contratadas totalizaram R\$789 milhões em 2010. As vendas contratadas do segmento Viver representaram 79% do total do ano. A Companhia registrou também uma recuperação da velocidade de vendas no decorrer de 2010 e encerrou o quarto trimestre com velocidade de vendas de 22,8%.

Vendas Contratadas (R\$ milhões) e Velocidade de Vendas (%)



Banco de Terrenos

O banco de terrenos da Inpar era de R\$ 10,9 bilhões em vendas potenciais ao final de 2010. Deste total, R\$ 4,1 bilhões referem-se a empreendimentos direcionados para lançamento nos próximos três anos.

Desempenho Financeiro

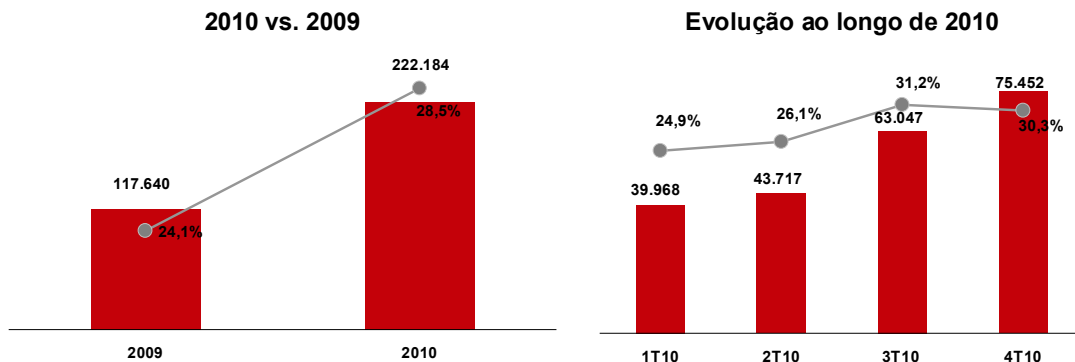
Receita Operacional

No setor de incorporação imobiliária, a receita representa a parcela apropriada ao resultado pelo método de percentual de conclusão de cada obra, líquida de descontos e rescisões. A receita operacional bruta da Inpar em 2010 alcançou R\$ 807,9 milhões e a receita operacional líquida foi de R\$ 778,3 milhões, representando um aumento de 58,0% e 59,4% em relação a 2009, respectivamente, resultado do crescimento nos lançamentos e nas vendas contratadas e do ritmo acelerado de construção dos projetos em andamento.

Lucro Bruto

O lucro bruto atingiu R\$ 222,2 milhões em 2010 e a margem bruta foi de 28,5%, um aumento de 4,4 p.p. quando comparada à margem bruta registrada em 2009.

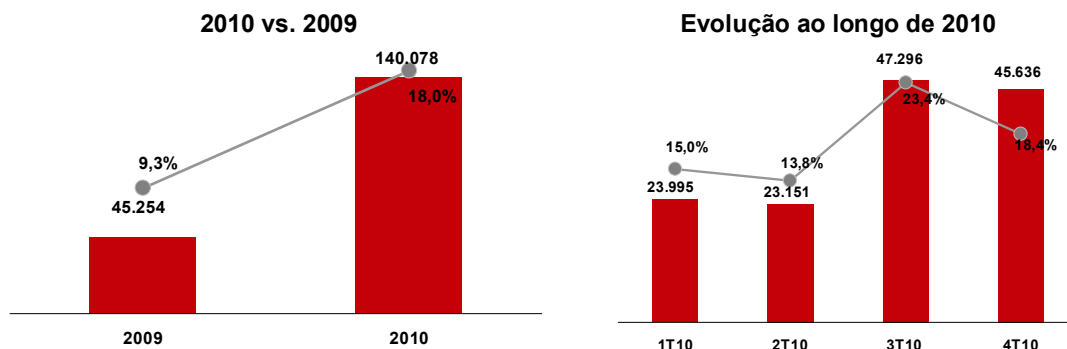
Evolução do Lucro Bruto (R\$ mil) e Margem Bruta



EBITDA

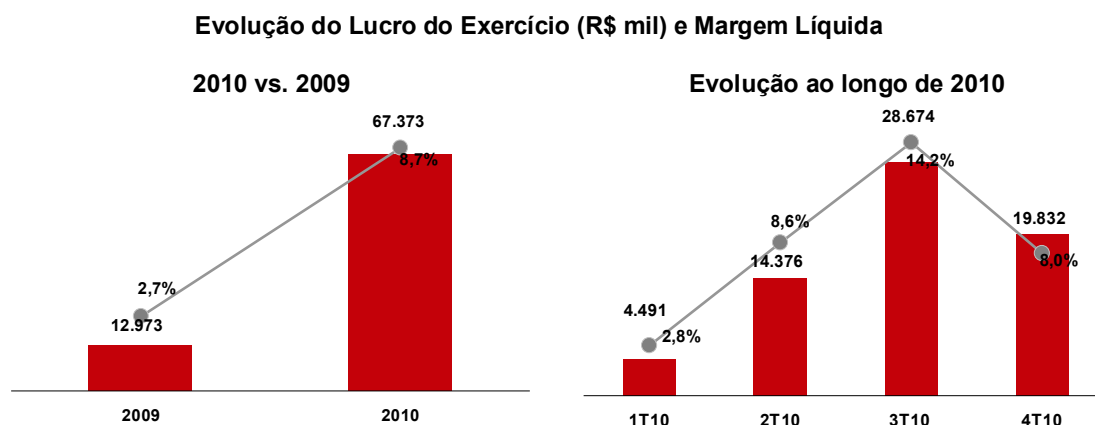
O EBITDA atingiu R\$ 140,1 milhões em 2010 e a margem EBITDA foi de 18,0%, um aumento de 8,7 p.p. quando comparada à margem EBITDA registrada em 2009, sinalizando o momento de recuperação da Companhia.

Evolução do EBITDA (R\$ mil) e da Margem EBITDA



Lucro do Exercício

O lucro do exercício foi de R\$ 67,4 milhões em 2010 com margem líquida de 8,7% comparado a um lucro de R\$ 13,0 milhões em 2009 (margem líquida de 2,7%).



Investimentos em Sociedades Coligadas e/ou Controladas

No exercício de 2010, não houve aquisições ou desinvestimentos de ativos relevantes que venham a influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia. Informações detalhadas sobre os investimentos encontram-se na Nota Explicativa nº 11 das Demonstrações Financeiras da Companhia.

Reinvestimento de Lucros e Distribuição de Dividendos

Em 31 de dezembro de 2010, em decorrência dos prejuízos acumulados em exercícios anteriores, não foram propostos dividendos a pagar, nos termos do disposto no artigo 189 da lei 6.404/76 conforme alterada.

Recursos Humanos e Sustentabilidade

A Inpar encerrou 2010 com um quadro total de 429 funcionários. A Companhia oferece a seus funcionários amplo pacote de benefícios e programa de remuneração variável, associado ao desempenho da Companhia e a objetivos específicos do departamento e individuais.

Consciente de que as pessoas são responsáveis pelo sucesso da Companhia, especialmente em um setor onde a qualidade do serviço é primordial, a Inpar investiu, durante o ano de 2010, no treinamento e desenvolvimento de todos os líderes da Companhia e na implementação de programas de reconhecimento pelo atingimento dos resultados, de forma a incentivar o comprometimento dos funcionários, atrair e reter profissionais altamente qualificados.

Além disso, já em 2011, foi criada uma Diretoria de Sustentabilidade e Gestão de Clientes que coordenará programas de sustentabilidade voltados para educação da conscientização do consumo e da preservação do meio-ambiente dos nossos colaboradores, parceiros e clientes.

Auditores Independentes

Nos termos da instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, destacamos que a Companhia contratou a Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. para prestação de serviços auditoria de suas demonstrações financeiras.

Ainda de acordo com a instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

Cláusula Compromissória

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

São Paulo, 28 de março de 2011.
A Administração.

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os abaixo assinados membros do Conselho Fiscal da **Inpar S.A.**, no exercício de suas atribuições e responsabilidades estatutárias e legais, conforme previsto no inciso II e VII, do artigo 163 da Lei 6.404/76:

(i) procederam ao exame e análise do Relatório da Administração e das Demonstrações Financeiras, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010, da Companhia, nada tendo a opor ou ressaltar;

(ii) baseados na análise realizada e considerando o parecer sem ressalvas dos auditores independentes, opinam que referidos documentos, bem como, ainda, a proposta de destinação do lucro líquido apurado no exercício social em comento, estão aptos a serem submetidos a Assembleia Geral Ordinária da Companhia;

(iii) opinam, por fim, que referidos documentos devem ser aprovados, sem ressalvas, pela Assembléia Geral de Acionistas da Companhia.

São Paulo, 24 de março de 2011.

Marcio Guedes Pereira Junior
Conselheiro Fiscal

Edison Carlos Fernandes
Conselheiro Fiscal

Peter Edward Cortes Marsden Wilson
Conselheiro Fiscal

INPAR S.A.
CNPJ/MF nº 67.571.414/0001-41
NIRE 35.300.338.421

**Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos
Auditores Independentes**

Pelo presente instrumento, declaramos para fins do disposto no inciso V do artigo 25 da Instrução CVM número 480 que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer da Ernest Young Terco Auditores Independentes S.S. para as Demonstrações Financeiras da Inpar S.A. referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2010.

Inpar S.A.

Alvaro Luís Afonso Simões
Diretor Presidente

Otávio Augusto Gomes de Araujo
Diretor Financeiro e de Relações com
Investidores

INPAR S.A.
CNPJ/MF nº 67.571.414/0001-41
NIRE 35.300.338.421

**Declaração dos Diretores sobre as
Demonstrações Financeiras**

Pelo presente instrumento, declaramos para fins do disposto no inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM número 480 que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Inpar S.A. relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2010.

Inpar S.A.

Alvaro Luís Afonso Simões
Diretor Presidente

Otávio Augusto Gomes de Araujo
Diretor Financeiro e de Relações com
Investidores

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INPAR S/A

**Demonstrações Contábeis (controladora e
consolidado) acompanhadas do Parecer dos
Auditores Independentes**

Em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

1/63

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da empresa INPAR S/A:

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Inpar S/A (controladora e consolidado), levantados em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre estas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Inpar S/A, a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Inpar S/A, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Inpar S/A (controladora e consolidado), em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os fluxos de caixa e o valor adicionado às operações referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 24 de março de 2010.

 **Terco**
Grant Thornton
Auditores Independentes
CRC 2SP-018.196/O-8

Alexandre De Labetta Filho
Contador CRC 1SP-182.396/O-2

Inpar S/A

Balanços patrimoniais em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

ATIVO

Notas	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	4	59,790	64,358	108,942
Contas a receber	5	3,801	9,009	352,241
Imóveis a comercializar	6	5,860	7,298	461,829
Créditos diversos	-	11,035	6,376	45,262
Impostos e contribuições a compensar	9	8,115	7,841	10,502
Despesas com vendas a apropriar	7	145	142	9,317
Total do ativo circulante		88,746	95,024	988,093
Ativo não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber	5	-	686	110,116
Imóveis a comercializar	6	-	-	678,240
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	8	66,002	77,318	66,002
Partes relacionadas	19	788,835	628,447	826
Impostos e contribuições a compensar	9	6,398	6,083	26,275
Despesas com vendas a apropriar	7	103	189	5,362
		861,338	712,723	886,821
Total do ativo não circulante		1,152,423	925,510	950,668
Total do ativo		1,241,169	1,020,534	1,938,761
				1,667,026

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Inpar S/A

Balancos patrimoniais em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

		Controladora		Consolidado	
	Notas	2009	2008	2009	2008
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	84,954	58,881	169,336	87,167
Fornecedores	-	901	1,237	26,398	28,190
Obrigações trabalhistas e tributárias	20	10,866	6,832	63,903	58,171
Contas a pagar	17	10,619	2,767	52,282	30,601
Credores por imóveis compromissados	18	-	44	70,276	146,108
Adiantamentos de clientes	16	-	-	57,742	55,203
Partes relacionadas	19	91,304	111,754	774	1
Total do passivo circulante		198,644	181,515	440,711	405,441
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	227,193	185,997	374,035	281,013
Debêntures	14	-	-	18,495	-
Contas a pagar	17	-	-	21,214	22,748
Credores por imóveis compromissados	18	-	-	114,633	129,294
Provisões para contingências	21	9,012	7,414	21,006	18,310
Adiantamentos de clientes	16	-	-	100,279	84,286
Obrigações trabalhistas e tributárias	20	12,374	27,271	54,442	107,597
Total do passivo não circulante		248,579	220,682	704,104	643,248
Patrimônio líquido					
Capital social	22	948,551	785,915	948,551	785,915
Prejuízos acumulados	-	(154,605)	(167,578)	(154,605)	(167,578)
		793,946	618,337	793,946	618,337
Total do passivo e patrimônio líquido		1,241,169	1,020,534	1,938,761	1,667,026

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Inpar S/A

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2009	2008	2009	2008
Receita de imóveis	-	2,458	64,127	505,523	585,383
(+) Receita de serviços	-	5,935	1,861	5,935	1,984
(-) Impostos incidentes	-	(863)	(2,401)	(23,308)	(20,583)
(-) Custos dos imóveis	-	(13,196)	(61,518)	(370,510)	(437,470)
(=) Lucro bruto		(5,666)	2,069	117,640	129,314
 (-) Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	-	(58,949)	(77,480)	(67,823)	(84,145)
Despesas com comercialização	-	(7,602)	(7,651)	(50,606)	(86,913)
Despesas financeiras	-	(18,048)	(15,858)	(36,285)	(41,369)
Receitas financeiras	-	20,555	23,045	48,727	32,928
Outras receitas (despesas) operacionais	-	(1,677)	(6,097)	(10,622)	(8,361)
Resultado de equivalência patrimonial	10	77,402	6,998	-	-
		11,681	(77,043)	(116,609)	(187,860)
(=) Resultado antes das provisões tributárias		6,015	(74,974)	1,031	(58,546)
(-) Provisão para contribuição social e Imposto de renda - corrente	20	6,958	-	21,411	(10,567)
(-) Provisão para contribuição social e Imposto de renda - diferida	20	-	-	(9,469)	(5,861)
(=) Lucro (prejuízo) do exercício		12,973	(74,974)	12,973	(74,974)
Lucro (prejuízo) por ação		0.0656	(0.7896)		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Inpar S/A

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

	Notas	Capital social integralizado	Gastos com subscrição privada	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2007		785,915	-	(61,467)	724,448
Ajuste decorrente da Lei nº 11.638/07	2.1	-	-	(31,137)	(31,137)
Prejuízo do exercício	-	-	-	(74,974)	(74,974)
Saldos em 31 de Dezembro de 2008		785,915	-	(167,578)	618,337
Aumento de capital por subscrição privada	22/27	180,000	(17,364)	-	162,636
Lucro do exercício	-	-	-	12,973	12,973
Saldos em 31 de Dezembro de 2009		965,915	(17,364)	(154,605)	793,946

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Inpar S/A

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Das atividades operacionais				
Lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	6,015	(74,974)	1,031	(58,546)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				
Depreciação e amortização	1,323	1,083	1,732	1,384
Ajuste de exercícios anteriores decorrentes da Lei nº 11.638/07	-	(31,137)	-	(31,137)
Provisões para créditos de liquidação duvidosa	1,980	-	4,356	-
Provisões para contingências	1,598	3,934	2,696	5,413
Provisões para garantia de obras	-	-	1,251	-
Impostos diferidos	(34)	(768)	11,021	5,846
Encargos financeiros sobre financiamentos	20,125	44,446	32,378	50,603
Resultado de equivalência patrimonial	(77,402)	(6,998)	-	-
	(46,395)	(64,414)	54,465	(26,437)
Variações nos ativos e passivos				
(Aumento)/Redução contas de ativos				
Contas a receber	3,914	26,785	(171,103)	(138,850)
Imóveis a comercializar	1,438	18,771	(86,789)	(171,467)
Impostos e contribuições a compensar	(589)	(2,924)	1,272	(1,841)
Créditos diversos	(4,659)	14,504	(11,511)	4,973
Créditos com partes relacionadas	(160,388)	(228,973)	458	(357)
Créditos com contas correntes com parceiros	11,316	(50,983)	11,316	(50,983)
Despesas antecipadas	83	(221)	4,829	50,903
Aumento/(redução) nas contas de passivos				
Obrigações trabalhistas e tributárias	(3,871)	(128)	(44,185)	(4,342)
Fornecedores	(336)	(2,268)	(1,792)	10,644
Contas a pagar	7,852	(3,706)	18,896	(2,193)
Credores por imóveis compromissados	(44)	(12,258)	(90,493)	(196,493)
Partes relacionadas	(20,450)	64,049	773	-
Adiantamento de clientes	-	-	18,532	138,187
Caixa líquido (aplicado) nas atividades operacionais	(212,129)	(241,766)	(295,332)	(388,256)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(2,317)	(3,275)
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	(212,129)	(241,766)	(297,649)	(391,531)
Das atividades de investimentos				
(Aumento)/redução de investimentos	(1,321)	(25,283)	-	21,541
(Aumento)/redução do imobilizado	57	(9,016)	10,386	(27,208)
Aumento de intangível	(955)	(15,450)	(955)	(15,520)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimentos	(2,219)	(49,749)	9,431	(21,187)
Das atividades de financiamentos				
Aumento empréstimos e financiamentos	93,373	201,343	269,184	343,060
Redução empréstimos e financiamentos pagamentos	(70,843)	(19,020)	(133,988)	(46,868)
Aumento de capital	162,636	-	162,636	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	185,166	182,323	297,832	296,192

Inpar S/A

Demonstrações do valor adicionado para o exercícios findos em 31 de Dezembro 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Receitas				
Vendas de mercadoria, produtos e serviços	8,393	65,988	511,458	587,367
	8,393	65,988	511,458	587,367
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo de produtos, mercadorias e serviços vendidos	(13,196)	(61,518)	(370,510)	(437,470)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(19,957)	(47,819)	(65,052)	(120,391)
Outros	(4,051)	(8,215)	(9,110)	(12,875)
	(37,204)	(117,552)	(444,672)	(570,736)
Valor adicionado bruto	(28,811)	(51,564)	66,786	16,631
Depreciação, amortização e exaustão líquidas	(1,323)	(1,083)	(1,732)	(1,384)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(30,134)	(52,647)	65,054	15,247
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	77,402	6,998	-	-
Receitas financeiras	20,555	23,045	48,727	32,928
	97,957	30,043	48,727	32,928
Valor adicionado total a distribuir	67,823	(22,604)	113,781	48,175
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Salários e encargos	40,772	31,466	42,629	32,125
Comissões sobre venda	46	259	8,462	10,016
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(6,095)	2,454	11,366	37,086
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	18,048	15,805	36,285	41,294
Aluguéis	2,079	2,386	2,066	2,628
Remuneração de capitais próprios				
Lucro (prejuízo) dos exercícios	12,973	(74,974)	12,973	(74,974)
	67,823	(22,604)	113,781	48,175

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis (controladora e consolidado) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

As operações da Inpar S.A. (“Companhia” ou “Inpar”) compreendem a incorporação imobiliária, construção de imóveis, a compra e venda de imóveis prontos ou a construir, a locação e administração de bens imóveis e o desenvolvimento de loteamentos.

A atividade preponderante é o desenvolvimento de empreendimentos objeto de incorporação imobiliária, especialmente residencial e comercial, mediante participação nos empreendimentos, por meio de sociedades constituídas com propósito específico, parcerias ou ainda por meio de consórcios.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em reunião realizada em 24 de março de 2010.

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologados pelos órgãos reguladores.

Portanto, não contemplam a antecipação da adoção dos pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Técnicos (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), exigidos para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2010.

As demonstrações contábeis consolidadas compreendem as demonstrações contábeis da Inpar S.A. e de suas controladas diretas e indiretas (individualmente e sob controle comum ou criadas para propósitos específicos de administração de empreendimentos imobiliários).

Conforme disposto no artigo 32 da Instrução CVM nº 247/96, a Companhia efetua consolidação proporcional das demonstrações contábeis das controladas diretas e indiretas em que a administração é compartilhada, sendo que para estes casos a consolidação incorpora as contas de ativos, passivos e resultados,

proporcionalmente à respectiva participação da Companhia no seu capital social. Conseqüentemente, não estão destacadas as participações de minoritários. Nas demonstrações contábeis consolidadas são eliminados os investimentos nas controladas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as Sociedades.

2.1. Adoção inicial das alterações implementadas nas práticas contábeis adotadas no Brasil

Em 2008, entrou em vigor a Lei nº 11.638/07, bem como a Medida Provisória nº 449/08 convertida na Lei nº 11.941/09, que alteraram, revogaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. As alterações promovidas visaram, principalmente, atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes das normas internacionais de contabilidade (IFRS), e permitir que novas normas e procedimentos contábeis sejam expedidos pela Comissão de Valores Mobiliários em consonância com os padrões internacionais de contabilidade.

As alterações nas práticas contábeis promovidas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei 11.941/09 aplicáveis à Companhia e às suas controladas foram registradas em 01 de janeiro de 2008.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1. Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, Provisão para Devedores Duvidosos (PDD), provisão para garantias, vida útil dos bens do imobilizado, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação e venda de imóveis, imposto de renda sobre receitas - corrente e diferido, classificações de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas demonstrações contábeis. A Administração monitora e revisa periodicamente e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

3.2. Reconhecimento de resultados

Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

As receitas e os custos relativos às unidades imobiliárias vendidas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, à medida da sua evolução financeira, independente da data de

assinatura dos contratos de venda ou das datas de recebimento das parcelas relativas às unidades vendidas, conforme preconizado no OCPC-01.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual.

Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno, incorporação, construção e encargos financeiros durante a construção) 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 este percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as comissões de vendas, sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas.

Os montantes das receitas de vendas reconhecidos quando superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados no ativo circulante ou no ativo não circulante, como contas a receber.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros pré-fixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações financeiras e de crédito imobiliário, vinculados aos empreendimentos imobiliários durante o período de desenvolvimento e construção, são apropriados ao custo incorrido e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades imobiliárias do empreendimento ao qual estão diretamente relacionados.

Despesas com vendas a apropriar

As despesas com vendas incluem propaganda, publicidade e promoção, sendo apropriadas ao resultado no mesmo período em que incorrem (veiculação).

As depreciações dos estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados são registradas como despesas comerciais.

Prestação de serviços e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".

3.4. Contas a receber de clientes

São apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidos de acordo com os critérios descritos na Nota nº 3.2. É constituída Provisão para Devedores Duvidosos (PDD), por valor considerado suficiente pela Administração, para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real. Em relação aos recebíveis que possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, na medida em que a concessão das correspondentes escrituras ocorre mediante a liquidação e/ou negociação dos créditos a receber dos clientes, a constituição de Provisão para Devedores Duvidosos (PDD) é considerada substancialmente desnecessária.

As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC) para a fase de construção dos projetos, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e juros, após a data de entrega das chaves para as unidades concluídas.

3.5. Imóveis a comercializar

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor de mercado, dos dois o menor. Compostos por terrenos, imóveis em construção e imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros) e despesas com incorporação e encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

O ágio pago na aquisição de empresas que detenham imóveis para desenvolvimento de projetos é alocado ao custo do terreno para fins de consolidação e sua correspondente amortização ocorre de acordo com a curva do empreendimento.

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.

Os imóveis a comercializar são revisados para avaliar a recuperação do valor contábil, quando eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos indicarem 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 é contabilizada.

A Companhia capitaliza juros aos empreendimentos durante a fase de construção, captados por meio do Sistema Financeiro Habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção de empreendimentos (limitado ao montante da respectiva despesa financeira), os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, mesmo critério dos demais custos.

3.6. Investimentos

Quando a Companhia detém mais da metade do capital social votante de outra Sociedade, 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, garantindo-lhe 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.

3.7. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados de empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota nº 11, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de “Despesas comerciais”.

Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas e apartamentos decorados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos (“impairment”).

3.8. Intangível

Ativos intangíveis adquiridos e ágios na aquisição de participações societárias são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada (mais-valia ou rentabilidade futura com prazo definido) e perdas do valor recuperável (mais-valia ou rentabilidade futura sem prazo definido), quando aplicável. Os ágios apurados pela controladora na aquisição de empresas estão fundamentados em rentabilidade futura e foram amortizados até 31 de dezembro de 2008.

3.9. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, os imóveis a comercializar, o imobilizado e o intangível, 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 excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida tem a recuperação do seu valor testado anualmente independente de haver indicadores de perda de seu valor recuperável.

3.10. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados.

Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

3.11. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes (permuta)

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas e são apresentadas acrescidas de encargos financeiros incorridos, quando aplicável.

As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir estão demonstradas ao seu valor justo, como adiantamento de clientes e são reconhecidas ao resultado na rubrica de receita com venda de unidades imobiliárias pelos critérios descritos na nota nº 3.2.

3.12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os recursos financeiros tomados, sejam eles empréstimos, financiamentos ou debêntures, são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido até a data do balanço.

3.13. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável.

Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias.

Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito, de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos.

3.14. Instrumentos financeiros e derivativos

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. 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, conforme descrito na nota nº 24.

Instrumentos financeiros derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos são classificados de acordo com a intenção da administração em utilizá-los como instrumentos destinados a “hedge” ou não. As operações efetuadas que não atendam os critérios de efetividade de “hedge” contábil são contabilizados pelo valor de mercado, com os ganhos e perdas realizados e não realizados, reconhecidos no resultado do exercício.

Os instrumentos financeiros derivativos designados como parte de uma estrutura de proteção contra riscos “hedge” podem ser classificados como: (i) “hedge” de valor justo; (ii) “hedge” de fluxo de caixa.

Os instrumentos financeiros derivativos destinados a “hedge” e os respectivos objetos de “hedge” são ajustados ao valor de mercado, observando os seguintes critérios:

- (i) **“hedge” de valor justo:** a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à adequada conta de receita e despesa, no resultado do período; e
- (ii) **“hedge” de fluxo de caixa:** a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à conta de ajuste de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido, líquida dos efeitos tributários.

3.15. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido 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. Um passivo é reconhecido 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-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. 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.

3.16. Ajuste a Valor Presente (AVP)

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.

As contas a receber de unidades não concluídas e as contas a pagar por aquisição de terrenos, quando aplicável, foram ajustadas ao seu valor presente considerando o prazo e as taxas de juros praticadas à época das operações citadas para refletir as melhores avaliações atuais do mercado, quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo.

Subseqüentemente, esses efeitos são realocados nas linhas de receita com venda de imóveis, custos dos imóveis, despesas e receitas financeiras, no resultado, pelo prazo de fruição dos juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

É utilizada a taxa média de encargos financeiros em que a companhia incorre quando de suas captações. A taxa de desconto utilizada tem como fundamento e premissa o custo médio ponderado de captação da Companhia a valores de mercado, desconsiderando o efeito da inflação no período. A taxa de inflação considerada é a expectativa para o IGP-M nos próximos 12 meses – suavizada, divulgada no Boletim Focus do Banco Central do Brasil e são comparadas à remuneração da NTN-B, utilizando-se a maior taxa apurada (nota 5).

3.17. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A legislação fiscal permite que as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa e não com base no critério descrito anteriormente para reconhecimento destas receitas.

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Algumas controladas diretas e indiretas da Companhia optaram pelo regime de lucro presumido. Para estas Sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária), 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Para as Sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias, comentado na Nota nº 20.

3.18. Lucro por ação

O lucro por ação é calculado considerando-se o número de ações em circulação na data de encerramento do balanço.

3.19. Novos pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos que ainda não estão em vigor

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS) diversos pronunciamentos, interpretações e orientações foram emitidos durante o ano de 2009 com aplicação obrigatória para os exercícios a serem encerrados a partir de dezembro de 2010 e para as demonstrações contábeis de 2009 a serem divulgadas em conjunto com as demonstrações de 2010 para fins de comparação. A Companhia está em processo de avaliação dos potenciais efeitos relativos aos seguintes pronunciamentos, interpretações e orientações, os quais poderão ter impacto relevante nas demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 a serem apresentadas comparativamente às demonstrações financeiras relativas ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2010, bem como sobre os próximos exercícios:

- **CPC 17 - Contratos de construção:** tratamento contábil de receitas e custos associados aos contratos de construção;
- **CPC 18 - Investimentos em coligada e controlada:** determina como devem ser contabilizados os investimentos em coligadas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas do investidor e em controladas nas demonstrações contábeis da controladora;
- **CPC 20 - Custos de empréstimos:** tratamento de custos de empréstimos e a possibilidade de inclusão no ativo quando atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo;
- **CPC 23 - Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro:** define critérios para a seleção e a mudança de políticas contábeis, juntamente com o tratamento contábil e divulgação de mudança nas políticas contábeis, a mudança nas estimativas contábeis e a retificação de erro;

- **CPC 27 - Ativo imobilizado:** estabelece o tratamento contábil para ativos imobilizados no que tange o reconhecimento, mensuração, depreciação e as perdas por desvalorização;
- **CPC 30 - Receita:** estabelece o tratamento contábil de receitas provenientes de certos tipos de transações e eventos;
- **CPC 32 - Tributos sobre o lucro:** prescreve o tratamento contábil de todas as formas de tributos sobre o lucro;
- **CPCs 38, 39 e 40 - Instrumentos financeiros - reconhecimento e mensuração, apresentação, e evidenciação:** disciplina os princípios para reconhecimento e mensuração, forma de apresentação e evidenciação dos instrumentos financeiros.

ICPC-02 - Contrato de construção do setor imobiliário

Em 22 de dezembro de 2009, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou a Deliberação CVM nº 612, a qual aprovou a Interpretação Técnica ICPC-02 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que trata dos contratos de construção do setor imobiliário. Referida Interpretação estabelece os critérios de contabilização das receitas e dos correspondentes custos das Entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis diretamente ou por meio de subempreiteiras, a serem implementadas para o exercício de 2010.

Esse pronunciamento trará impacto relevante para as entidades que possuem como atividade a incorporação de imóveis residenciais e comerciais, quais sejam:

Descrição	Resolução CFC n. 963/03 (aplicável até o exercício findo em 31/12/2009)	ICPC-02 (aplicável a partir do exercício a se findar em 31/12/2010)
<i>Receita com imóveis vendidos</i>	<i>Contabilizada ao resultado de acordo com o percentual de evolução financeira da obra.</i>	<i>Contabilizada ao resultado quando da transferência da posse, dos riscos e dos benefícios ao comprador do imóvel (normalmente após a conclusão da obra e mediante a entrega das chaves do imóvel).</i>
<i>Custo com imóveis vendidos</i>	<i>Contabilizado ao resultado, quando incorrido, na proporção das unidades vendidas.</i>	<i>Contabilizado ao resultado na proporção das unidades vendidas levando em consideração o mesmo critério de reconhecimento da receita com imóveis vendidos.</i>

Considerando a extensão e complexidade das alterações requeridas pela referida interpretação técnica, a Companhia está avaliando os seus reflexos nas suas demonstrações contábeis, ao tempo em que acompanha as discussões e debates no mercado, em especial nos órgãos e associações da classe contábil e junto aos reguladores, que possivelmente se manifestarão sobre aspectos para aplicação da referida instrução técnica.

Com o advento da Deliberação CVM nº 603/09, a Companhia está estudando a melhor oportunidade de aplicar esta interpretação técnica no transcorrer de 2010, e nesse momento, até que haja um maior esclarecimento sobre a aplicação prática da referida instrução técnica, a Companhia entende que não é possível avaliar e quantificar com razoável segurança os eventuais efeitos nas demonstrações contábeis.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Caixa e bancos	10.743	3.182	29.130	11.832
Aplicações financeiras	23.820	58.816	53.087	59.024
Títulos e valores mobiliários	8.863	10.610	8.863	10.610
Provisão para perdas	(8.250)	(8.250)	(8.250)	(8.250)
Total caixa e equivalentes a caixa	35.176	64.358	82.830	73.216
Aplicações financeiras caucionadas	24.614	-	26.112	-
Total das aplicações financeiras	49.047	61.176	79.812	61.384
Total das disponibilidades	59.790	64.358	108.942	73.216

A provisão para perdas refere-se aos valores investidos em instituição financeira sob intervenção e liquidação pelo Banco Central do Brasil (BACEN).

As aplicações financeiras são representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e fundos referenciados DI, remuneradas às taxas médias de mercado.

A Companhia possui aplicação de R\$ 8.863 no Fundo CSHG 246 de Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado, administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. sendo o Banco Itaú S.A. responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e liquidação financeira de suas operações. O fundo é restrito e destina-se exclusivamente as aplicações de determinados investidores.

A Companhia detém 100% das cotas dos fundos e em essência são fundos de investimentos exclusivos. Nesta situação em conformidade com as Instruções da CVM nºs 247/96 e 408/04, a Companhia consolidou os fundos em suas demonstrações com o objetivo de evidenciar a situação financeira e patrimonial como um todo.

Os fundos exclusivos são anualmente auditados por outros auditores independentes e estão sujeitos às obrigações restritas ao pagamento de serviços prestados pela administração dos ativos, atribuídos à operação dos investimentos, como taxas de custódia, auditoria e outras despesas, inexistindo obrigações financeiras relevantes, bem como ativos da Companhia para garantir essas obrigações. Conforme parecer sem ressalva dos auditores independentes do fundo datado de 12 de março de 2010, em 5 de março de 2010 o Instrumento Particular de Extinção deliberou o encerramento do Fundo, tendo em vista o resgate da totalidade de suas cotas, já ocorrido em 24 de fevereiro de 2010.

Em 31 de dezembro de 2009 o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos está valorizado ao valor justo por meio de resultado.

O fundo tem tratamento tributário aplicável para fundos de investimentos de longo prazo.

O Balanço Patrimonial do Fundo de Investimento se encontra a seguir apresentado:

	Fundo CSHG 246
Ativo	
<i>Circulante</i>	8.863
<i>Não circulante</i>	-
<i>Permante</i>	-
Total do ativo	8.863
Passivo	
<i>Circulante</i>	2
<i>Não circulante</i>	-
Patrimônio Líquido	
<i>Capital social</i>	7.240
<i>Lucros acumulados</i>	1.621
Total do Patrimônio Líquido	8.861
Total do passivo e Patrimônio Líquido	8.863

5. Contas a receber

São compostos por:

	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
<i>Empreendimentos concluídos</i>	1.259	9.173	152.631	22.260
<i>Empreendimentos em construção</i>				
<i>Receita apropriada</i>	-	-	698.045	488.024
<i>Parcelas recebidas</i>	-	-	(392.070)	(215.381)
	-	-	305.975	272.643
<i>Contas a receber de vendas apropriado (a)</i>	1.259	9.173	458.606	294.903
<i>Serviços de administração</i>	87	-	87	-
<i>Outras contas a receber</i>	2.455	522	3.664	707
	2.542	522	3.751	707
<i>Total do contas a receber</i>	3.801	9.695	462.357	295.610
<i>(-) Não circulante</i>	-	686	110.116	84.701
<i>Circulante</i>	3.801	9.009	352.241	210.909

Os valores estão atualizados conforme cláusulas contratuais, a saber:

- 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 Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M), acrescidos de juros de 12% ao ano, apropriados de forma "pro rata temporis" e registrados como receita financeira no resultado do exercício.

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas. A taxa média praticada pela Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009 foi de 8,26% (7,93% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008).

(a) Conforme mencionado na Nota 3.2., a Companhia e suas controladas diretas e indiretas adotaram os procedimentos e as normas estabelecidos pelo OCPC-01, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência da adoção deste procedimento, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas (Nota 15) não está refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Apresentamos o saldo de contas a receber referente à atividade de incorporação e revenda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas:

	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
<i>Circulante</i>	1.259	8.487	348.490	210.202
<i>Não circulante</i>	-	686	110.116	84.701
	1.259	9.173	458.606	294.903
<i>Venda contratada a apropriar</i>	-	-	671.247	941.775
<i>Parcela classificada em adiantamento de clientes (1)</i>	-	-	(7.043)	(2.981)
	1.259	9.173	1.122.810	1.233.697

(1) Os saldos de adiantamentos de clientes (incorporação), superiores ao montante de receita reconhecida no período, montam no consolidado o valor de R\$ 7.043 em 31 de dezembro de 2009 e R\$ 2.981 em 31 de dezembro de 2008, e encontra-se classificado em "adiantamentos de clientes", conforme está descrito na nota 3.2.

Cronograma da carteira de recebíveis

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
2009	-	9.173	-	314.655
2010	1.259	-	529.539	424.674
2011	-	-	317.664	207.862
2012	-	-	84.683	41.600
a partir de 2013	-	-	190.924	244.906
Total	1.259	9.173	1.122.810	1.233.697

6. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e custo das unidades imobiliárias concluídas, conforme segue:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
<i>Terrenos</i>	-	-	803.984	768.253
<i>Imóveis em construção</i>	-	-	281.412	263.126
<i>Imóveis concluídos</i>	5.860	7.298	47.058	8.992
<i>Adiantamento a fornecedores</i>	-	-	7.615	12.909
Total	5.860	7.298	1.140.069	1.053.280
<i>Circulante</i>	5.860	7.298	461.829	555.064
<i>Não Circulante</i>	-	-	678.240	498.216

A classificação dos imóveis a comercializar entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada tomando-se por base a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração.

7. Despesas com vendas a apropriar

São compostas por:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
<i>Comissões sobre vendas</i>	-	-	14.429	19.177
<i>Outras</i>	248	331	250	331
Total	248	331	14.679	19.508
<i>Circulante</i>	145	142	9.317	10.894
<i>Não Circulante</i>	103	189	5.362	8.614

8. Conta corrente com parceiros nos empreendimentos

É composto por:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Santa Fé Participações Ltda. (1)	17.940	17.289	17.940	17.289
Zappi Construções e Empreend. Imobiliários Ltda. (2)	14.256	14.400	14.256	14.400
Menin Incorporadora Ltda. (1)	12.811	10.314	12.811	10.314
Allicerce Construtora e Incorporadora Ltda. (1)	4.692	3.156	4.692	3.156
Quebec Incorporações Ltda. (1)	4.108	2.780	4.108	2.780
Orbhitz Engenharia e Construtora Ltda. (1)	2.988	2.821	2.988	2.821
Record Incorporações Ltda. (1)	2.982	1.048	2.982	1.048
L. Priori Incorporações Ltda. (1)	2.374	1.510	2.374	1.510
Meta Holding S.A. (1)	2.022	-	2.022	-
CFL Participações e Incorporações Ltda. (1)	-	12.292	-	12.292
Meta Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (1)	-	6.151	-	6.151
Gelub Investimentos Imobiliários Ltda. (1)	-	4.245	-	4.245
Outros (1)	1.829	1.312	1.829	1.312
Total	66.002	77.318	66.002	77.318

- (1) A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros, mediante participação societária ou por meio da formação de consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na Inpar S.A., que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. Os saldos estão sujeitos a encargos financeiros contratuais, correspondentes a variação do IGPM acrescidos de juros que variam entre 9% e 12% ao ano e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que encontram-se aplicados os recursos é de 36 meses, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Os recursos financeiros são aplicados diretamente nos empreendimentos imobiliários em desenvolvimento em conjunto com os parceiros. O recebimento destes valores irá ocorrer por meio da realização dos recebíveis de cada empreendimento imobiliário.
- (2) A companhia firmou um contrato de parceria de 5 anos que estabelece que a Zappi Construções Empreendimentos Imobiliários Ltda., deverá dar preferência à INPAR na realização de obras de construção, devendo, portanto, realizar preferencialmente obras nos empreendimentos desenvolvidos pela INPAR, com foco no segmento residencial, de modo que a realização de obras para terceiros não poderá afetar a capacidade de construção das obras desenvolvidas

pela Companhia. Com a finalidade de viabilizar a parceira a Companhia concedeu à Zappi um mútuo o qual deverá ser pago em 36 meses. Os saldos estão sujeitos a encargos financeiros contratuais, correspondentes a variação do IGPM acrescidos de juros que variam entre 9% e 12% ao ano. Para a concessão de referido empréstimo, a Zappi constituiu em favor da Companhia garantia de imóveis e de seu maquinário.

9. Impostos e contribuições a compensar

A Companhia e suas controladas detêm impostos a recuperar (tributos federais) nos montantes a seguir descritos, os quais serão objeto de compensação com tributos vincendos e/ou de restituição e compensação com débitos parcelados, conforme previsto na legislação tributária (Instrução Normativa SRF nº 600 de 28/12/05 artigos 1º, 2º, 5º e 34º):

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
PIS	9	11	286	815
COFINS	44	75	1.106	1.356
CSLL	2.038	1.911	8.148	7.609
IRPJ	8.446	8.846	23.018	24.707
Outros	3.976	3.081	4.219	3.562
Total	14.513	13.924	36.777	38.049
Circulante	8.115	7.841	10.502	10.847
Não circulante	6.398	6.083	26.275	27.202

10. Investimentos

Descrição	R\$	
	Controladora	
	2009	2008
Investimentos	222.568	153.705
Encargos financeiros a apropriar (1)	37.626	27.766
Total	260.194	181.471

- (1) Refere-se aos encargos financeiros de empréstimos e financiamentos que foram reclassificados para imóveis a comercializar no balanço consolidado.

a) Movimentação de investimentos na Companhia

Controlada	R\$									
	Saldo em 2007	Ajustes decorrentes da Lei nº 11.638/07	Acréscimo	Diminuição	Equivalência patrimonial	Saldo em 2008	Acréscimo	Diminuição	Equivalência patrimonial	Saldo em 2009
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	5.866	(9.320)	-	-	(158)	(3.612)	27	(4.962)	5.474	(3.073)
Inpar Empreendimentos Ltda.	143.034	(21.910)	-	-	9.620	130.744	-	(8.218)	70.008	192.534
Inpar Participações Ltda.	(3)	-	-	-	-	(3)	-	-	(28)	(31)
Inpar Vendas Ltda.	(3)	-	-	-	(2)	(5)	-	-	(1)	(6)
Inpar Investimentos S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	(50)	(50)
Inpar Investimentos II S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	(61)	(61)
Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	(716)	(716)	-	-	(741)	(1.457)
OAAP Incorporação e Participação Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	(3)
Inpar Projeto 33 SPE Ltda. (1)	-	-	-	(2)	(74)	(76)	280	-	(17)	187
Inpar Projeto 80 SPE Ltda. (1)	-	-	-	-	(409)	(409)	809	-	(11)	389
Inpar Projeto 81 SPE Ltda. (1)	-	-	-	-	79	79	-	(172)	93	-
Inpar Projeto 92 SPE Ltda. (1)	297	(229)	-	-	1.483	1.551	-	(6.225)	4.674	-
Inpar Projeto 98 SPE Ltda. (1)	(1)	(10)	-	-	(449)	(460)	131	-	329	-
Inpar Projeto 107 SPE Ltda. (1)	-	-	-	-	(7)	(7)	500	-	(17)	476
Tibério - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda. (1)	-	-	-	-	-	-	1.705	-	(6)	1.699
Projeto Fox 41 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (1)	-	-	11.577	-	(888)	10.689	-	(10.689)	-	-
TCI - Inpar Desenvolvimento Ltda. (1)	-	-	17.519	-	(1.863)	15.656	7.364	-	(2.695)	20.325
TCI INPAR Projeto Imobiliário Essencial Premier Ltda. (1)	-	-	-	-	554	554	-	-	473	1.027
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda. (1)	-	-	-	(108)	(26)	(134)	111	-	(15)	(38)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda. (1)	-	-	-	-	(237)	(237)	4.574	-	(91)	4.246
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda. (1)	-	-	-	-	(37)	(37)	543	-	(28)	478
Tibério Incorporadora e Participações VIII Ltda. (1)	-	-	-	-	238	238	-	(378)	140	-
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda. (1)	-	-	-	-	(49)	(49)	370	-	(9)	312
Total	149.190	(31.469)	29.096	(110)	6.998	153.705	22.105	(30.644)	77.402	222.568

(1) Controladas em conjunto. Consolidação proporcional conforme Instrução CVM nº 247/96.

b) Informações de Controladas

Controlada	R\$					
	Participação percentual		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	100,00%	100,00%	747	(36.798)	37.545	1.002
Inpar Projeto Residencial Pedreira SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(46)	(37)	(9)	(10)
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.	100,00%	100,00%	12.724	12.149	575	(931)
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda. (1)	70,00%	70,00%	26.328	21.117	4.351	420
Inpar Projeto Residencial Bragança SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1.145)	(1.140)	(5)	(19)
Inpar Projeto Residencial Vinhedo SPE Ltda.	100,00%	100,00%	12.284	12.289	(5)	(109)
Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda.	100,00%	100,00%	11.732	11.442	290	(250)
Rodes Incorporações S.A.	100,00%	100,00%	463	833	(370)	(5.502)
Projeto Raposo Km 18,5 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00%	100,00%	113.953	114.135	(182)	(708)
Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.116	1.834	(718)	1.880
Projeto Fortaleza Praia de Meireles - Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(5)	(4)	(1)	(2)
Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda.	100,00%	100,00%	10.876	11.007	(131)	(1.529)
Inpar Projeto Alpa SPE Ltda.	100,00%	100,00%	27	(229)	256	(73)
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.664	(317)	2.981	1.084
Inpar Participações Ltda.	100,00%	100,00%	(31)	(3)	(28)	-
Inpar Projeto Imóveis PSM SPE Ltda.	100,00%	100,00%	760	762	(2)	312

Controlada	R\$					
	Participação percentual		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Inpar - Abyara - Projeto Residencial América SPE Ltda. (1)	70,00%	70,00%	30.078	17.443	3.295	(175)
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda.	100,00%	100,00%	6.171	3.034	3.137	(476)
Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(870)	(1.574)	704	(1.322)
Inpar Empreendimentos Ltda.	100,00%	100,00%	(114.606)	(88.232)	(8.058)	165
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.	100,00%	100,00%	9.805	10.735	(930)	1.669
Inpar Vendas Ltda.	100,00%	100,00%	(6)	(5)	(1)	(2)
Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.875	(1.634)	3.509	3.980
Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda.	100,00%	100,00%	565	292	273	292
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	(1.139)	(272)	(4.455)	(99)
Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.142	(352)	1.494	280
Inpar Projeto Residence Garden Calhau SPE 51 Ltda.	0,00%	100,00%	-	811	-	728
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(378)	857	(1.235)	921
Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 Ltda.	0,00%	100,00%	-	7.138	-	6.290
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.655	179	1.476	(2.121)
Inpar Projeto Residencial Luiza Tolle SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(5)	(4)	(1)	(4)
Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1.382)	(828)	(554)	(678)
Inpar Projeto 38 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(7)	(6)	(1)	(2)
Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda.	100,00%	100,00%	2.152	(1.131)	3.283	(755)
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.	100,00%	100,00%	5.342	2.904	2.438	2.306
Proj. Imob. Res. Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.	100,00%	100,00%	(2.099)	(2.099)	-	(1.780)
Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda.	100,00%	100,00%	(6.044)	1.383	(7.427)	2.699
Inpar Projeto Versatille Condominium SPE 55 Ltda.	0,00%	100,00%	-	1.196	-	300
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Holandeses SPE 56 Ltda.	0,00%	100,00%	-	655	-	1.061
Inpar Projeto Residencial Itaim Paulista SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(208)	(176)	(32)	(125)
Inpar Projeto 60 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(583)	(545)	(38)	(506)
Inpar Projeto 39 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(2)	(1)	(1)
Inpar Projeto 43 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(2)	(1)	(1)
Inpar Projeto 45 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	3.099	(25)	3.124	228
Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda.	100,00%	100,00%	1.237	(1.955)	3.192	(1.951)
Inpar Projeto 49 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1.784)	(1.640)	(144)	(1.597)
Inpar Projeto 50 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(2.307)	(2.005)	(302)	(1.971)
Inpar Proj. Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda.	100,00%	100,00%	1.388	483	905	756
Inpar Projeto 44 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(368)	(215)	(153)	(207)
Piarcon Incorporações Imobiliárias S.A.	100,00%	100,00%	(7.922)	830	(35)	(20)
Mucuna Empreendimentos S.A. (1)	30,00%	30,00%	1	1	-	-
PMCS Participações S.A. (1)	46,00%	46,00%	2.868	2.639	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda.	100,00%	100,00%	925	(911)	1.836	(232)
Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda.	100,00%	100,00%	(600)	(461)	(139)	(302)
Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort SPE Ltda.	100,00%	100,00%	248	(749)	997	(579)
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.	100,00%	100,00%	2.246	294	1.952	409
Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.	100,00%	100,00%	979	(157)	1.136	213
Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda.	100,00%	100,00%	(598)	(235)	(363)	(48)
Inpar Projeto 65 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(221)	(192)	(29)	(145)
Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda.	0,00%	100,00%	-	(55)	-	(48)
Inpar Projeto Residencial Horizont Residence SPE 69 Ltda.	0,00%	100,00%	-	765	-	786
Inpar Projeto 70 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	248	(498)	746	(443)
JMT Propriedade Imobiliária Ltda.	100,00%	100,00%	19.413	19.460	(47)	(254)
Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda.	100,00%	100,00%	1.548	164	1.384	251
Inpar Projeto 47 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(747)	(220)	(527)	(220)
Inpar Projeto 88 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(6)	(5)	(1)	(4)
Inpar Projeto 86 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(25)	(11)	(14)	(10)
Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda.	100,00%	100,00%	(620)	(977)	357	(974)
Inpar Projeto 84 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	420	51	369	68
Inpar Projeto 83 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(5)	(5)	-	(5)
Inpar Projeto 90 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.568	272	1.296	308
Inpar Projeto 71 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1.364)	(1.109)	(255)	(1.110)
Projeto Imobiliário Residencial Personalitê Bela Vista SPE 78 Ltda.	0,00%	100,00%	-	217	-	403
Inpar Projeto 82 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(83)	(67)	(16)	(58)
Projeto Imobiliário SPE 73 Ltda.	100,00%	100,00%	(206)	(188)	(18)	(78)

	R\$					
	Participação percentual		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Controlada						
Inpar Projeto Wave SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.837	1.039	1.798	900
Inpar Projeto 79 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(67)	(18)	(49)	(18)
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.	100,00%	100,00%	(1.381)	(658)	(723)	(658)
Inpar Projeto Samoa SPE 75 Ltda.	100,00%	100,00%	208	(101)	309	37
Inpar Projeto 76 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	(4)	-	(4)
Inpar Projeto 77 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(296)	(224)	(72)	(219)
Inpar Projeto 87 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(388)	(105)	(283)	(103)
Inpar Projeto 89 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(7)	(7)	-	(7)
Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda.	100,00%	100,00%	2.240	(1.101)	3.341	(1.100)
Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.	100,00%	100,00%	974	415	559	463
Inpar Projeto 94 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3.993)	(4.654)	661	(4.236)
Projeto Imobiliário 95 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	18	(16)	34	(16)
Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda.	100,00%	100,00%	(1.477)	(483)	(994)	(483)
Projeto Imobiliário Barra Bali SPE 99 Ltda.	100,00%	100,00%	(399)	119	(518)	119
Inpar Projeto 100 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(6)	(3)	(3)	(3)
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.996	(1.316)	3.312	(1.316)
Inpar Projeto 101 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(2)	(2)	-	(2)
Inpar Projeto 103 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(369)	(314)	(55)	(314)
Inpar Projeto 104 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(2)	(2)	-	(2)
Inpar Projeto 105 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(2)	(2)	-	(2)
Inpar Projeto 106 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(2)	(1)	(2)
Inpar Projeto 108 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(7)	(4)	(3)	(4)
Inpar Projeto 109 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(794)	169	(963)	169
Inpar Projeto 110 SPE Ltda. (1)	70,00%	100,00%	2.428	(2)	(9)	(2)
Inpar Projeto 112 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(2)	(2)	-	(2)
Inpar Projeto 113 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(91)	(54)	(37)	(54)
Inpar Projeto 114 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Inpar Projeto 115 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(737)	(519)	(218)	(519)
Inpar Projeto 116 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1.509)	(1.171)	(338)	(1.171)
Inpar Projeto 117 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(2)	(2)	-	(2)
Inpar Projeto 118 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(14)	(3)	(11)	(3)
Inpar Projeto 119 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	136	(1)	137	(1)
Inpar Projeto 120 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1.043)	(1.042)	(1)	(1.042)
Inpar Projeto 121 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(315)	(89)	(226)	(89)
Inpar Projeto 122 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(94)	(3)	(91)	(3)
Inpar Projeto 123 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(3)	-	(3)
Inpar Projeto 124 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(3)	-	(3)
Inpar Projeto 125 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(3)	-	(3)
Inpar Projeto 126 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(3)	-	(3)
Inpar Projeto 127 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(3)	-	(3)
Inpar Projeto 128 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(3)	-	(3)
Inpar Projeto 129 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(3)	-	(3)
Inpar Projeto 130 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	44	(3)	47	(3)
Inpar Projeto 131 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	(3)	(1)	(3)
Inpar Projeto 132 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	(3)	(1)	(3)
Inpar Projeto 133 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	(3)	(1)	(3)
Inpar Projeto 134 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	(4)	-	(4)
Inpar Projeto 135 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	(3)	(1)	(3)
Inpar Projeto 136 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Inpar Projeto 137 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Inpar Projeto 138 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Inpar Projeto 139 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Inpar Projeto 140 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária SPE 141 Ltda.	100,00%	100,00%	(65)	(49)	(16)	(49)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 142 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(2)	(1)	(1)	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 143 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 144 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 145 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 146 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)

Controlada	Participação percentual		R\$		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
			Patrimônio líquido			
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Viver Desenvolvimento Imobiliário 147 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 148 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 149 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 150 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Inpar Investimentos S.A.	100,00%	0,00%	(50)	-	(50)	-
Inpar Investimentos II S.A.	100,00%	0,00%	(61)	-	(61)	-
Inpar Projeto 33 SPE Ltda. (1)	70,00%	70,00%	268	(109)	(24)	(106)
Inpar Projeto 81 SPE Ltda. (1)	0,00%	70,00%	-	113	-	113
Inpar Projeto 92 SPE Ltda. (1)	0,00%	70,00%	-	2.216	-	2.120
Inpar Projeto 98 SPE Ltda. (1)	0,00%	70,00%	-	(658)	-	(642)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda. (1)	70,00%	70,00%	8.020	(87)	(24)	(87)
Tibério Incorporadora e Participações VIII Ltda. (1)	0,00%	70,00%	-	340	-	340
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda. (1)	70,00%	70,00%	445	(70)	(14)	(70)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda. (1)	70,00%	70,00%	6.066	(339)	(131)	(338)
Inpar Projeto 107 SPE Ltda. (1)	70,00%	70,00%	681	(10)	(24)	(10)
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda. (1)	70,00%	70,00%	(55)	(192)	(21)	(38)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda. (1)	70,00%	70,00%	683	(52)	(40)	(52)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda. (1)	70,00%	70,00%	556	(585)	(15)	(585)
TCI - Inpar Desenvolvimento Ltda. (1)	50,00%	50,00%	40.650	31.312	(5.389)	(3.726)
TCI INPAR Projeto Imobiliário Essencial Premier Ltda. (1)	50,00%	50,00%	2.054	1.108	946	1.108
OAAP Incorporações e Participações Ltda.	100,00%	0,00%	(3)	-	(3)	-
Projeto Fox 41 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (1)	25,00%	25,00%	44.920	42.755	(2.685)	(3.554)
City Parque Morumbi SPE S.A. (1)	20,00%	20,00%	3.362	2.409	(328)	(451)
Acanto Incorporadora Ltda. (1)	33,33%	33,33%	25.402	17.738	(109)	(31)
Shimpako Incorporadora S.A. (1)	33,33%	33,33%	37.233	26.619	(84)	(28)
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (1)	50,00%	50,00%	70.202	48.201	4.778	34.691

(1) Controladas em conjunto. Consolidação proporcional conforme Instrução CVM nº 247/96.

No quadro acima são apresentados os saldos do lucro líquido (prejuízo) e patrimônio líquido do exercício de 2009 e 2008 no saldo integral, isto é, sem aplicar o percentual de participação nas empresas controladas.

c) Composição dos saldos

Controlada	Participação percentual		R\$		Equivalência	
			Investimentos		Patrimonial	
			31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	100,00%	100,00%	747	(36.798)	37.545	1.002
Inpar Projeto Residencial Pedreira SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(46)	(37)	(9)	(10)
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.	100,00%	100,00%	12.724	12.149	575	(931)
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda. (1)	70,00%	70,00%	18.430	14.782	3.046	294
Inpar Projeto Residencial Bragança SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1.145)	(1.140)	(5)	(19)
Inpar Projeto Residencial Vinhedo SPE Ltda.	100,00%	100,00%	12.284	12.289	(5)	(109)
Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda.	100,00%	100,00%	11.732	11.442	290	(250)
Rodes Incorporações S.A.	100,00%	100,00%	463	833	(370)	(5.502)
Projeto Raposo Km 18,5 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00%	100,00%	113.953	114.135	(182)	(708)
Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.116	1.834	(718)	1.880
Projeto Fortaleza Praia de Meireles - Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(5)	(4)	(1)	(2)
Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda.	100,00%	100,00%	10.876	11.007	(131)	(1.529)
Inpar Projeto Alpa SPE Ltda.	100,00%	100,00%	27	(229)	256	(73)
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.664	(317)	2.981	1.084
Inpar Participações Ltda.	100,00%	100,00%	(31)	(3)	(28)	-
Inpar Projeto Imóveis PSM SPE Ltda.	100,00%	100,00%	760	762	(2)	312
Inpar - Abyara - Projeto Residencial América SPE Ltda. (1)	70,00%	70,00%	21.055	12.210	2.307	(123)
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda.	100,00%	100,00%	6.171	3.034	3.137	(476)
Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(870)	(1.574)	704	(1.322)
Inpar Empreendimentos Ltda.	100,00%	100,00%	(114.606)	(88.232)	(8.058)	165
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.	100,00%	100,00%	9.805	10.735	(930)	1.669

Controlada	Participação percentual		Investimentos		Equivalência Patrimonial	
	31/12/2009	31/12/2008	R\$		31/12/2009	31/12/2008
			31/12/2009	31/12/2008		
Inpar Vendas Ltda.	100,00%	100,00%	(6)	(5)	(1)	(2)
Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.875	(1.634)	3.509	3.980
Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda.	100,00%	100,00%	565	292	273	292
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	(1.139)	(272)	(4.455)	(99)
Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.142	(352)	1.494	280
Inpar Projeto Residence Garden Calhau SPE 51 Ltda.	0,00%	100,00%	-	811	1.004	728
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(378)	857	(1.235)	921
Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 Ltda.	0,00%	100,00%	-	7.138	8.218	6.290
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.655	179	1.476	(2.121)
Inpar Projeto Residencial Luiza Tolle SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(5)	(4)	(1)	(4)
Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1.382)	(828)	(554)	(678)
Inpar Projeto 38 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(7)	(6)	(1)	(2)
Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda.	100,00%	100,00%	2.152	(1.131)	3.283	(755)
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.	100,00%	100,00%	5.342	2.904	2.438	2.306
Proj. Imob. Res. Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.	100,00%	100,00%	(2.099)	(2.099)	-	(1.780)
Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda.	100,00%	100,00%	(6.044)	1.383	(7.427)	2.699
Inpar Projeto Versatille Condominium SPE 55 Ltda.	0,00%	100,00%	-	1.196	1.305	300
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Holandeses SPE 56 Ltda.	0,00%	100,00%	-	655	1.871	1.061
Inpar Projeto Residencial Itaim Paulista SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(208)	(176)	(32)	(125)
Inpar Projeto 60 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(583)	(545)	(38)	(506)
Inpar Projeto 39 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(2)	(1)	(1)
Inpar Projeto 43 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(2)	(1)	(1)
Inpar Projeto 45 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	3.099	(25)	3.124	228
Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda.	100,00%	100,00%	1.237	(1.955)	3.192	(1.951)
Inpar Projeto 49 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1.784)	(1.640)	(144)	(1.597)
Inpar Projeto 50 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(2.307)	(2.005)	(302)	(1.971)
Inpar Proj. Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda.	100,00%	100,00%	1.388	483	905	756
Inpar Projeto 44 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(368)	(215)	(153)	(207)
Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.	100,00%	100,00%	(7.922)	830	(35)	(20)
Mucuna Empreendimentos S.A. (1)	30,00%	30,00%	-	-	-	-
PMCS Participações S.A. (1)	46,00%	46,00%	1.319	1.214	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda.	100,00%	100,00%	925	(911)	1.836	(232)
Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda.	100,00%	100,00%	(600)	(461)	(139)	(302)
Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort SPE Ltda.	100,00%	100,00%	248	(749)	997	(579)
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.	100,00%	100,00%	2.246	294	1.952	409
Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.	100,00%	100,00%	979	(157)	1.136	213
Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda.	100,00%	100,00%	(598)	(235)	(363)	(48)
Inpar Projeto 65 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(221)	(192)	(29)	(145)
Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda.	0,00%	100,00%	-	(55)	(27)	(48)
Inpar Projeto Residencial Horizont Residence SPE 69 Ltda.	0,00%	100,00%	-	765	780	786
Inpar Projeto 70 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	248	(498)	746	(443)
JMT Propriedade Imobiliária Ltda.	100,00%	100,00%	19.413	19.460	(47)	(254)
Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda.	100,00%	100,00%	1.548	164	1.384	251
Inpar Projeto 47 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(747)	(220)	(527)	(220)
Inpar Projeto 88 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(6)	(5)	(1)	(4)
Inpar Projeto 86 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(25)	(11)	(14)	(10)
Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda.	100,00%	100,00%	(620)	(977)	357	(974)
Inpar Projeto 84 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	420	51	369	68
Inpar Projeto 83 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(5)	(5)	-	(5)
Inpar Projeto 90 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.568	272	1.296	308
Inpar Projeto 71 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1.364)	(1.109)	(255)	(1.110)
Projeto Imobiliário Residencial Personalitê Bela Vista SPE 78 Ltda.	0,00%	100,00%	-	217	-	403
Inpar Projeto 82 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(83)	(67)	(16)	(58)
Projeto Imobiliário SPE 73 Ltda.	100,00%	100,00%	(206)	(188)	(18)	(78)
Inpar Projeto Wave SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.837	1.039	1.798	900
Inpar Projeto 79 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(67)	(18)	(49)	(18)
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.	100,00%	100,00%	(1.381)	(658)	(723)	(658)
Inpar Projeto Samoa SPE 75 Ltda.	100,00%	100,00%	208	(101)	309	37

Controlada	Participação percentual		R\$ Investimentos		Equivalência Patrimonial	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Inpar Projeto 76 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	(4)	-	(4)
Inpar Projeto 77 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(296)	(224)	(72)	(219)
Inpar Projeto 87 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(388)	(105)	(283)	(103)
Inpar Projeto 89 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(7)	(7)	-	(7)
Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda.	100,00%	100,00%	2.240	(1.101)	3.341	(1.100)
Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.	100,00%	100,00%	974	415	559	463
Inpar Projeto 94 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3.993)	(4.654)	661	(4.236)
Projeto Imobiliário 95 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	18	(16)	34	(16)
Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda.	100,00%	100,00%	(1.477)	(483)	(994)	(483)
Projeto Imobiliário Barra Bali SPE 99 Ltda.	100,00%	100,00%	(399)	119	(518)	119
Inpar Projeto 100 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(6)	(3)	(3)	(3)
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.996	(1.316)	3.312	(1.316)
Inpar Projeto 101 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(2)	(2)	-	(2)
Inpar Projeto 103 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(369)	(314)	(55)	(314)
Inpar Projeto 104 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(2)	(2)	-	(2)
Inpar Projeto 105 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(2)	(2)	-	(2)
Inpar Projeto 106 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(2)	(1)	(2)
Inpar Projeto 108 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(7)	(4)	(3)	(4)
Inpar Projeto 109 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(794)	169	(963)	169
Inpar Projeto 110 SPE Ltda. (1)	70,00%	100,00%	1.699	(2)	(6)	(2)
Inpar Projeto 112 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(2)	(2)	-	(2)
Inpar Projeto 113 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(91)	(54)	(37)	(54)
Inpar Projeto 114 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Inpar Projeto 115 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(737)	(519)	(218)	(519)
Inpar Projeto 116 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1.509)	(1.171)	(338)	(1.171)
Inpar Projeto 117 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(2)	(2)	-	(2)
Inpar Projeto 118 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(14)	(3)	(11)	(3)
Inpar Projeto 119 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	136	(1)	137	(1)
Inpar Projeto 120 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1.043)	(1.042)	(1)	(1.042)
Inpar Projeto 121 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(315)	(89)	(226)	(89)
Inpar Projeto 122 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(94)	(3)	(91)	(3)
Inpar Projeto 123 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(3)	-	(3)
Inpar Projeto 124 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(3)	-	(3)
Inpar Projeto 125 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(3)	-	(3)
Inpar Projeto 126 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(3)	-	(3)
Inpar Projeto 127 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(3)	-	(3)
Inpar Projeto 128 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(3)	-	(3)
Inpar Projeto 129 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(3)	-	(3)
Inpar Projeto 130 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	44	(3)	47	(3)
Inpar Projeto 131 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	(3)	(1)	(3)
Inpar Projeto 132 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	(3)	(1)	(3)
Inpar Projeto 133 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	(3)	(1)	(3)
Inpar Projeto 134 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	(4)	-	(4)
Inpar Projeto 135 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	(3)	(1)	(3)
Inpar Projeto 136 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Inpar Projeto 137 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Inpar Projeto 138 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Inpar Projeto 139 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Inpar Projeto 140 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária SPE 141 Ltda.	100,00%	100,00%	(65)	(49)	(16)	(49)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 142 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(2)	(1)	(1)	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 143 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 144 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 145 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 146 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 147 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 148 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 149 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)
Viver Desenvolvimento Imobiliário 150 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	-	(1)

	R\$					
	Participação percentual		Investimentos		Equivalência Patrimonial	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Controlada						
Inpar Investimentos S.A.	100,00%	0,00%	(50)	-	(50)	-
Inpar Investimentos II S.A.	100,00%	0,00%	(61)	-	(61)	-
Inpar Projeto 33 SPE Ltda. (1)	70,00%	70,00%	187	(76)	(16)	(74)
Inpar Projeto 81 SPE Ltda. (1)	70,00%	70,00%	-	79	93	79
Inpar Projeto 92 SPE Ltda. (1)	0,00%	70,00%	-	1.551	4.674	1.483
Inpar Projeto 98 SPE Ltda. (1)	0,00%	70,00%	-	(460)	329	(449)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda. (1)	70,00%	70,00%	5.614	(61)	(16)	(61)
Tibério Incorporadora e Participações VIII Ltda. (1)	70,00%	70,00%	-	238	140	238
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda. (1)	70,00%	70,00%	312	(49)	(9)	(49)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda. (1)	70,00%	70,00%	4.246	(237)	(91)	(237)
Inpar Projeto 107 SPE Ltda. (1)	70,00%	70,00%	476	(7)	(17)	(7)
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda. (1)	70,00%	70,00%	(38)	(134)	(15)	(26)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda. (1)	70,00%	70,00%	478	(37)	(28)	(37)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda. (1)	70,00%	70,00%	389	(409)	(11)	(409)
TCI - Inpar Desenvolvimento Ltda. (1)	50,00%	50,00%	20.325	15.656	(2.695)	(1.863)
TCI INPAR Projeto Imobiliário Essencial Premier Ltda. (1)	50,00%	50,00%	1.027	554	473	554
OAAP Incorporações e Participações Ltda.	100,00%	0,00%	(3)	-	(3)	-
Projeto Fox 41 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (1)	25,00%	25,00%	11.230	10.689	(671)	(888)
City Parque Morumbi SPE S.A. (1)	20,00%	20,00%	672	482	(65)	(90)
Acanto Incorporadora Ltda. (1)	33,33%	33,33%	8.467	5.912	(36)	(10)
Shimpako Incorporadora S.A. (1)	33,33%	33,33%	12.410	8.872	(28)	(9)
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (1)	50,00%	50,00%	35.101	24.101	2.389	17.345
Encargos financeiros a apropriar (2)			37.626	27.766	-	-
Total			260.194	181.471	77.402	6.998

(1) Controladas em conjunto. Consolidação proporcional conforme Instrução CVM nº 247/96.

(2) Refere-se aos encargos financeiros de empréstimos e financiamentos que foram reclassificados para imóveis a comercializar no balanço consolidado.

11. Imobilizado líquido

É composto por:

Descrição	% - Taxa anual média ponderada	R\$			
		Controladora		Consolidado	
		31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Imóvel (1)	4%	4.313	4.313	4.313	4.313
Máquinas e equipamentos	10%	8.363	7.634	10.249	9.374
Móveis e utensílios	10%	1.786	2.138	2.565	2.895
Veículos	20%	782	566	1.221	1.005
Estande de vendas e apartamentos-modelos decorados	33%	-	-	53.303	59.528
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20%	2.148	2.887	2.629	3.169
Outros ativos	-	127	95	173	168
Total do imobilizado	-	17.519	17.633	74.453	80.452
(-) Depreciação acumulada	-	(2.187)	(944)	(26.234)	(20.139)
(=) Imobilizado líquido	-	15.332	16.689	48.219	60.313

(1) Por conta da aquisição de terreno para incorporação imobiliária, o imóvel situado na Rua Augusta nº 2.944 Cerqueira César (SP) foi submetido a usufruto temporário não oneroso em favor do antigo proprietário do terreno destinado a incorporação, com vigência de 20 anos, a partir de novembro de 2003. O referido imóvel é objeto de garantia constituída em ação judicial que versa sobre a inexigibilidade de valores pleiteados por instituição financeira perante a Companhia, conforme descrito na Nota Explicativa nº 13.

12. Intangível

É composto pelos ágios pagos na aquisição de investimentos em controladas diretas e indiretas, fundamentados em expectativa de rentabilidade futura dos empreendimentos imobiliários, marcas e em direitos de uso de softwares:

Descrição	% - Taxa anual de amortização	R\$			
		Controladora		Consolidado	
		31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Ágio na aquisição de empresas	-	15.450	15.450	15.450	15.450
Softwares	20%	931	-	958	23
Marcas e patentes	-	24	-	74	50
(-) Amortização acumulada	-	(846)	(823)	(854)	(826)
Total	-	15.559	14.627	15.628	14.697

13. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Taxa média de juros e comissões	R\$			
		Controladora		Consolidado	
		31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
SFH	11,00 % a.a. + TR	-	-	9.839	1.154
	10,80 % a.a. + TR	-	-	4.131	841
	10,50 % a.a. + TR	-	-	87.457	43.350
	10,30 % a.a. + TR	-	-	42.854	40.143
	9,50 % a.a. + TR	-	-	3.936	-
	9,00 % a.a. + TR	-	-	15.010	2.985
	8,30% a.a. + TR	-	-	3.525	-
Capital de giro	CDI + 7,44 % a.a.	-	-	2.842	-
	CDI + 3,04 % a.a.	22.782	4.090	25.302	7.252
	CDI + 2,43 % a.a.	-	-	31.372	30.909
	CDI + 1,95 % a.a.	28.614	63.292	28.614	63.292
	115% a.a. do CDI (2)	152.994	136.755	152.994	136.755
	12% a.a. + TR	8.298	13.608	8.298	13.608
	1,3594 % a.m. (1)	2.499	2.499	2.499	2.499
	1,3917 % a.m. (1)	500	500	500	500
	1,8674 % a.m. (1)	1.627	1.627	1.627	1.627
	2,3728 % a.m. (1)	3.566	3.566	3.566	3.566
	2,4049 % a.m. (1)	574	574	574	574
	CDI + 1 % a.m. (1)	4.531	4.531	4.531	4.531
	CDI + 0,50 % a.m. (1)	4.812	4.812	4.812	4.812
	URT JLP + 13 % a.a.	43	-	43	-
	URT JLP + 11 % a.a.	-	-	-	622
	URT JLP + 7 % a.a.	173	-	173	-
	CDI + 16,10 % a.a.	-	-	1.900	-
	CDI + 6,50 % a.a.	-	-	14.825	-
	CDI + 5,50 % a.a.	5.631	8.462	5.631	8.462
	CDI + 4,91 % a.a.	5.055	-	5.055	-
	CDI + 4,50 % a.a.	3.316	-	3.316	-
	IPCA + 11,80% a.a.	20.267	-	20.267	-
	IPCA + 11,50% a.a.	46.319	-	57.110	-
Leasing	0,65 % a.m. / 8,15 % a.a.	288	490	288	490
	0,85 % a.m. / 9,30 % a.a.	21	72	21	72
	0,68 % a.m. / 8,53 % a.a.	-	-	56	-
	0,65 % a.m. / 8,04 % a.a.	237	-	237	-
	0,68 % a.m. / 17,79 % a.a.	-	-	-	136
Conta Corrente	17,5% a.m.	-	-	166	-
Total		312.147	244.878	543.371	368.180
Circulante		84.954	58.881	169.336	87.167
Não Circulante		227.193	185.997	374.035	281.013

O vencimento do não circulante compõe-se:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
2011	86.596	133.020	182.439	192.681
2012	55.827	52.977	101.994	88.332
a partir de 2013	84.770	-	89.602	-
Total	227.193	185.997	374.035	281.013

Como garantia dos empréstimos e financiamentos contraídos pela Companhia, foram outorgadas alienação fiduciária de direitos aquisitivos sobre imóveis, alienação fiduciária de direitos de participação acionária no capital social de subsidiárias, alienação fiduciária de imóveis, caução de direitos aquisitivos sobre imóveis e cessão fiduciária de quotas e aval de acionistas controladores.

Determinados compromissos preveem a adimplência de “covenants”, os quais incluem, a manutenção de índices mínimos entre a dívida líquida e o EBITDA, EBITDA e Despesas Financeiras Líquida e Dívida Líquida, e cumprimento de obrigações e prazos perante a Comissão de Valores Mobiliários. A companhia vem cumprindo os “covenants” dos respectivos contratos.

- (1) *Do valor total de capital de giro, R\$18.109 corresponde ao compromisso com instituição liquidada pelo Banco Central do Brasil que estão sob suspensão judicial dos efeitos da mora e da exigibilidade dos contratos de mútuo e proibição de protesto dos referidos contratos e das cambiais a eles atrelados, por força de liminar obtida em medida cautelar, tendo em vista que metade dos valores cobrados pela instituição financeira não foi efetivamente disponibilizado à Companhia e sim alocado pela própria instituição financeira em debêntures de empresas não financeiras pertencentes ao seu grupo econômico;*
- (2) *A Companhia firmou contratos de "swap" vinculados a empréstimos (CCB) captados junto às instituições financeiras. Os ganhos (perdas) dessas operações estão descritos na nota explicativa nº 24 de instrumentos financeiros.*

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures são capitalizadas ao custo de cada empreendimento, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado de acordo com o critério adotado para o reconhecimento de receitas, ou são alocadas ao resultado se os recursos não forem utilizados, conforme abaixo demonstrado:

	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Encargos financeiros brutos	33.897	48.000	55.825	49.560
Encargos financeiros capitalizados	(21.644)	(35.373)	(38.366)	(41.938)
Encargos financeiros líquidos	12.253	12.627	17.459	7.622
Encargos financeiros incluídos na rubrica Imóveis a Comercializar				
Saldo inicial	27.766	-	35.577	4.767
Encargos financeiros capitalizados	21.644	35.373	38.366	41.938
Encargos apropriados ao resultado	(11.784)	(7.607)	(22.254)	(11.128)
Saldo final	37.626	27.766	51.689	35.577

14. Debêntures

Em 02 de dezembro de 2009, a controlada Inpar Investimento II S.A. obteve aprovação de seu primeiro programa de distribuição de debêntures, que possibilitou ofertar debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, nominativas e escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória prestadas pela Companhia no montante de R\$ 20.000, na quantidade de 200 debêntures com o valor nominal unitário de R\$100 cada.

Descrição	R\$
	Consolidado
	31/12/2009
Debêntures	20.000
(-) Gastos com debêntures a amortizar	(1.542)
Juros sobre Debêntures	37
	18.495

A taxa de remuneração das debêntures é de 10,5 % ao ano acrescida da variação do IGP-M/FGV. Os pagamentos dos juros são anuais, juntamente com as parcelas de amortização.

Os recursos obtidos por meio da emissão das debêntures serão utilizados exclusivamente para a execução, construção e exploração comercial do empreendimento imobiliário denominado "Marine Home Resort".

Os gastos com a emissão de debêntures estão registrados como redutores no passivo não circulante, os quais estão sendo apropriados ao resultado usando o método do custo amortizado.

Existem determinadas condições restritivas (covenants), conforme estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures Simples datada de 30 de dezembro de 2009, os quais incluem, a manutenção de índices mínimos entre a Dívida Líquida e Valor de Terrenos a Pagar e o Patrimônio Líquido e cumprimento de obrigações e prazos perante a Comissão de Valores Mobiliários, sendo que a Companhia vem cumprindo os compromissos dispostos no documento.

As debêntures serão amortizadas conforme tabela abaixo:

Vencimentos	R\$
	31/12/2009
2011	1.803
2012	1.803
2013	2.404
2014	3.126
2015	3.633
2016	3.633
2017	3.635
Total	20.037

15. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 3.2., o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações contábeis da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas, não estão refletidos nas demonstrações contábeis.

Descrição	R\$	
	Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008
<i>Venda contratada a apropriar</i>	671.247	941.775
<i>Compromissos de construção (1)</i>	(424.295)	(615.318)
<i>Despesas com vendas a apropriar</i>	(14.429)	(19.177)
	232.523	307.280

(1) Os compromissos de construção não contemplam encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao custo dos imóveis, proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

16. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na nota 3.2., encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo, como estoque de terrenos para incorporação, em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor a vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na nota 3.2.:

Descrição	R\$	
	Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008
<i>Adiantamentos de clientes incorporações</i>	2.139	3.312
<i>Recebimentos de clientes superiores a receita apropriada</i>	7.043	2.981
<i>Permutas físicas</i>	148.839	133.196
Total	158.021	139.489
<i>Circulante</i>	57.742	55.203
<i>Não Circulante</i>	100.279	84.286

17. Contas a pagar

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
<i>Aquisições de participações societárias (1)</i>	-	1.340	23.383	31.323
<i>Comissões a pagar (2)</i>	6.118	-	17.094	12.798
<i>Cyrela Brazil Realty</i>	-	-	7.953	-
<i>Distratos a pagar</i>	150	-	5.075	-
<i>Provisão para garantia de obra</i>	-	-	4.042	2.791
<i>Outras contas a pagar</i>	4.351	1.427	15.949	6.437
Total	10.619	2.767	73.496	53.349
<i>Circulante</i>	10.619	2.767	52.282	30.601
<i>Não Circulante</i>	-	-	21.214	22.748

(1) Aquisição de participações societárias em empresas de incorporação imobiliária ou Joint Venture;

- (2) *Comissões a pagar referentes às vendas de unidades imobiliárias, por prospecção de terrenos ou parceiros para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e por comissões bancárias.*

18. Credores por imóveis compromissados

Referem-se às parcelas a pagar, relativo à compra de unidades imobiliárias a saber:

- Terrenos adquiridos para incorporação imobiliária;
- Imóveis adquiridos para realização de projetos imobiliários:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
<i>Terrenos</i>	-	-	171.422	243.054
<i>Imóveis em construção</i>	-	-	13.487	32.304
<i>Imóveis concluídos</i>	-	44	-	44
Total	-	44	184.909	275.402
<i>Circulante</i>	-	44	70.276	146.108
<i>Não Circulante</i>	-	-	114.633	129.294

A composição da parcela do não circulante pode ser assim demonstrada:

Descrição	R\$	
	31/12/2009	31/12/2008
<i>2010</i>	-	100.621
<i>2011</i>	66.180	9.608
<i>2012</i>	33.239	8.852
<i>a partir de 2013</i>	15.214	10.213
Total	114.633	129.294

Os contratos de aquisição de terrenos são indexados pelos índices INCC e IGP-M, acrescidos de juros que variam entre 6% e 12% ao ano.

O saldo de credores por imóveis compromissados foram mensuradas a valor presente considerando taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas. A taxa média praticada pela Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009 foi de 8,26% (7,93% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008).

19. Transações com partes relacionadas

19.1. Operações de mútuo em conta corrente

Os saldos das contas representam operações de empréstimos na forma de mútuos em conta corrente, sem vencimento pré-definido. Conforme pactuado entre as partes, a relação de mútuo com a controladora Parizotto Administração Participação e Comércio Ltda. foi remunerada, segundo a variação do CDI mais 5% a.a. Para as relações de mútuo entre Inpar S/A, suas controladas não há a incidência de encargos financeiros.

Os saldos nas demonstrações contábeis são assim apresentados:

Descrição (ativo)	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
<i>Inpar - Empreendimentos Ltda.</i>	139.644	93.327	-	-
<i>Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda.</i>	94.737	63.897	-	-
<i>Inpar Projeto 94 SPE Ltda.</i>	64.572	48.467	-	-
<i>Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda.</i>	26.542	11.703	-	-
<i>Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda.</i>	22.756	35.247	-	-
<i>Inpar Projeto 45 SPE Ltda.</i>	20.537	14.007	-	-
<i>Projeto Imobiliário SPE 70 Ltda.</i>	20.024	18.073	-	-
<i>Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda.</i>	18.219	10.706	-	-
<i>Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda.</i>	17.322	6.305	-	-
<i>Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda.</i>	16.904	9.760	-	-
<i>Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda.</i>	15.080	13.029	-	-
<i>Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda.</i>	14.573	7.555	-	-
<i>Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.</i>	14.508	10.973	-	-
<i>Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.</i>	14.317	7.814	-	-
<i>Inpar Projeto 111 SPE Ltda.</i>	13.029	9.252	-	-
<i>Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda.</i>	12.929	6.680	-	-
<i>Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda.</i>	11.878	6.826	-	-
<i>Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda.</i>	11.498	6.859	-	-
<i>Inpar Projeto 86 SPE Ltda.</i>	10.713	8.635	-	-
<i>Inpar Projeto Residencial Bragança SPE Ltda.</i>	10.692	10.526	-	-
<i>Inpar Projeto 47 SPE Ltda.</i>	10.529	11.753	-	-
<i>Inpar Projeto 79 SPE Ltda..</i>	9.265	9.162	-	-
<i>Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda.</i>	9.017	7.911	-	-
<i>Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.</i>	8.398	7.595	-	-
<i>Inpar Projeto 50 SPE Ltda.</i>	8.186	5.979	-	-
<i>Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda.</i>	7.928	5.856	-	-
<i>Projeto Imobiliário Barra Bali SPE 99 Ltda.</i>	7.797	2.374	-	-
<i>Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda.</i>	6.848	6.269	-	-
<i>Projeto Imobiliário SPE 77 Ltda.</i>	6.766	5.050	-	-

Descrição (ativo)	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda.	6.412	3.609	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.	6.326	3.039	-	-
Inpar Projeto 49 SPE Ltda.	6.170	5.989	-	-
Inpar Projeto 71 SPE Ltda.	6.131	4.156	-	-
Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda.	5.820	4.252	-	-
Inpar Projeto 115 SPE Ltda.	5.618	3.952	-	-
Inpar Projeto Residencial Raposo Km 18,5 SPE Ltda.	5.418	4.159	-	-
JMT Propriedade Imobiliária Ltda.	4.888	4.443	-	-
Inpar Projeto 44 SPE Ltda.	4.682	5.480	-	-
Inpar Projeto 116 SPE Ltda.	4.629	3.704	-	-
Inpar Projeto Residencial Itaim Paulista SPE Ltda.	4.474	4.023	-	-
Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda.	4.425	3.383	-	-
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	4.380	8.293	-	-
Inpar Projeto Residencial Pedreira SPE Ltda.	4.346	4.314	-	-
Inpar Projeto 90 SPE Ltda.	4.234	2.975	-	-
Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda.	4.217	3.655	-	-
Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda.	3.887	5.029	-	-
Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.	3.748	3.153	-	-
Projeto Imobiliário 60 SPE Ltda.	3.602	3.497	-	-
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda.	3.275	4.857	-	-
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	3.275	1.245	-	-
Inpar Projeto 104 SPE Ltda.	3.148	1.026	-	-
Inpar Projeto 106 SPE Ltda.	2.963	2.916	-	-
Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda.	2.911	2.892	-	-
Inpar Projeto 113 SPE Ltda.	2.821	2.565	-	-
Projeto Imobiliário SPE 73 Ltda.	2.460	1.765	-	-
Inpar Projeto Wave SPE Ltda.	2.381	1.500	-	-
Inpar Projeto 118 SPE Ltda.	2.343	1.332	-	-
Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.	2.172	872	-	-

Descrição (ativo)	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.	1.843	932	-	-
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Santo Andre SPE VII Ltda.	1.823	175	-	-
Inpar Projeto 122 SPE Ltda.	1.610	-	-	-
Inpar Projeto 84 SPE Ltda.	1.582	1.306	-	-
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	1.458	2.218	-	-
Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda.	1.361	1.134	-	-
Inpar Projeto 87 SPE Ltda.	1.272	7.408	-	-
Inpar Projeto Residencial Vinhedo SPE Ltda.	1.262	825	-	-
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda.	1.245	4.650	-	-
Inpar Projeto 120 SPE Ltda.	1.044	1.044	-	-
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.	981	1.717	-	-
Inpar Projeto Samoa SPE 75 Ltda.	979	280	-	-
Viver Desenvolvimento e Construção e Imobiliária SPE141 Ltda.	943	899	-	-
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	846	193	-	-
Inpar Projeto 82 SPE Ltda.	757	510	-	-
Inpar Projeto 100 SPE Ltda.	665	498	-	-
Inpar Projeto 109 SPE Ltda.	546	651	-	-
Inpar Projeto 88 SPE Ltda.	419	418	-	-
Isa Incorporação e Construção S.A (1)	342	-	342	-
Parizotto Administração Participações e Comércio Ltda.	245	256	245	-
Inpar Projeto Alpa SPE Ltda.	226	177	-	-
Inpar Projeto 110 SPE Ltda.	224	-	-	-
Tibério Incorporação e Participações 17 Ltda. (1)	219	-	219	-
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda.	182	335	-	-
Inpar Projeto 39 SPE Ltda.	131	121	-	-
Tiberio Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda.	58	3.406	-	-
Inpar Investimentos S.A.	47	-	-	-
Inpar Participações Ltda.	31	-	-	-
Inpar Projeto 89 SPE Ltda.	7	7	-	-
Inpar Projeto 38 SPE Ltda.	7	6	-	-
Inpar Vendas Ltda.	7	6	-	-

Descrição (ativo)	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Projeto Fortaleza Praia de Meireles - Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	7	6	-	-
Inpar Projeto 43 SPE Ltda.	7	5	-	-
Inpar Projeto 108 SPE Ltda.	7	-	-	-
Inpar Projeto 92 SPE Ltda.	-	8.514	-	-
Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 Ltda.	-	6.784	-	-
Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda.	-	3.924	-	-
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Holandeses SPE 56 Ltda.	-	3.763	-	-
Inpar Projeto Versatille Condominium SPE 55 Ltda.	-	2.736	-	-
Inpar Projeto 81 SPE Ltda.	-	2.702	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Personalite Bela Vista SPE 78 Ltda.	-	1.734	-	-
Inpar Projeto Residencial Horizont Residence SPE 69 Ltda.	-	1.534	-	-
Inpar Projeto Residence Garden Calhau SPE 51 Ltda.	-	1.183	-	-
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	-	886	-	-
Inpar Projeto 98 SPE Ltda.	-	504	-	-
Tibério EPE VIII	-	420	-	-
Projeto Imobiliário 95 SPE Ltda.	-	426	-	-
Inpar Projeto 107 SPE Ltda.	-	285	-	-
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda.	-	100	-	-
Outros	88	104	20	1.284
Total	788.835	628.447	826	1.284

(1) Em setembro de 2009 a Companhia efetuou a venda de sua participação nas sociedades de propósito específico: Inpar Projeto 98 SPE Ltda. e Inpar Projeto 92 SPE Ltda., para a Tibério Incorporações e Participações 17 Ltda. e Isa Incorporação e Construção S/A., no percentual de 25% (vinte e cinco por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento), respectivamente, do total das quotas representativas do capital social das referidas sociedades, somando-se, assim, os 70% (setenta por cento) de participação detidas pela Companhia em referidas sociedades. No processo de desmobilização para reforço de caixa, a Companhia alienou o referido imóvel pelo valor de R\$22.430, conforme laudo de avaliação a preço de mercado, assumindo um prejuízo na transação de R\$1.185.

Descrição (passivo)	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.	20.804	24.725	-	-
Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness resort SPE 42 Ltda.	15.377	21.849	-	-
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	15.359	-	-	-
Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda.	14.444	16.115	-	-
Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda.	11.353	3.458	-	-
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.	8.587	9.218	-	-
Rodes Incorporações S.A.	2.012	2.018	-	-
Inpar Projeto 121 SPE Ltda.	1.605	2.756	-	-
Ascet Investimento Ltda (1)	773	-	773	-
PSM Empreend. Imobil. SPE Ltda.	760	760	-	-
Inpar Projeto 119 SPE Ltda.	153	-	-	-
Inpar Projeto 130 SPE Ltda.	40	-	-	-
Projeto Imobiliário 95 SPE Ltda.	36	-	-	-
Inpar Projeto Comercial Morumbi SPE Ltda.	-	18.295	-	-
Inpar Projeto Comercial Itaim Medical Center SPE Ltda.	-	9.608	-	-
Inpar Projeto 48 SPE Ltda.	-	1.699	-	-
Inpar Projeto 102 SPE Ltda.	-	1.252	-	-
Outros	1	1	1	1
Total	91.304	111.754	774	1

(1) A Ascet Investimento Ltda. prestou serviços de consultoria e assessoria financeira e estratégica no processo de subscrição privada de ações, conforme descrito na nota explicativa nº 27. A empresa é controlada pelo

Sr. Alexandre Saddy Chade, que possui participação indireta no capital social da Companhia.

20. Obrigações tributárias e trabalhistas

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
PAEX	-	31.091	-	106.693
Parcelamento 11.941/09	15.882	-	60.916	-
Parcelamentos tributários	-	-	11.188	19.802
Tributos correntes	391	508	5.742	12.348
Tributos diferidos	34	-	31.827	19.702
Encargos trabalhistas	6.933	2.504	8.672	7.223
Total	23.240	34.103	118.345	165.768
Circulante	10.866	6.832	63.903	58.171
Não Circulante	12.374	27.271	54.442	107.597

A composição da parcela do não circulante pode ser assim demonstrada:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
2010	-	3.820	-	18.489
2011	1.132	3.820	8.677	18.489
2012	1.132	3.820	6.575	15.271
a partir de 2013	10.110	15.811	39.190	55.348
Total	12.374	27.271	54.442	107.597

A Companhia e sua controlada Inpar Legacy Ltda. aderiram em 2000 ao programa de recuperação fiscal (REFIS), com o objetivo de reduzir as contingências fiscais, sendo que a Companhia liquidou integralmente seu parcelamento, havendo saldo remanescente na controlada.

Com o advento do PAES, que foi instituído pela Lei nº 10.684/03, destinado às empresas que possuíam débitos com a união, a Companhia e sua controlada mencionada optaram pelo parcelamento de novos débitos fiscais incorridos, inclusive aqueles decorrentes de ação judicial, com perda considerada provável por seus assessores jurídicos. Em 2006, a Companhia e sua controlada Inpar Legacy Ltda. optaram por transferir todos os débitos existentes nos parcelamentos mencionados para o novo programa de parcelamento instituído, através da Medida Provisória nº 303/06 (PAEX).

Em 2007, as controladas Inpar Projeto Residencial Cullinan Ltda., Inpar Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda., Inpar Projeto Quatro Estações SPE Ltda., Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda. e Inpar Projeto Alpa SPE Ltda. protocolaram parcelamento da Lei 10.522/02 para amortização em 60 meses e indexado a variação da SELIC.

Em 30 de Setembro de 2009, a Companhia e sua controlada Inpar Legacy Ltda. optaram por transferir todos os débitos existentes no PAEX para o novo programa de parcelamento instituído, através da Lei 11.941/09.

Em novembro de 2009, as controladas Inpar Projeto Residencial Cullinan Ltda., Inpar Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda. e Inpar Projeto Quatro Estações SPE Ltda. optaram por migrar todos os débitos existentes nos parcelamentos da Lei 10.522/02, para o novo programa de parcelamento regulado pela Lei 11.941/09.

O montante das dívidas incluídas no parcelamento da Lei 11.941/09 é representado, conforme demonstramos a seguir:

Descrição	R\$ – Consolidado			
	31/12/2009			
	Principal	Multa	Juros	Total
<i>PIS</i>	4.954	16	314	5.284
<i>COFINS</i>	27.472	137	3.604	31.213
<i>IRPJ</i>	15.635	155	870	16.660
<i>CSLL</i>	6.034	80	382	6.496
<i>Outros</i>	767	185	311	1.263
Total	54.862	573	5.481	60.916

As tabelas abaixo demonstram o desconto obtido pela companhia pela migração do PAEX e do parcelamento da Lei nº 10.522/02 para o novo programa denominado “REFIS IV” parcelamento instituído pela Lei nº 11.941/09, o qual foi reconhecido no resultado como receita financeira.

Descrição	R\$		
	30/09/2009		
	PAEX	Novo parcelamento Lei 11.941/09	Redução do saldo
<i>Inpar S/A</i>	28.928	16.123	12.805
<i>Inpar Legacy</i>	69.919	32.787	37.132
Total	98.847	48.910	49.937

Descrição	R\$		
	30/11/2009		
	Parcelamento Lei 10.522/02	Novo parcelamento Lei 11.941/09	Redução do saldo
<i>Inpar Quatro Estações</i>	817	625	192
<i>Inpar Cullinan</i>	3.445	2.799	646
<i>Inpar Grand Jardins</i>	9.959	8.095	1.864
Total	14.221	11.519	2.702

A migração do PAEX para o “REFIS IV” representou uma redução do saldo da mencionada dívida em R\$ 49.937, alongamento dos referidos débitos, redução da parcela mensal em 15% e a possibilidade de utilização dos créditos decorrentes de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL para abatimento de multas e juros.

A migração dos valores anteriormente incluídos no parcelamento da Lei 10.522/02 para o “REFIS IV” representou uma redução do saldo da mencionada dívida em R\$ 2.702.

A Companhia, com base na Lei nº 11.941/09, compensou os valores correspondentes a multas de mora e de ofício e a juros moratórios com a utilização de créditos fiscais decorrentes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da contribuição social no montante de R\$ 29.470, o qual foi registrado como imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício.

A mensuração e a contabilização das dívidas foram efetuadas de acordo com as condições legais estabelecidas nos programas e a confirmação da totalidade das obrigações dependerá da finalização das análises das dívidas declaradas, pelas autoridades competentes.

A Companhia encontra-se obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e contribuições, parceladas e correntes, como condição essencial para a manutenção do parcelamento e condições do mesmo.

Impostos federais diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que basicamente determina a tributação, conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 SRF), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com a Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A companhia e suas controladas possuem estoque de prejuízos fiscais a compensar, os quais não estão refletidos nas demonstrações contábeis, em virtude de não terem sido cumpridas as exigências de realização e recuperação determinadas pela deliberação CVM nº 273/98.

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
<i>Prejuízo fiscal</i>	260.197	213.585	326.958	299.078
<i>Base negativa de CSLL</i>	260.219	213.608	327.128	299.248

Parcelamentos tributários

Em novembro de 2009, as controladas Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda, Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda, Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda, Inpar - Abyara - Projeto Residencial América SPE Ltda, Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda, InPar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda, Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda, Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda, Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda, Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda, Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda, Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda, Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda, Inpar Projeto 45 SPE Ltda, Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda, Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness resort SPE 42 Ltda, Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda, Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda. , Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61Ltda, Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda, Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda, Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda, Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda, Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda, Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda, Inpar Projeto Wave SPE Ltda, Inpar Projeto 94 SPE Ltda, Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda, Inpar Projeto 90 SPE Ltda, Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda, Inpar Projeto 111 SPE Ltda, Inpar Projeto 71 SPE Ltda, Inpar Projeto 70 SPE Ltda e Inpar Projeto 109 SPE Ltda. protocolaram parcelamento da Lei 10.522/02 para amortização em até 60 meses e indexado a variação da SELIC.

O montante das dívidas incluídas no parcelamento é representado, conforme demonstramos a seguir:

Descrição	R\$ - Consolidado				
	31/12/2009				31/12/2008
	Principal	Multa	Juros	Total	Total
<i>PIS</i>	647	129	42	818	2.209
<i>COFINS</i>	2.993	599	193	3.785	12.422
<i>IRPJ</i>	2.729	546	167	3.442	2.398
<i>CSLL</i>	1.575	315	97	1.987	1.114
<i>INSS</i>	480	96	580	1.156	1.659
Total	8.424	1.685	1.079	11.188	19.802

A Companhia e suas controladas detêm créditos fiscais (tributos federais) a compensar, os quais serão, conforme prevê a legislação tributária (Instrução Normativa SRF nº 600 de 28/12/05 artigos 1º, 2º, 5º e 34º), objeto de compensação com tributos vincendos e/ou de restituição e compensação com débitos parcelados, inclusive de parcelamento previsto na Lei 11.941/09. Estes créditos montam em R\$ 36.777 em dezembro de 2009 (vide Nota Explicativa nº 9).

Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e a contribuição social está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
<i>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</i>	6.015	(74.974)	1.031	(58.546)
<i>Ajustes para refletir a alíquota efetiva:</i>				
- Resultado de participações societárias	(77.402)	(6.998)	-	-
- Outras adições permanentes	26.570	34.744	34.510	-
- Outras exclusões permanentes	(22.850)	-	(62.953)	-
<i>Base de cálculo</i>	(67.667)	(47.228)	(27.412)	(58.546)
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	34%	34%	34%
<i>Débito fiscal apurado pelo lucro real</i>	-	-	-	-
<i>Efeito de controladas tributadas pelo lucro presumido</i>	-	-	(17.528)	(16.286)
<i>Efeito de controladas tributadas pelo lucro real</i>	-	-	-	(142)
<i>Compensação do prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social limitado a 30%</i>	6.958	-	29.470	-
Imposto de renda e contribuição social	6.958	-	11.942	(16.428)
<i>Imposto de renda e contribuição social correntes</i>	6.958	-	21.411	(10.567)
<i>Imposto de renda e contribuição social diferidos</i>	-	-	(9.469)	(5.861)

21. Provisões para contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a diversos processos judiciais e procedimentos administrativos tributários, trabalhistas, cíveis e ambientais. Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia e suas controladas mantinham uma provisão equivalente a R\$ 21.006, dos quais R\$ 6.460 referem-se a provisionamento para processos judiciais, julgados adequados e suficientes pelos administradores da Companhia, com base em pareceres de consultores jurídicos da Companhia, para atender prováveis prejuízos.

Tendo como suporte a opinião dos consultores jurídicos da Companhia, foram constituídas provisões para cobertura das prováveis perdas nos seguintes montantes:

<i>Descrição</i>	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
<i>Trabalhistas</i>	8.512	6.754	15.737	14.815
<i>Tributárias</i>	-	-	866	907
<i>Cíveis</i>	500	660	4.403	2.588
Total	9.012	7.414	21.006	18.310

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, as movimentações na provisão para contingências estão sumarizadas a seguir:

<i>Descrição</i>	R\$	
	Controladora	Consolidado
<i>Saldo em 31 de dezembro de 2008</i>	7.414	18.310
<i>Adições</i>	2.286	4.869
<i>Baixas</i>	(688)	(2.173)
<i>Saldo em 31 de dezembro de 2009</i>	9.012	21.006

Adicionalmente, para os processos em andamento que na opinião da Administração e de seus assessores legais possuem expectativa de perda classificada como possível, não foi constituída nenhuma provisão para, eventualmente, fazer em face de desfechos desfavoráveis dos mesmos. Os montantes desses processos, em 31 de dezembro de 2009, são: cíveis R\$6.075, tributários R\$75 e trabalhistas R\$1.069.

Dentre os processos judiciais e procedimentos administrativos que não estão sob sigilo e são tidos como relevantes os abaixo descritos:

Aspectos Tributários

Em 31 de dezembro de 2009, salvo os parcelamentos fiscais de acordo com programas concedidos pelas autoridades fiscais, conforme descritos na Nota Explicativa nº 20, a Companhia e suas controladas não são parte em processos judiciais e procedimentos administrativos tributários relevantes. A Companhia constituiu provisão contábil para contingências fiscais no montante total de R\$ 866.

Processos Trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2009 a Companhia e suas controladas são parte em 202 ações judiciais trabalhista, sendo que 96% de suas causas referem-se a processos em que o pedido em relação à Companhia é de condenação em responsabilidade subsidiária e solidária. O valor da causa nas 202 ações trabalhistas é de aproximadamente R\$4.353. Apenas 4% das causas, ou seja, 9 casos no total, somando R\$293, referem-se a ações trabalhistas em que a Companhia é a ré principal, não ensejando, assim, pendências trabalhistas relevantes em nome da Companhia. Ainda assim, numa posição conservadora, a Companhia mantém, em 31 de dezembro de 2009, provisão contábil no montante de R\$2.057, referente às 115 ações judiciais trabalhistas em que a estimativa de perda é provável, segundo prognóstico dos assessores jurídicos na área trabalhista, sendo que, dentre estas ações, não há ação que individualmente

represente parcela relevante da provisão. As demais 87 ações judiciais trabalhistas não ensejam provisão contábil, devido ao prognóstico favorável dos assessores jurídicos na área trabalhista.

A Companhia provisionou um total de R\$15.737 para questões trabalhistas, sendo que, em 31 de dezembro de 2009: (i) R\$2.057 referem-se às pendências judiciais trabalhistas para cobertura das prováveis perdas, que, mesmo considerando que aproximadamente 96% das ações trabalhistas são propostas por terceiros e que apenas 4% envolvem a Companhia na qualidade de ré principal, a Companhia entendeu prudente constituir tal provisão contábil; e (ii) R\$13.680 não têm qualquer relação com processos em andamento e foram provisionados para cobrir eventuais riscos de procedimentos anteriormente adotados inerentes ao desenvolvimento das operações da Companhia.

Processos Cíveis

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia e suas controladas são parte em 192 ações cíveis, como ré. A maior parte das ações nas quais a Companhia figura como ré tem como objeto questões usuais e peculiares dos negócios de incorporação imobiliária, relativos a pedidos de declaração de nulidade de cláusulas contratuais, pedidos de rescisão contratual cumulados com restituição de quantias pagas, revisão de cláusulas contratuais, pedidos de indenização, dentre outros. Para 49 ações judiciais de natureza cível, dentre as supra referidas, a Companhia mantém em 31 de dezembro de 2009 provisão de R\$4.403 sendo que desse valor, R\$1.300 diz respeito a uma ação indenizatória por danos morais e materiais propostas por empregado terceirizado. As demais 143 ações judiciais de natureza cível não ensejaram provisão contábil. O valor envolvido nestas 192 ações é de aproximadamente R\$39.570 para as ações em que a Companhia é ré.

Processos Ambientais

A Companhia figura como ré em Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público de São Paulo em 7 de dezembro de 2001 (Processo n.º 053.01.026517-4 – 6ª Vara da Fazenda Pública do Estado de São Paulo), a qual tem por objeto a apuração de supostos danos ambientais ao Parque do Ibirapuera, bem como suposta infração à legislação de uso e ocupação do solo aplicável à área envoltória do Parque do Ibirapuera, decorrentes de projeto aprovado à época em construção pela Companhia, o qual foi concluído e entregue em 10 de novembro de 2003. À causa foi dado o valor de R\$ 150, montante que atualizado até o momento representa aproximadamente R\$ 314. O laudo pericial foi desfavorável à tese defendida pelo Ministério Público de São Paulo e a ação foi julgada totalmente improcedente em 27 de junho de 2006. O Ministério Público interpôs recurso de apelação contra a sentença (Apelação Cível n.º 718.060.5-1/00), ao qual foi negado provimento, por votação unânime de todos os integrantes da Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, em 15 de outubro de 2009, conforme acórdão prolatado, registrado sob n.º 0269960 Referida decisão ainda está sujeita a interposição de recurso especial por parte do Ministério Público perante o Superior Tribunal de Justiça.

A Companhia também figura como ré em Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público de São Paulo em 22 de abril de 2008 (Processo n.º 053.08.114934-0 - 8ª Vara da Fazenda Pública do Estado de São Paulo), cujo objeto versa sobre a regularidade, sob o aspecto ambiental, das aprovações municipais relativas ao empreendimento imobiliário que a Companhia pretende erigir no imóvel de propriedade de uma de suas controladas, a JMT Propriedade Imobiliária Ltda., localizado na Rua Visconde de Porto Seguro, Chácara Santo Antonio, São Paulo. À causa foi dado o valor de R\$100. Houve concessão de liminar para não realização de obras no terreno, em face da qual foi interposto recurso de agravo de instrumento, ao qual foi negado provimento, motivo pelo qual se interpôs recurso especial perante o Superior Tribunal de Justiça, ainda pendente de julgamento. A Companhia agiu nos termos da lei, tendo obtido, regularmente, os alvarás, as licenças, as autorizações, as aprovações e os laudos necessários ao corte de exemplares arbóreos, e cumpriu os termos dos compromissos ambientais assumidos junto à Prefeitura do Município de São Paulo e ao DEPRN Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais relativamente a tais aprovações, razão pela qual acredita no êxito da Companhia em tal demanda. A defesa da Companhia foi apresentada em 06 de junho de 2008 e o processo encontra-se atualmente na fase de instrução processual.

A Companhia entende que referidas demandas não envolvem valores que possam vir a impactar adversamente e de maneira relevante nos resultados, razão pela qual não há provisionamento para fazer frente a estas demandas.

22. Patrimônio líquido

22.1. Capital social

Em 04 de fevereiro de 2009 a Companhia aumentou seu capital social por meio de subscrição privada no valor de R\$180.000 e emissão de 102.857.143 novas ações, registrando em 31 de dezembro de 2009 um capital social total de R\$965.915, representado por 197.809.452 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado.

O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de Assembleia Geral ou reforma estatutária, até o limite de 350.000.000 ações.

22.2. Política de dividendos

Segundo disposição estatutária da Companhia, do lucro líquido do exercício 5% serão destinados para reserva legal, limitada a 20% do capital social integralizado e dividendos mínimos de 25% sobre o lucro líquido.

Em 31 de dezembro de 2009, em decorrência dos prejuízos acumulados, não foram propostos dividendos a pagar.

23. Plano de benefícios

A Companhia não mantém planos de previdência privada para seus funcionários, porém, pretende implantar um plano de opções de compra de ações destinada aos seus profissionais. A política de benefícios tem por objetivo assegurar o bem estar dos funcionários e também de seus familiares e por esta razão a Companhia oferece assistência médica, bolsa-auxílio, seguro de vida, refeição, programa de treinamento interno, vale-transporte e estacionamento. A Companhia contratou assessoria para implantar os planos de participação nos resultados e de opção de ações.

24. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros normalmente utilizados pela Companhia são aplicações financeiras e a captação de empréstimos para capital de giro e financiamentos à produção e aquisição de terrenos, de acordo com condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações contábeis em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

As operações foram reconhecidas na contabilidade de acordo com o valor de mercado e os ganhos ou perdas foram devidamente contabilizados no resultado do exercício. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Caixa e equivalentes a caixa e títulos e valores mobiliários

Os saldos em aplicações financeiras e caixa disponível mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis. As aplicações financeiras são contabilizadas considerando as taxas de remuneração efetivamente contratadas.

Empréstimos e financiamentos

São registrados com base nos juros contratuais de cada operação. O valor justo dos empréstimos e financiamentos não diferem significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras.

Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos

A Inpar S/A contratou operação envolvendo instrumentos financeiros, com o objetivo de readequar taxas de juros e diversificar o risco de passivos relacionados à captação de recursos (empréstimos e financiamentos), bem como de manter sua estratégia de crescimento. A gestão dos riscos e administração dos instrumentos financeiros é realizada por meio de sistemas de controle.

Política de uso de derivativos

As operações foram realizadas com o objetivo de readequação de taxas e diversificação do risco de operações de empréstimo (CCB) captadas, originalmente indexadas somente em taxa de juros. O swap contratado indexa essas dívidas ao IPCA.

A Companhia não faz uso regular de transações envolvendo derivativos, sendo que as operações contratadas não demandam margem em garantia e não tem por objetivo a especulação financeira.

Considerações sobre risco**Risco de crédito**

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a riscos de crédito em suas contas a receber de clientes, os quais são minimizados devido à ampla base de clientes e uma adequada análise de crédito. Durante o período de construção não existem históricos de perdas relevantes devido à existência de garantia real de recuperação dos produtos comercializados.

Risco de taxa de juros

A administração da Companhia e de suas controladas tem como prática manter os indexadores de suas exposições à taxa de juros pós-fixadas. As aplicações financeiras e os empréstimos e financiamentos, são substancialmente corrigidos pelo CDI pós-fixado.

Metodologia de cálculo do valor justo

Foi utilizada metodologia de avaliação empregada por participantes do mercado de derivativos para o cálculo do valor justo. O instrumento financeiro foi avaliado, calculando o seu valor presente por meio da utilização das curvas de mercado que impactam o instrumento nas datas de apuração.

Na operação de swap, o valor presente da ponta ativa e da ponta passiva é estimado através do desconto dos fluxos de caixa com a utilização de curvas de juros.

A companhia e suas controladas, no encerramento de cada balanço, consultam a instituição financeira, nas quais os instrumentos foram contratados e atualizam os respectivos valores com base nas condições correntes de mercado dos instrumentos financeiros, desde que os mesmos não divirjam significativamente dos cálculos realizados pela companhia.

Detalhamento das operações com derivativos

Conforme mencionado na nota 13, a Companhia captou empréstimo junto a instituições financeiras, e sobre parte do valor total de dois desses empréstimos, foi efetuada troca de taxas por meio de contratos de swap. Os contratos de derivativos se relacionam parcial e diretamente com estes empréstimos. Estes contratos foram firmados com a mesma instituição financeira onde a Companhia captou os empréstimos.

Em 31 de dezembro de 2009, estes contratos de swap possuíam as seguintes posições:

Dados da operação				SWAP		Valor da curva do papel		Efeito acumulado (desde o início da operação)	Valor Justo	
Descrição	Valor de referência (nacional)	Início da operação	Vencimento da operação	Ativo (Companhia)	Passivo (Companhia)	dez/09	dez/08	dez/09	dez/09	dez/08
A	75.000	29/07/2008	20/08/2014	0,25% CDI	IPCA + 45% CDI	(11.615)	(4.683)	(11.615)	(25.670)	(16.587)
B	25.000	23/12/2009	20/08/2014	0,25% CDI	IPCA + 45% CDI	(2.026)	-	(2.026)	(7.007)	-
C	25.478	18/04/2008	18/10/2010	CDI + 1,95%a.a.	CDI + 1,95%a.a. + variação Cambial do dólar americano	-	(10.240)	-	-	(11.501)

As perdas pelo valor justo com a operação de derivativo em 31 de dezembro de 2009 totalizaram o valor de R\$32.677 e foram reconhecidas no resultado dos exercícios correspondentes.

Análise de sensibilidade

Apresentamos abaixo as análises de sensibilidade das posições em aberto em 31 de dezembro de 2009. Os cenários definidos nesta análise foram elaborados de acordo com as premissas determinadas pela Deliberação CVM Nº 550/2008, como segue:

- **Cenário provável:** A administração estima, com base no Boletim Focus divulgado pelo Banco Central no dia 31/12/2009 um IPCA de 4,44% a.a.
- **Cenário possível:** Deterioração de 25% - considerando um choque de 25% na projeção de mercado adotada no cenário provável, impactando negativamente o valor das posições de derivativos da companhia.

Estima-se um IPCA no final do ano em 5,55% a.a., considerando uma deterioração de 25% do provável IPCA.

- **Cenário remoto:** Deterioração de 50% - considerando um choque de 50% na projeção de mercado adotada no cenário provável, impactando negativamente o valor das posições de derivativos da companhia.

Estima-se um IPCA no final do ano em 6,66% a.a., considerando uma deterioração de 50% do provável IPCA.

Quadro com análises de sensibilidade

	Descrição	Cenário Provável	Cenário Possível	Cenário Remoto
	Risco	IPCA - 4,44% a.a.(1)	IPCA - 5,55% a.a.	IPCA - 6,66% a.a.
A	Alta da inflação (R\$)	(25.670)	(27.095)	(28.899)
B	Alta da inflação (R\$)	(7.007)	(7.396)	(7.474)
	Total	(32.677)	(34.491)	(36.373)

(1) Focus 31/12/2009

25. Remuneração de administradores e diretores

A remuneração fixa paga aos administradores e diretores foi de R\$ 4.595 em 2009 (R\$17.101 em 2008) e encontra-se apropriado no grupo de despesas gerais e administrativas. Nos exercícios de 2008 e 2009 não houve pagamento de remuneração variável. A assembléia geral ordinária realizada no dia 30 de Abril de 2009 fixou a remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2009 em até R\$7.000.

Descrição	R\$	
	2009	2008
Honorários dos Administradores (Diretoria Estatutária)	4.001	16,025
Honorários do Conselho de Administração	594	1,076
	4.595	17,101

26. Seguros

A Sociedade e suas coligadas e controladas mantêm cobertura de seguros em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades, como segue:

- Responsabilidade civil - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro - R\$25.500;
- Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel, Riscos de Engenharia: R\$6.860.000;
- Sede administrativa e filiais - incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros - R\$9.400;
- Stands de venda - incêndio, roubo, raio e explosão - R\$950;

- e) Garantia - garante o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo tomador no contrato principal, firmado com o segurado. - R\$18.243;
- f) Seguro de Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O) - R\$18.300;

As premissas de riscos dadas a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações contábeis, consequentemente, não foram examinadas por nossos auditores.

27. Gastos com subscrição privada de ações

Referente a comissões bancárias e serviços de consultoria financeira, jurídica e de mercado na subscrição privada de ações descrita na nota explicativa nº 22.1, conforme demonstramos a seguir:

Descrição	R\$
<i>Comissões</i>	<i>10.245</i>
<i>Assessoria e Consultoria</i>	<i>4.245</i>
<i>Consultoria (partes relacionadas - Nota Explicativa 19)</i>	<i>2.874</i>
Total	17.364

Estes valores foram registrados diretamente em conta do patrimônio líquido.

28. Eventos subsequentes

Aumento do capital social da Companhia

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 03 de Fevereiro de 2010, foi homologado o aumento de capital social da Companhia, por meio de subscrição pública no valor de R\$246.400 e emissão de 77.000.000 novas ações ordinárias nominativas a R\$3,20 por ação, passando o capital social da Companhia para R\$1.212.315, dividido em 274.809.452 ações ordinárias, nominativas escriturais. Adicionalmente em razão do exercício da Opção de Lote Suplementar pelo Credit Suisse (Brasil) S.A., foi homologado o aumento de capital social da Companhia, por meio de subscrição pública adicional no valor de R\$33.600 e emissão de 10.500.000 novas ações ordinárias nominativas a R\$3,20 por ação passando o capital social da Companhia para R\$1.245.915, dividido em 285.309.452 ações ordinárias, nominativas escriturais.

As novas ações emitidas possuem características idênticas àquelas das ações já existentes, fazendo jus aos mesmos direitos que são conferidos a estas, inclusive o direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza.

Relatório de Administração

Senhores Acionistas:

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Contábeis da Inpar S.A. com os respectivos pareceres dos auditores independentes e do Conselho Fiscal, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009.

Mensagem da Administração

O ano de 2009 foi um ano de grandes mudanças, caracterizado pela entrada da Paladin Realty Partners como principal acionista do bloco de controle da Inpar. A Paladin Realty Partners é uma gestora de *private equity* baseada nos Estados Unidos, focada no setor imobiliário, com atuação em países emergentes, e com um histórico de mais de dez anos de sucesso em investimentos imobiliários na América Latina. Os resultados apresentados pela Inpar em 2009 demonstram o sucesso da estratégia adotada pela Companhia neste ano, buscando melhorar a eficiência de suas operações através de uma reestruturação organizacional, sempre com foco na melhoria dos resultados e no gerenciamento do caixa.

Em abril de 2009 foi concluída operação de aumento de capital, com a subscrição privada de 102.857.143 novas ações ordinárias, no valor total de R\$ 180 milhões, através da qual a Paladin Realty Partners tornou-se o principal acionista da Companhia. Neste contexto, o Conselho de Administração foi reformulado e conta atualmente com sete membros (dos quais quatro são indicados pela Paladin Realty Partners), foi instalado um Conselho Fiscal, formado por profissionais de mercado e com vasta experiência no mercado financeiro e jurídico e a Gradus Consultoria de Gestão, uma empresa de consultoria especializada em reestruturação organizacional, foi contratada com o objetivo de rever e melhorar os processos internos.

O trabalho da Gradus teve como finalidade a adoção de práticas e procedimentos que permitissem a continuidade do crescimento da Companhia de forma eficiente e sustentável. Este trabalho foi concluído recentemente e, como resultado, diversas medidas foram implementadas, como por exemplo: (i) as atividades do escritório do Rio de Janeiro foram encerradas visando uma racionalização da estrutura organizacional da Companhia e a concentração de esforços de investimento e de gestão nos mercados onde a sua presença já está consolidada; (ii) foi criado um Centro de Serviços Compartilhados que permite a segregação das atividades transacionais em uma área específica de forma a maximizar as eficiências relacionadas a esses processos e; (iii) novas iniciativas estão sendo implementadas nas áreas de marketing, vendas e suprimentos.

Recentemente, tomou-se a decisão da constituição da Inpar Vendas, empresa própria de vendas da Companhia com atuação inicial em São Paulo que conta com uma equipe qualificada especialmente treinada para a venda de seus produtos. O início da operação, em março de 2010, da nova subsidiária da Inpar é um fator determinante para a melhor performance da velocidade de vendas dos empreendimentos em estoque e de novos lançamentos da Companhia. A Inpar Vendas atuará em conjunto com as maiores empresas imobiliárias que já trabalham para a Inpar.

A Companhia também obteve, em 2009, sucesso no alongamento do perfil de sua dívida, com a rolagem de dívida corporativa, reprogramando vencimentos no montante aproximado de R\$120 milhões para um novo cronograma com pagamentos que se iniciam em fevereiro de 2011 e encerram-se em agosto de 2014, e no alongamento do passivo a pagar de terrenos, principalmente relativo ao terreno da Lagoa dos Ingleses, situado na Grande Belo Horizonte, Minas Gerais. Estas foram importantes e bem-sucedidas negociações, uma vez que os novos

cronogramas coincidem com a entrada esperada de caixa operacional, relacionada aos projetos que serão entregues entre 2010 e 2011.

Com base nessas iniciativas, podemos perceber uma evolução significativa na performance operacional e financeira da Companhia, como por exemplo, a melhoria das vendas contratadas ao longo dos trimestres de 2009, bem como o avanço de indicadores financeiros como o Lucro Bruto, EBITDA Ajustado e Lucro do Exercício e de suas respectivas margens. Neste cenário de *turnaround*, a Inpar concluiu com sucesso, em fevereiro de 2010, um plano de capitalização visando o crescimento futuro no montante total de R\$ 580 milhões, com bem-sucedida oferta primária de ações, no valor de R\$ 280 milhões, e a obtenção de R\$300 milhões em novas linhas de SFH.

A Inpar entra em 2010 capitalizada e bem posicionada para aproveitar a forte demanda do mercado imobiliário brasileiro. A Companhia manterá o seu principal foco de atuação no mercado residencial, particularmente nos segmentos de médio padrão e padrão econômico, através do conceito “Viver”, criado para atender ao cliente em busca de sua primeira aquisição imobiliária. Esses segmentos crescem a taxas superiores aos demais segmentos imobiliários, especialmente em função dos incentivos governamentais e da capacidade de financiamento do SFH. Com seu expressivo banco de terrenos nos principais mercados de atuação da empresa, comprovada capacidade operacional, amplo domínio do processo construtivo para os segmentos de médio padrão e padrão econômico e sólida posição financeira, a Inpar dará prosseguimento à execução de novos projetos de seu banco de terrenos, levando à geração de maiores retornos aos seus acionistas com o crescimento sustentado da Companhia.

Conjuntura Econômica e Setor Imobiliário

O ano de 2009, principalmente o primeiro semestre, foi impactado pela crise financeira internacional iniciada no segundo semestre de 2008, especialmente em termos de restrição ao crédito e pelos efeitos da queda na taxa de investimentos nas diversas partes do mundo. O Brasil teve os efeitos da crise suavizados e mostrou uma recuperação mais rápida. No momento, experimentamos no País um ambiente econômico positivo, com a diminuição da taxa de desemprego e aumento da disponibilidade de crédito enquanto o nível de confiança do consumidor segue trajetória de alta, aquecendo a retomada da economia em geral, inclusive do mercado imobiliário.

No setor imobiliário, o ano de 2009 foi marcado pelo lançamento, pelo Governo Federal, do programa habitacional “Minha Casa, Minha Vida”, que tem como meta reduzir o déficit habitacional do País e compreende investimentos de R\$34 bilhões direcionados para famílias com renda mensal entre um e dez salários mínimos. A Inpar, com comprovada capacidade de execução simultânea de empreendimentos em larga escala, amplo domínio do processo construtivo para o segmento econômico (cujo diferencial é o baixo custo, alta tecnologia e a velocidade de construção), excelente histórico de relacionamento com a Caixa Econômica Federal e estoque de terrenos já existente focado nos segmentos de médio padrão e padrão econômico, está bem posicionada para beneficiar-se do programa. A Companhia já lançou quatro empreendimentos, representando 1.026 unidades, no âmbito do segmento Minha Casa Minha Vida e possui 20% dos projetos do banco de terrenos de curto prazo direcionados para lançamentos neste segmento.

Desempenho Operacional

Lançamentos

Como consequência da estratégia conservadora adotada em 2009, a Inpar lançou apenas quatro empreendimentos no ano, totalizando 849 unidades, com VGV de R\$142,1 milhões (parte Inpar).

Os lançamentos nos segmentos de médio padrão e padrão econômico, através da marca Viver, representaram 85% do total lançado no ano.

Vendas Contratadas

Em 2009, as vendas contratadas correspondentes à parte Inpar totalizaram R\$ 378,3 milhões. As vendas contratadas nos segmentos de padrão econômico e de médio padrão, através da marca Viver, representaram 73% do total vendido.

Banco de Terrenos

O banco de terrenos da Inpar era de R\$ 11,6 bilhões em vendas potenciais ao final de 2009, o equivalente a mais de 65.000 unidades. Deste total, R\$ 3,6 bilhões referem-se a empreendimentos direcionados para lançamento nos próximos três anos. Destes empreendimentos, 80% são projetos voltados ao cliente em busca de sua primeira aquisição imobiliária (Viver).

Desempenho Econômico-financeiro

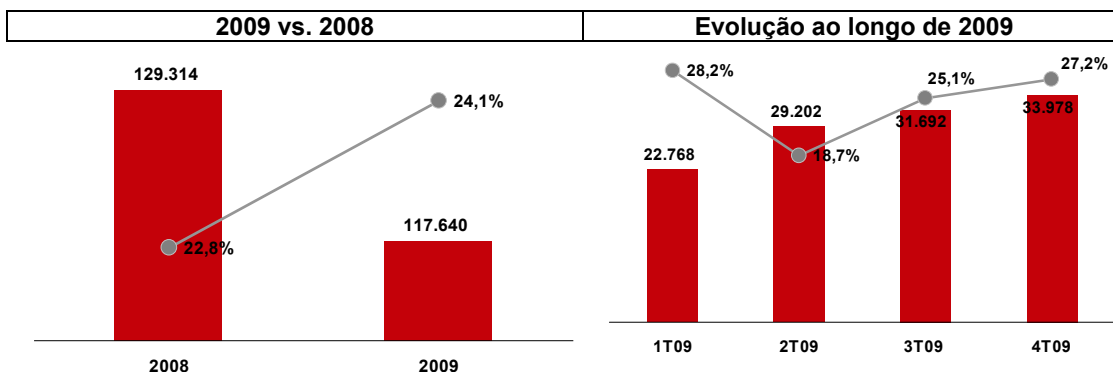
Receita Operacional

No setor de incorporação imobiliária, a receita representa a parcela apropriada ao resultado pelo método de percentual de conclusão de cada obra, líquida de descontos e rescisões. A receita operacional bruta da Inpar em 2009 alcançou R\$ 511,5 milhões e a receita operacional líquida foi de R\$ 488,2 milhões, representando uma diminuição de 12,9% e 13,9% em relação a 2008, respectivamente, principalmente devido à diminuição do ritmo de novos lançamentos desde meados de 2008.

Lucro Bruto

O lucro bruto atingiu R\$ 117,6 milhões em 2009 e a margem bruta foi de 24,1%, um aumento de 1,3 p.p. quando comparada à margem bruta registrada em 2008.

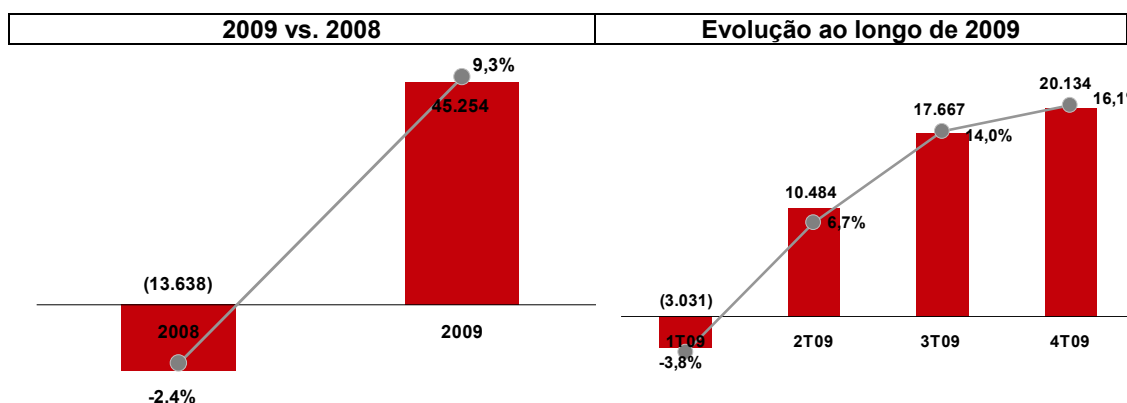
Evolução do Lucro Bruto (R\$ mil) e Margem Bruta



EBITDA Ajustado

O EBITDA Ajustado (excluindo itens não recorrentes) atingiu R\$ 45,3 milhões em 2009 e a margem EBITDA Ajustada foi de 9,3%, um aumento de 11,7 p.p. quando comparada à margem EBITDA Ajustada negativa registrada em 2008, sinalizando o momento de recuperação da Companhia.

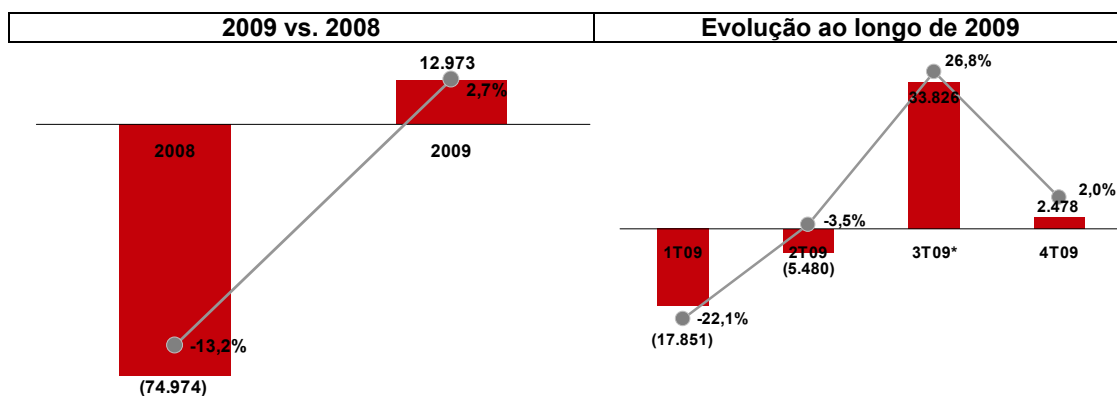
Evolução do EBITDA Ajustado (R\$ mil) e da Margem EBITDA Ajustada



Lucro (Prejuízo) do Exercício

O lucro do exercício foi de R\$ 13,0 milhões em 2009 com margem líquida de 2,7% comparado a um prejuízo de R\$ 75,0 milhões em 2008 (margem líquida negativa de 13,2%).

Evolução do Lucro do Exercício (R\$ mil) e Margem Líquida



* O lucro do exercício do 3T09 foi impactado pelo efeito não recorrente de R\$ 49,9 milhões da reversão proveniente da migração do PAEX para o "REFIS IV" com base na Lei nº 11.941, editada em 28 de maio de 2009 (conversão da MP 449/2008).

Investimentos em Sociedades Coligadas e/ou Controladas

No exercício de 2009, não houve aquisições ou desinvestimentos de ativos relevantes que venham a influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia. Informações detalhadas sobre os investimentos encontram-se na Nota Explicativa nº 10 das Demonstrações Contábeis da Companhia.

Política de Reinvestimento de Lucros e Distribuição de Dividendos

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o lucro líquido de cada exercício social deverá ter a seguinte destinação: (i) 5% destinados para a reserva legal, visando assegurar a integridade do capital social, limitada a 20% do capital social integralizado; (ii) 25% do lucro líquido ajustado na forma do inciso I do art. 202 da Lei das Sociedades por Ações serão obrigatoriamente distribuídos como dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas; e (iii) o saldo remanescente, após atendidas as disposições contidas nos itens anteriores, terá a destinação determinada pela Assembléia Geral, com base em proposta do Conselho de Administração. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembléia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.

Em 31 de dezembro de 2009, em decorrência dos prejuízos acumulados em exercícios anteriores, não foram propostos dividendos a pagar, nos termos do disposto no artigo 189 da lei 6.404/76 conforme alterada.

Recursos Humanos

A Inpar encerrou 2009 com um quadro total de 351 funcionários. A Companhia oferece a seus funcionários amplo pacote de benefícios e programa de remuneração variável, associado ao desempenho da Companhia e a objetivos específicos do departamento e individuais, de forma a incentivar o comprometimento dos funcionários e atrair profissionais altamente qualificados. Para 2009, foi implementado um novo e amplo trabalho de avaliação de desempenho dos funcionários.

Auditores Independentes

Nos termos da instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, destacamos que a Companhia contratou a Terco Grant Thornton Auditores Independentes para prestação de serviços auditoria de suas demonstrações contábeis.

Ainda de acordo com a instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

Cláusula Compromissória

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

São Paulo, 30 de março de 2010.
A Administração.

INPAR S.A.
CNPJ/MF nº 67.571.414/0001-41
NIRE 35.300.338.421

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os abaixo assinados membros do Conselho Fiscal da **Inpar S.A.**, no exercício de suas atribuições e responsabilidades estatutárias e legais, conforme previsto no inciso II e VII, do artigo 163 da Lei 6.404/76:

(i) procederam ao exame e análise do Relatório da Administração e das Demonstrações Financeiras, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, da Companhia, nada tendo a opor ou ressaltar;

(ii) baseados na análise realizada e considerando o parecer sem ressalvas dos auditores independentes, opinam que referidos documentos, bem como, ainda, a proposta de destinação do lucro líquido apurado no exercício social em comento, estão aptos a serem submetidos a Assembleia Geral Ordinária da Companhia;

(iii) opinam, por fim, que referidos documentos devem ser aprovados, sem ressalvas, pela Assembléia Geral de Acionistas da Companhia.

São Paulo, 24 de março de 2.010.

Marcio Guedes Pereira Junior
Conselheiro Fiscal

Edison Carlos Fernandes
Conselheiro Fiscal

Peter Edward Cortes Marsden Wilson
Conselheiro Fiscal

INPAR S.A.
CNPJ/MF nº 67.571.414/0001-41
NIRE 35.300.338.421

Declaração

Pelo presente instrumento, declaramos para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM número 480 que:

- (i) Revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer da Terco Grant Thornton Auditores Independentes da Inpar S.A. referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2009, e
- (ii) Revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Inpar S.A. relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2009.

Inpar S.A.

Alvaro Luís Afonso Simões
Diretor Presidente

Otávio Augusto Gomes de Araujo
Diretor Financeiro e de Relações com
Investidores

11.4 Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02070-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL INPAR	3 - CNPJ 67.571.414/0001-41
4 - NIRE 35.300.338.421		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO RUA OLIMPIADAS, 205 - 2º ANDAR CJ 21-A		2 - BAIRRO OU DISTRITO VILA OLIMPIA	
3 - CEP 04551-000	4 - MUNICÍPIO SÃO PAULO		5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 3046-3139	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -
11 - DDD 011	12 - FAX 3046-3046	13 - FAX -	14 - FAX -
15 - E-MAIL investidores@inpar.com.br			

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME ALVARO LUIS AFONSO SIMÕES		3 - BAIRRO OU DISTRITO VILA OLIMPIA	
2 - ENDEREÇO COMPLETO RUA OLIMPIADAS, 205 - 2º ANDAR CJ 21-A		5 - MUNICÍPIO SÃO PAULO	
4 - CEP 04551-000	6 - UF SP		
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3046-3139	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -
12 - DDD 011	13 - FAX 3046-3046	14 - FAX -	15 - FAX -
16 - E-MAIL investidores@inpar.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 TERCO GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES SOC SIMPLES		5 - CÓDIGO CVM 00635-1
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO ALEXANDRE DE LABETTA FILHO		7 - CPF DO RESP. TÉCNICO 058.618.548-82

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02070-2	INPAR	67.571.414/0001-41

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	94.952	94.952	155.256
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	94.952	94.952	155.256
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA
Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO
Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO
Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE
3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA
6 - TIPO DE CONSOLIDADO
Total

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ÍTEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO

1 - ÍTEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO

01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
30/03/2009	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02070-2	INPAR	67.571.414/0001-41

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	1.020.534	851.021	158.180
1.01	Ativo Circulante	95.024	247.064	13.045
1.01.01	Disponibilidades	53.748	3.173	1.518
1.01.02	Créditos	33.836	217.712	7.276
1.01.02.01	Clientes	9.009	20.549	3.696
1.01.02.02	Créditos Diversos	24.827	197.163	3.580
1.01.02.02.01	Créditos Diversos	6.376	20.880	236
1.01.02.02.02	Impostos a Compensar	7.841	5.906	3.344
1.01.02.02.03	Títulos e Valores Mobiliários	10.610	170.377	0
1.01.03	Estoques	7.298	26.069	2.432
1.01.04	Outros	142	110	1.819
1.01.04.01	Despesas com vender a apropriar	142	110	1.819
1.02	Ativo Não Circulante	925.510	603.957	145.135
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	712.723	446.834	13.003
1.02.01.01	Créditos Diversos	6.769	21.025	4.224
1.02.01.01.01	Clientes	686	15.931	0
1.02.01.01.02	Impostos a Compensar	6.083	5.094	4.224
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	705.765	425.809	8.779
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	628.447	399.474	8.779
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	77.318	26.335	0
1.02.01.03	Outros	189	0	0
1.02.01.03.01	Despesas com vendas a apropriar	189	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	212.787	157.123	132.132
1.02.02.01	Investimentos	181.471	149.190	128.318
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	16.689	7.933	3.814
1.02.02.03	Intangível	14.627	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02070-2	INPAR	67.571.414/0001-41

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	1.020.534	851.021	158.180
2.01	Passivo Circulante	181.515	93.267	98.967
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	58.881	18.109	20.222
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	1.237	3.505	520
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	6.832	5.205	5.369
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	111.754	47.705	44.721
2.01.08	Outros	2.811	18.743	28.135
2.01.08.01	Contas a Pagar	2.767	6.441	6.761
2.01.08.02	Credores por imóveis compromissados	44	12.302	21.055
2.01.08.03	Adiantamentos de clientes	0	0	319
2.02	Passivo Não Circulante	220.682	33.306	29.298
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	220.682	33.306	29.298
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	185.997	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	7.414	3.480	1.871
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	27.271	29.826	27.427
2.02.01.06.01	Obrigações trabalhistas e tributárias	27.271	29.794	26.677
2.02.01.06.02	Contas a Pagar	0	32	0
2.02.01.06.03	Credores por Imóveis Compromissados	0	0	750
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	618.337	724.448	29.915
2.05.01	Capital Social Realizado	785.915	785.915	29.915
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

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02070-2	INPAR	67.571.414/0001-41

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -31/12/2006
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	(167.578)	(61.467)	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02070-2	INPAR	67.571.414/0001-41

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	65.988	70.386	33.090
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.401)	(7.003)	(2.249)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	63.587	63.383	30.841
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(61.518)	(41.840)	(22.935)
3.05	Resultado Bruto	2.069	21.543	7.906
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(77.043)	(83.010)	(47.670)
3.06.01	Com Vendas	(7.651)	(6.483)	(3.088)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(77.480)	(27.681)	(6.794)
3.06.03	Financeiras	7.187	10.832	7.656
3.06.03.01	Receitas Financeiras	23.045	24.548	17.386
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(15.858)	(13.716)	(9.730)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	10.281
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(6.097)	(80.550)	0
3.06.05.01	Gastos com subscrição de ações - IPO	0	(76.818)	0
3.06.05.02	Outras Despesas Operacionais	0	(3.732)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	6.998	20.872	(55.725)
3.07	Resultado Operacional	(74.974)	(61.467)	(39.764)
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	(358)
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	(358)
3.08.02.02	Outras Despesas não operacionais	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(74.974)	(61.467)	(40.122)
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	(74.974)	(61.467)	(40.122)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	94.952	94.952	155.256
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)			
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)	(0,78960)	(0,64735)	(0,25842)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02070-2	INPAR	67.571.414/0001-41

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO DIRETO (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	(241.766)	(577.088)	159.221
4.01.01	Prejuízo líquido do período	(74.974)	(61.467)	(40.122)
4.01.02	Depreciação e amortização	1.083	157	205
4.01.03	Ajuste exerc. anteriores Lei 11.637/07	(31.137)	0	0
4.01.04	Provisões para contingências	3.934	1.609	(10.998)
4.01.05	Encargos financeiros s/ financiamentos	44.446	491	1.495
4.01.06	Resultado da equivalência patrimonial	(6.998)	(20.872)	55.725
4.01.07	Contas a receber	26.785	(32.784)	7.099
4.01.08	Imóveis a comercializar	18.771	(23.637)	104.178
4.01.09	Impostos e contribuições a compensar	(2.924)	(3.432)	(167)
4.01.10	Créditos diversos	14.504	(20.644)	248
4.01.11	Partes relacionadas	(228.973)	(390.695)	4.864
4.01.12	Contas correntes com parceiros	(50.983)	(26.335)	0
4.01.13	Despesas antecipadas	(221)	1.709	1.319
4.01.14	Obrigações trabalhistas e tributárias	(896)	2.953	2.673
4.01.15	Fornecedores	(2.268)	2.985	(425)
4.01.16	Contas a pagar	(3.706)	(288)	(1.379)
4.01.17	Credores por imóveis compromissados	(12.258)	(9.503)	1.421
4.01.18	Partes relacionadas	64.049	2.984	44.721
4.01.19	Adiantamento de clientes	0	(319)	(12.406)
4.01.20	Ativo permanente	0	0	770
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(49.749)	(4.276)	(184.111)
4.02.01	Investimentos	(25.283)	0	(184.043)
4.02.02	Imobilizado	(9.016)	(4.276)	(68)
4.02.03	Intangível	(15.450)	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	182.323	753.396	17.987
4.03.01	Empréstimos e financiamentos	201.343	10	115
4.03.02	Empréstimos e financiamentos-pagamentos	(19.020)	(2.614)	(4.394)
4.03.03	Aumento de capital	0	756.000	22.266
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(109.192)	172.032	(6.903)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	173.550	1.518	8.421
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	64.358	173.550	1.518

Data-Base - 31/12/2008

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02070-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL INPAR	3 - CNPJ 67.571.414/0001-41

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	785.915	0	0	0	(61.467)	0	724.448
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(31.137)	0	(31.137)
5.03	Saldo Ajustado	785.915	0	0	0	(92.604)	0	693.311
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(74.974)	0	(74.974)
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	785.915	0	0	0	(167.578)	0	618.337

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02070-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL INPAR	3 - CNPJ 67.571.414/0001-41

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 LÚCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	29.915	0	0	0	0	0	29.915
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	29.915	0	0	0	0	0	29.915
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(61.467)	0	(61.467)
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	756.000	0	0	0	0	0	756.000
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	785.915	0	0	0	(61.467)	0	724.448

Data-Base - 31/12/2008

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02070-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL INPAR	3 - CNPJ 67.571.414/0001-41

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 LÚCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	37.995	71.866	0	0	(62.090)	0	47.771
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	37.995	71.866	0	0	(62.090)	0	47.771
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(40.122)	0	(40.122)
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	71.866	(71.866)	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	22.266	0	0	0	0	0	22.266
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	(102.212)	0	0	0	102.212	0	0
5.13	Saldo Final	29.915	0	0	0	0	0	29.915

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02070-2	INPAR	67.571.414/0001-41

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	65.988	0	0
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	65.988	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	(117.552)	0	0
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(61.518)	0	0
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	(47.819)	0	0
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	0
6.02.04	Outros	(8.215)	0	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	(51.564)	0	0
6.04	Retenções	(1.083)	0	0
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(1.083)	0	0
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	(52.647)	0	0
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	30.043	0	0
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.998	0	0
6.06.02	Receitas Financeiras	23.045	0	0
6.06.03	Outros	0	0	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	(22.604)	0	0
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	(22.604)	0	0
6.08.01	Pessoal	31.725	0	0
6.08.01.01	Remuneração Direta	31.466	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	259	0	0
6.08.01.04.01	Comissão sobre venda	259	0	0
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.454	0	0
6.08.02.01	Federais	2.454	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	18.191	0	0
6.08.03.01	Juros	15.805	0	0
6.08.03.02	Aluguéis	2.386	0	0
6.08.03.03	Outras	0	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	(74.974)	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	(74.974)	0	0
6.08.05	Outros	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02070-2	INPAR	67.571.414/0001-41

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
1	Ativo Total	1.667.026	1.456.127	442.128
1.01	Ativo Circulante	894.681	987.669	380.171
1.01.01	Disponibilidades	62.606	19.365	46.658
1.01.02	Créditos	266.117	296.161	40.546
1.01.02.01	Clientes	210.909	75.466	29.270
1.01.02.02	Créditos Diversos	55.208	220.695	11.276
1.01.02.02.01	Créditos Diversos	33.751	38.724	1.434
1.01.02.02.02	Impostos a Compensar	10.847	11.594	9.842
1.01.02.02.03	Títulos e Valores Mobiliários	10.610	170.377	0
1.01.03	Estoques	555.064	645.358	279.305
1.01.04	Outros	10.894	26.785	13.662
1.01.04.01	Despesas com Vendas a Apropriar	10.894	26.785	13.662
1.02	Ativo Não Circulante	772.345	468.458	61.957
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	697.335	413.251	57.618
1.02.01.01	Créditos Diversos	610.119	342.363	57.618
1.02.01.01.01	Clientes	84.701	81.294	37.508
1.02.01.01.02	Impostos a Compensar	27.202	24.614	20.110
1.02.01.01.03	Estoques	498.216	236.455	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	78.602	27.262	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	1.284	927	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	77.318	26.335	0
1.02.01.03	Outros	8.614	43.626	0
1.02.01.03.01	Despesas com Vendas a Apropriar	8.614	43.626	0
1.02.02	Ativo Permanente	75.010	55.207	4.339
1.02.02.01	Investimentos	0	21.541	7
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	60.313	33.666	4.332
1.02.02.03	Intangível	14.697	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02070-2	INPAR	67.571.414/0001-41

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
2	Passivo Total	1.667.026	1.456.127	442.128
2.01	Passivo Circulante	405.441	311.915	252.296
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	87.167	20.903	104.640
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	28.190	17.546	1.738
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	58.171	32.151	29.920
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	1	1	6.065
2.01.08	Outros	231.912	241.314	109.933
2.01.08.01	Contas a Pagar	30.601	28.244	18.770
2.01.08.02	Credores por Imóveis Compromissados	146.108	211.768	90.401
2.01.08.03	Adiantamentos de Clientes	55.203	1.302	762
2.02	Passivo Não Circulante	643.248	419.764	159.917
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	643.248	419.764	159.917
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	281.013	482	1.466
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	18.310	12.897	7.720
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	343.925	406.385	150.731
2.02.01.06.01	Contas a Pagar	22.748	27.298	8.318
2.02.01.06.02	Credores por Imóveis Compromissados	129.294	260.127	33.658
2.02.01.06.03	Adiantamentos de clientes	84.286	0	0
2.02.01.06.04	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	107.597	118.960	108.755
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	618.337	724.448	29.915
2.05.01	Capital Social Realizado	785.915	785.915	29.915
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

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Data-Base - 31/12/2008****Legislação Societária****01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02070-2	INPAR	67.571.414/0001-41

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -31/12/2006
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	(167.578)	(61.467)	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02070-2	INPAR	67.571.414/0001-41

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (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	587.367	199.562	218.525
3.02	Deduções da Receita Bruta	(20.583)	(12.040)	(19.435)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	566.784	187.522	199.090
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(437.470)	(114.377)	(163.319)
3.05	Resultado Bruto	129.314	73.145	35.771
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(187.860)	(128.426)	(75.535)
3.06.01	Com Vendas	(86.913)	(15.619)	(8.091)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(84.145)	(30.733)	(11.585)
3.06.03	Financeiras	(8.441)	(4.090)	(14.696)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	32.928	33.445	18.258
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(41.369)	(37.535)	(32.954)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(8.361)	(77.984)	(41.163)
3.06.05.01	Gastos com subscrição de ações - IPO	0	(76.818)	0
3.06.05.02	Outras despesas operacionais	0	(1.166)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(58.546)	(55.281)	(39.764)
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	(358)
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	(358)
3.08.02.02	Outras despesas não operacionais	0	0	(358)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(58.546)	(55.281)	(40.122)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(16.428)	(6.186)	0
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(74.974)	(61.467)	(40.122)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	94.952	94.952	155.256
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)			
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)	(0,78960)	(0,64735)	(0,25842)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02070-2	INPAR	67.571.414/0001-41

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO DIRETO (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	(391.531)	(475.218)	(57.151)
4.01.01	Prejuízo líquido do período	(74.974)	(61.467)	(40.122)
4.01.02	Depreciação e amortização	1.384	309	204
4.01.03	Ajustes exerc. anteriores Lei 11.638/07	(31.137)	0	0
4.01.04	Provisões para contingências	5.413	5.177	3.393
4.01.05	Encargos financeiros s/ financiamentos	50.603	1.800	2.781
4.01.06	Contas a receber	(138.850)	(89.982)	(55.983)
4.01.07	Imóveis a comercializar	(171.467)	(602.508)	(37.628)
4.01.08	Impostos e contribuições a compensar	(1.841)	(6.256)	(22.170)
4.01.09	Créditos diversos	4.973	(37.290)	(969)
4.01.10	Partes relacionadas	(357)	(927)	33.626
4.01.11	Contas correntes com parceiros	(50.983)	(26.335)	0
4.01.12	Despesas antecipadas	50.903	(56.749)	(5.823)
4.01.13	Obrigações trabalhistas e tributárias	14.657	12.436	105.859
4.01.14	Fornecedores	10.644	15.808	792
4.01.15	Contas a pagar	(2.193)	28.454	18.948
4.01.16	Credores por imóveis comprissados	(196.493)	347.836	103.675
4.01.17	Partes relacionadas	0	(6.064)	6.065
4.01.18	Adiantamento de clientes	138.187	540	(170.569)
4.01.19	Ativo imobilizado	0	0	770
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(21.187)	(51.177)	(593)
4.02.01	Investimentos	21.541	(21.534)	(7)
4.02.02	Imobilizado	(27.208)	(29.643)	(586)
4.02.03	Intangível	(15.520)	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	296.192	669.479	95.972
4.03.01	Empréstimos e financiamentos	343.060	22.071	76.044
4.03.02	Empréstimos e financiamentos-pagamentos	(46.868)	(108.592)	(2.338)
4.03.03	Aumento de capital	0	756.000	22.266
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(116.526)	143.084	38.228
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	189.742	46.658	8.430
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	73.216	189.742	46.658

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02070-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL INPAR	3 - CNPJ 67.571.414/0001-41

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiação	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	785.915	0	0	0	(61.467)	0	724.448
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(31.137)	0	(31.137)
5.03	Saldo Ajustado	785.915	0	0	0	(92.604)	0	693.311
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(74.974)	0	(74.974)
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	785.915	0	0	0	(167.578)	0	618.337

Data-Base - 31/12/2008

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02070-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL INPAR	3 - CNPJ 67.571.414/0001-41

10.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	29.915	0	0	0	0	0	29.915
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	29.915	0	0	0	0	0	29.915
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(61.467)	0	(61.467)
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	756.000	0	0	0	0	0	756.000
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	756.915	0	0	0	(61.467)	0	724.448

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02070-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL INPAR	3 - CNPJ 67.571.414/0001-41

10.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO 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 LÚCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	37.995	71.866	0	0	(62.090)	0	47.771
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	37.995	71.866	0	0	(62.090)	0	47.771
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(40.122)	0	(40.122)
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	71.866	(71.866)	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	22.266	0	0	0	0	0	22.266
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	(102.212)	0	0	0	102.212	0	0
5.13	Saldo Final	29.915	0	0	0	0	0	29.915

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02070-2	INPAR	67.571.414/0001-41

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO (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	587.367	0	0
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	587.367	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	(570.736)	0	0
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(437.470)	0	0
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	(120.391)	0	0
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	0
6.02.04	Outros	(12.875)	0	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	16.631	0	0
6.04	Retenções	(1.384)	0	0
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(1.384)	0	0
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	15.247	0	0
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	32.928	0	0
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	0
6.06.02	Receitas Financeiras	32.928	0	0
6.06.03	Outros	0	0	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	48.175	0	0
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	48.175	0	0
6.08.01	Pessoal	42.141	0	0
6.08.01.01	Remuneração Direta	32.125	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	10.016	0	0
6.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	10.016	0	0
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	37.086	0	0
6.08.02.01	Federais	37.086	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	43.922	0	0
6.08.03.01	Juros	41.294	0	0
6.08.03.02	Aluguéis	2.628	0	0
6.08.03.03	Outras	0	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	(74.974)	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	(74.974)	0	0
6.08.04.04	Part. Não Controladores Lucros Retidos	0	0	0
6.08.05	Outros	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/12/2008

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da empresa **Inpar S.A.**:

1. Examinamos o balanço patrimonial (individual e consolidado) da **Inpar S.A.**, levantado em 31 de Dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, 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. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira (individual e consolidada) da **Inpar S.A.**, em 31 de Dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os fluxos de caixa e o valor adicionado referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

4. As demonstrações contábeis (individual e consolidada) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparadas de acordo com as práticas contábeis vigentes antes das alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07, foram por nós examinadas conforme parecer de auditoria, emitido em 17 de Março de 2008 sem ressalva. Conforme comentado na Nota 2, a aplicação das novas práticas contábeis gerou uma diminuição no patrimônio líquido de R\$31.137 em 31 de Dezembro de 2007. Conforme permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13 - adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08, a Companhia optou por apresentar as referidas demonstrações contábeis pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.

São Paulo, 27 de Março de 2009.

 **Grant Thornton**
Auditores Independentes
CRC 2 SP 018.196/O-8

Alexandre De Labetta Filho
Contador CRC 1 SP 182.396/O-2

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas:

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Contábeis da Inpar S.A. (com o respectivo parecer dos auditores independentes), relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008.

Mensagem da Administração

Apresentamos o relatório de atividades e as demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, ano de avanços significativos, conquistas e mudanças para a Companhia.

Durante o segundo semestre de 2008, os efeitos da crise internacional e as conseqüências de um menor crescimento econômico mundial tornaram-se evidentes no Brasil. O setor imobiliário vivenciou uma menor velocidade de vendas, especialmente no segmento residencial de alto-padrão, com compradores mais cautelosos em meio às incertezas econômicas. Adicionalmente, do lado corporativo, notou-se um ambiente de grande restrição a crédito corporativo e a Inpar adaptou seu plano inicial de negócios, realizado na época do IPO, para a nova conjuntura macroeconômica, priorizando uma gestão conservadora de seu caixa.

Em agosto de 2008, a Inpar comunicou a redução em seu plano de lançamentos, em linha com uma postura mais cautelosa quanto ao lançamento de novos projetos e postergando alguns para um momento de melhores condições de crédito e demanda. Simultaneamente, foram anunciados planos estratégicos de desinvestimento de ativos não relacionados ao negócio da Companhia ("non-core") e parcerias estratégicas no banco de terrenos, concluídos com sucesso ao final de 2008.

Em dezembro de 2008 nosso Conselho de Administração aprovou a proposta de aumento de capital por meio de subscrição privada no valor de R\$ 180 milhões mediante a emissão de 102.857.143 novas ações ordinárias nominativas. Os acionistas do bloco de controle original da Companhia cederam, de forma não onerosa, seus respectivos direitos de preferência para a Paladin Realty Partners, fundo de *real estate* focado em países emergentes, baseado nos Estados Unidos. A Paladin Realty Partners, por sua vez, comprometeu-se a subscrever a totalidade das ações emitidas, conforme os demais acionistas da Companhia exercessem ou não seus respectivos direitos. Após a homologação do aumento de capital em Assembléia Geral Extraordinária, a participação da Paladin Realty Partners na nova estrutura acionária da Companhia será de 49,4%, maioria dentro do novo bloco de controle, com direito a nomeação da maioria dos membros do Conselho de Administração, conforme consta em Acordo de Acionistas celebrado entre as partes. Os membros do bloco de controle original terão uma participação de 26,2%. A totalidade dos recursos já foi integralizada, ou seja, encontra-se no caixa da Companhia.

Nossa política de conservadorismo continuará sendo adotada em 2009. O plano de negócios da Companhia possui foco na gestão do caixa, com manutenção da cautela no ritmo de lançamentos, foco na venda de unidades em estoque para otimizar o capital de giro e fortalecimento da presença nos segmentos de média e baixa renda através da marca ViVer. Adicionalmente, pretendemos dar continuidade ao programa de parcerias estratégicas em projetos que fazem parte do atual banco de terrenos da Companhia.

A capacidade de atuação em diferentes segmentos e linhas de produtos, a abrangência nacional de nossas operações, nosso corpo de colaboradores e nossos parceiros, e ainda a disponibilidade

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

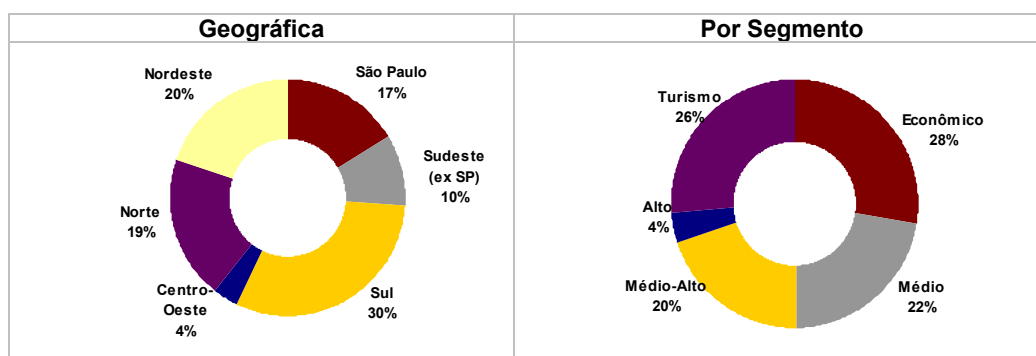
de um banco de terrenos de alta qualidade fazem-nos confiantes em nossa capacidade de continuar gerando interessantes oportunidades de negócios imobiliários, mesmo em um ambiente mais desafiador.

Desempenho Operacional

Lançamentos

No ano de 2008 lançamos 21 empreendimentos (totalizando 4.048 unidades) com VGV de R\$821,9 milhões (parte Inpar). Os lançamentos nos segmentos econômico e de médio padrão, através da marca ViVer, representaram 50% do total lançado. Desde 2007, lançamos projetos com VGV de R\$2,2 bilhões ¹ (parte Inpar).

Dispersão Geográfica e por Segmentos dos Lançamentos 2008



¹ Não inclui fases de projetos que foram postergadas (aproximadamente R\$ 400 milhões).

Vendas Contratadas

Em 2008, as vendas contratadas correspondentes à parte Inpar totalizaram R\$ 1.035,1 milhões, um aumento de 146,7% em relação a 2007. As vendas contratadas de lançamentos efetuados em 2008 representaram 41% do total de vendas contratadas do ano. As vendas contratadas do estoque (lançamentos anteriores a 2008) atingiram participação de 59%. Desde 2007, registramos vendas contratadas de R\$ 1,5 bilhão (parte Inpar).

Estoque a Valor de Mercado

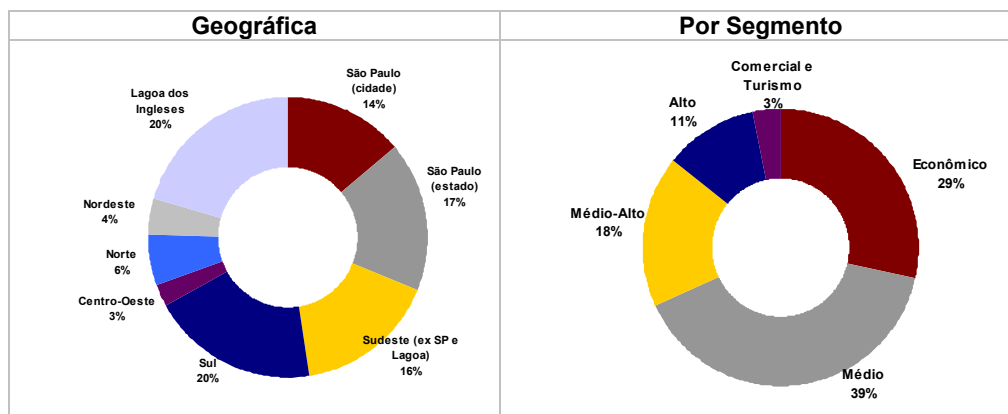
Ao final de 2008, o nosso estoque de unidades (em todos os estágios de construção) a valor de mercado era de aproximadamente R\$ 1.063,0 milhões. O estoque de unidades nos segmentos econômico e médio padrão representava 50% do total.

Banco de Terrenos

O banco de terrenos da Inpar era de R\$ 11,8 bilhões em vendas potenciais ao final de 2008, o equivalente a mais de 60.000 unidades. Deste total, R\$ 3,7 bilhões referem-se a empreendimentos que a Companhia tem a capacidade operacional para lançamento em 2009 e 2010 ("land bank de curto prazo"). Os lançamentos desses projetos serão realizados apenas se tivermos certeza de demanda, crédito imobiliário e capital de giro disponíveis para fazê-los.

Dispersão Geográfica e por Segmentos do Banco de Terrenos de Curto Prazo

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO



Desempenho Econômico-financeiro

As informações financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra maneira, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de Reais, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil e a Legislação Societária. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008 foram preparadas com base nas alterações determinadas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Receita Bruta / Receita Líquida

A receita operacional bruta em 2008 alcançou R\$ 587,4 milhões e a receita operacional líquida foi de R\$ 566,8 milhões. As receitas imobiliárias da Companhia são apropriadas com base no método PoC (*Percentage of Completion*). Desde o IPO, fizemos lançamentos de R\$ 2,2 bilhões que ainda não produzem efeito integral na geração de receitas. Na medida em que avançarmos no cronograma de construção, apresentaremos um maior reconhecimento de receitas.

Lucro Bruto

O lucro bruto atingiu R\$ 129,3 milhões em 2008 e a margem bruta foi de 22,8%. É importante destacar aqui que as alterações introduzidas pelas novas práticas contábeis tiveram impacto neste resultado.

Lucro / Prejuízo líquido

O prejuízo líquido foi de R\$ 75,0 milhões em 2008 com margem líquida de -13,2%.

Resultado Bruto a Apropriar

O resultado bruto a apropriar alcançou R\$ 326,5 milhões ao final de 2008. A margem bruta a apropriar (REF) foi de 34,7% em 2008.

Recursos Humanos

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/12/2008

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Encerramos 2008 com um total de 359 colaboradores. Oferecemos a nossos colaboradores amplo pacote de benefícios e programa de remuneração variável, associado ao desempenho da Companhia e a objetivos específicos do departamento e individuais.

Audidores independentes

Nos termos da instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, destacamos que a Companhia contratou a Terco Grant Thornton Auditores Independentes para prestação de serviços auditoria de suas demonstrações contábeis.

Ainda de acordo com a instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

Cláusula Compromissória

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

São Paulo, 30 de março de 2009.
A Administração.

Notas explicativas às demonstrações contábeis consolidadas

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicada)

1. Contexto operacional

As operações da Inpar S.A. ("Companhia" ou "Inpar") compreendem a incorporação imobiliária, construção de imóveis, a compra e venda de imóveis prontos ou a construir, a locação e administração de bens imóveis e o desenvolvimento de loteamentos.

A atividade preponderante é o desenvolvimento de empreendimentos objeto de incorporação imobiliária, especialmente residencial e comercial, mediante participação nos empreendimentos, por meio de sociedades constituídas com propósito específico, parcerias ou ainda por meio de consórcios.

Reorganização societária

Em Dezembro de 2006 foram realizados diversos atos societários com o objetivo, em suma, de consolidar em uma única empresa as participações dos sócios em sociedades dedicadas à atividade de incorporação imobiliária, como segue:

- Alteração da denominação social da empresa Inpar Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda. para Inpar S.A., tendo em vista sua transformação em Sociedade por Ações;
- Aumento de capital em R\$7.305, capitalização do Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) no valor de R\$71.866 e compensação de prejuízos acumulados no valor de R\$102.212;
- Criação da Inpar Empreendimentos Ltda., Sociedade controlada que exercerá a gestão sobre as atividades imobiliárias;
- Transferência do acervo patrimonial, mediante conferência ou incorporação total de empresas, inclusive do seu corpo profissional e de gestão, mediante a absorção dos sócios proprietários, todos os diretores, gerentes, funcionários e colaboradores diretos e indiretos das seguintes empresas, para o controle direto ou indireto, das seguintes empresas:
 - ✓ Inpar Legacy Ltda.;
 - ✓ Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.;
 - ✓ Rodes Incorporações S.A.;
 - ✓ Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.;
 - ✓ Inpar Projeto Residencial Cullinan Ltda.

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O acervo patrimonial líquido, referente às empresas incorporadas ao grupo está resumidamente representado a seguir:

Descrição	R\$
<i>Ativo circulante</i>	<i>70.131</i>
<i>Ativo não circulante</i>	<i>5.696</i>
<i>Passivo circulante</i>	<i>(41.387)</i>
<i>Passivo não circulante</i>	<i>(19.479)</i>
<i>(=) Acervo líquido</i>	<i>14.961</i>

A companhia realizou sua abertura de capital em junho de 2007, realizou distribuição pública de ações e captou R\$ 756.000. Em conformidade com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 01/07, a Companhia contabilizou como despesas extraordinárias, o valor de R\$ 76.818, correspondente as despesas relacionadas com o processo de abertura de capital.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

2.1. Demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis da INPAR, que incluem as demonstrações contábeis individuais e as demonstrações consolidadas de suas controladas indicadas na nota 11, referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

2.2. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08

Em 2008, entrou em vigor a Lei nº 11.638/07, bem como a Medida Provisória nº 449, de 3 de dezembro de 2008, que alteraram, revogaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. As alterações promovidas visam, principalmente, atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes das normas internacionais de contabilidade (IFRS), e permitir que novas normas e procedimentos contábeis sejam expedidos pela Comissão de Valores Mobiliários em consonância com os padrões internacionais de contabilidade.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Como parte deste processo de harmonização, a Companhia e suas controladas estão adotando como base para a apresentação e elaboração das suas demonstrações contábeis, pela primeira vez, os pronunciamentos contábeis, emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários e pelo Conselho Federal de Contabilidade, e as alterações da Lei 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08.

A seguir destacamos os principais pronunciamentos que impactaram as demonstrações contábeis e as notas explicativas da Companhia e de suas controladas:

- CPC 00 - Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras, aprovada pela Deliberação CVM nº 539, de 14 de março de 2008;
- CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável dos Ativos, aprovado pela Deliberação CVM nº 527, de 1º de novembro de 2007;
- CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa, aprovado pela Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008;
- CPC 04 - Ativo Intangível, aprovado pela Deliberação CVM nº 553, de 12 de novembro de 2008;
- CPC 05 - Divulgação sobre Partes Relacionadas, aprovado pela Deliberação CVM nº 560, de 11 de dezembro de 2008;
- CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários, aprovado pela Deliberação CVM nº 556, de 12 de novembro de 2008;
- CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, aprovado pela Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008;
- CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, aprovado pela Deliberação CVM nº 564, de 17 de dezembro de 2008;
- CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08, aprovado pela Deliberação CVM nº 565, de 17 de dezembro de 2008;
- CPC 14 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, aprovado pela Deliberação CVM nº 566, de 17 de dezembro de 2008;
- OCPC - 01 - Entidades de incorporação imobiliária, aprovado pela Deliberação CVM nº 561, de 17 de dezembro de 2008.

Consequentemente, as seguintes práticas contábeis foram adotadas e modificadas pela Companhia e suas controladas para o ano de 2008, seguindo os respectivos pronunciamentos e orientações descritas:

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

I. Impactos que geram ajustes:

- a) Avaliou os ativos registrados no imobilizado, intangível e diferido para impairment, fazendo os ajustes necessários;
- b) Realizou o registro das permutas físicas quando da aquisição de terrenos mediante a entrega de unidades imobiliárias a construir, pelo valor justo, determinado pelo valor de venda das unidades imobiliárias a serem entregues, contabilizadas em contrapartida de adiantamentos de clientes e apropriadas de acordo com o critério de reconhecimento de receitas descrito na nota 3.2. Anteriormente, a Companhia registrava as permutas físicas pelo custo orçado das unidades imobiliárias a serem entregues;
- c) Reconheceu as despesas com propaganda, publicidade e promoção no resultado do exercício como despesas de venda quando efetivamente ocorridas. Anteriormente a Companhia apropriava essas despesas ao resultado do exercício, adotando o mesmo critério para reconhecimento de receitas descrito na nota 3.2.;
- d) Registrou os estandes de venda e apartamentos-modelo decorados de seus empreendimentos imobiliários no ativo imobilizado (bens tangíveis) e depreciou-os em conformidade com a vida útil estimada de geração de seus benefícios, quando superior a 12 meses. Anteriormente a Companhia apropriava essas despesas ao resultado do exercício, adotando o mesmo critério para reconhecimento de receitas descrito na nota 3.2.;
- e) Realizou o registro de provisão para garantias sobre os imóveis vendidos, levando em consideração a melhor estimativa para fazer frente a potenciais desembolsos futuros desta natureza;
- f) Apurou o ajuste a valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo. As contas a receber de unidades não concluídas e as contas a pagar por aquisição de terrenos, quando aplicável, foram ajustadas ao seu valor presente considerando o prazo e as taxas de juros praticadas pela Companhia à época das operações citadas. A Companhia efetuou o cálculo à valor presente, considerando as taxas para 2006, 2007 e 2008, 10,01%, 8,81% e 7,93% respectivamente;

II. Impactos de apresentação:

- g) Divulgou a Demonstração dos Fluxos de Caixa comparativa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 e está deixando de divulgar a Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos divulgadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2007;
- h) Analisou seus ativos registrados como imobilizado e diferido e quando aplicável transferiu para o Intangível aqueles itens de natureza incorpórea;

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/12/2008

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- i) Reclassificou os custos com a emissão de títulos e valores mobiliários para o passivo, como redutores dos empréstimos e financiamentos;
- j) Divulgou a Demonstração do Valor Adicionado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008;
- k) Não ajustou retroativamente as demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2007 para fins comparativos às do exercício findo em 31 de dezembro de 2008, conforme permitido pelo CPC 13. Todos os novos procedimentos aplicáveis e adotados em 2008 pela Companhia e controladas que trariam impacto retroativo aos saldos ativos e passivos existentes em 2007 foram ajustados retroativamente ao saldo de abertura em 01 de janeiro de 2008 e não conforme preconizado pela NPC 12 – “Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros”. A contrapartida dos ajustes de prática contábil na Controladora e nas Controladas (efeito de equivalência patrimonial) foi efetuada em contrapartida a rubrica de lucros ou prejuízos acumulados (ajustes de exercícios anteriores);
- l) Adicionalmente, e em decorrência das alterações introduzidas na Lei nº 6.404/76, o resultado não operacional de 2007 foi reclassificado para resultados operacionais para permitir melhor comparação com as demonstrações contábeis de 2008.

III. Demais impactos:

- m) Categorizou seus instrumentos financeiros, quando aplicável, entre: (i) destinados a negociação, (ii) disponíveis para venda, (iii) mantidos até o vencimento e (iv) empréstimos e recebíveis, considerando que estes devem ser registrados pelo seu valor de mercado ou valor equivalente quando destinados a negociação e disponíveis para venda e pelo valor de custo de aquisição atualizado, conforme disposições contratuais, ajustados ao seu valor provável de realização, quando este for inferior, quando se tratar de instrumentos financeiros mantidos até a data do vencimento;

Os efeitos contábeis registrados no patrimônio líquido quando da adoção inicial da Lei 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08, estão demonstrados a seguir:

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	R\$	
	Controladora	Consolidado
Patrimônio Líquido em 31 de Dezembro de 2007	724.448	724.448
<i>Efeitos da Lei 11.638/07 e MP 449/08</i>		
<i>Ajuste a Valor Presente de ativos e passivos</i>	463	(6.629)
<i>Despesas comerciais (estandes e propaganda)</i>	(109)	(31.017)
<i>Permutas físicas a valor justo</i>	-	2.159
<i>Provisão para garantia de obra</i>		(259)
<i>Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos</i>	(34)	4.766
<i>Efeitos fiscais decorrentes dos ajustes da Lei 11.638/07</i>	12	(157)
<i>Efeitos de equivalência patrimonial das controladas decorrentes dos ajustes da Lei 11.638/07</i>	(31.469)	-
<i>Efeitos Líquidos</i>	(31.137)	(31.137)
<i>Patrimônio Líquido ajustado em 31/12/2007 pelos efeitos da Lei 11.638/07 e MP 449/08</i>	693.311	693.311

3. Descrição das principais práticas contábeis adotadas**3.1. Demonstrações contábeis consolidadas**

As demonstrações contábeis consolidadas compreendem as demonstrações contábeis da Inpar S.A. e de suas controladas diretas e indiretas (individualmente e sob controle comum ou criadas para propósitos específicos de Administração de empreendimentos imobiliários).

Conforme disposto no artigo 32 da Instrução CVM nº 247/96, a Companhia efetua consolidação proporcional das demonstrações contábeis das controladas diretas e indiretas em que a Administração é compartilhada, sendo que para estes casos a consolidação incorpora as contas de ativos, passivos e resultados, proporcionalmente à respectiva participação da Companhia no seu capital social. Conseqüentemente, não estão destacadas as participações de minoritários.

A TCI – Inpar Desenvolvimento Imobiliário S.A e a TCI Inpar – Projeto Imobiliário Essenciale Premier SPE Ltda., foram consolidadas com base nos balanços patrimoniais de 30 de novembro de 2008.

Nas demonstrações contábeis consolidadas são eliminados os investimentos nas controladas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as Sociedades.

3.2. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A receita, bem como os custos relativos às unidades imobiliárias vendidas, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, à medida da sua evolução financeira, e não na data de assinatura dos contratos de venda ou do recebimento das parcelas relativas às unidades vendidas, conforme preconizado na Resolução CFC n. 963/03 e OCPC- 01.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- o custo incorrido (inclui-se o gasto com terreno, incorporação, construção, encargos financeiros durante a construção) 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, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as despesas comerciais, sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas.

Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados no ativo circulante ou no ativo não circulante, como contas a receber.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante.

Os juros pré-fixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios, na rubrica de receitas financeiras.

Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações financeiras e de crédito imobiliário, vinculados aos empreendimentos imobiliários durante o período de desenvolvimento e construção, são apropriados ao custo incorrido e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades imobiliárias do empreendimento ao qual estão diretamente relacionados.

3.3. Prestação de serviços, locações e demais atividades

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

3.4. Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, provisão para devedores duvidosos, provisão para garantias, vida útil dos bens do imobilizado, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação e venda de imóveis, imposto de renda sobre receitas - corrente e diferido, classificações de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A Administração monitora e revisa periodicamente e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

3.5. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".

3.6. Contas a receber de clientes

São apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidos de acordo com o critério descrito na nota 3.2. Devido aos créditos perante aos clientes possuírem garantia real não é constituída provisão para devedores duvidosos, considerando o risco de perda como insignificante.

3.7. Imóveis destinados a venda

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor de mercado, dos dois o menor. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão-de-obra aplicada e despesas com incorporação, bem como juros decorrentes dos financiamentos para produção, vinculados aos empreendimentos imobiliários. O ágio pago na aquisição de empresas que detenham imóveis para desenvolvimento de projetos é alocado ao custo do terreno para fins de consolidação e sua correspondente amortização ocorre de acordo com a curva do empreendimento.

3.8. Investimentos

As participações societárias em controladas, coligadas e equiparadas às Sociedades coligadas, são avaliadas pelo método da equivalência patrimonial.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O deságio apurado por diferença entre o valor nominal e o valor de realização da carteira de recebíveis, é amortizado de acordo com o prazo de vencimento dos títulos. No consolidado o saldo é reclassificado para o contas a receber.

3.9. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos decorados de empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na nota 12, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de "Despesas Comerciais".

3.10. Intangível

Ativos intangíveis adquiridos e ágios são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável.

O ágio é amortizado de acordo com o fundamento que o determinou ao longo da vida útil estimada. A administração determina a vida útil estimada do investimento baseada em sua avaliação das respectivas sociedades 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.

3.11. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment")

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus principais ativos 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 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.

3.12. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

3.13. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes por permuta

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas inicialmente pelos valores presentes correspondentes às obrigações contratuais assumidas e são apresentadas acrescidas, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido.

As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir estão demonstradas ao seu valor justo, como adiantamento de clientes.

3.14. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;

Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias.

Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito, de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos.

3.15. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios e econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido 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 ou cambiais incorridos. 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 doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.16. Instrumentos financeiros e valor justo

O Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, instrumentos financeiros podem ser classificado em quatro categorias: (i) ativo ou passivo financeiro mensurado ao

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

valor justo por meio do resultado, (ii) mantido até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis e (iv) disponível para venda. A classificação depende da finalidade para o qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos. A Administração classifica seus ativos e passivos financeiros no reconhecimento inicial, de acordo com o CPC 14 – Instrumentos Financeiros.

Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia designou determinados ativos (contratos de "swap"), como mensurados ao valor justo por meio do resultado, com objetivo de eliminar ou reduzir significativamente, inconsistências de mensuração ou reconhecimento, que ocorreriam em virtude da sua avaliação em bases diferentes.

3.17. Ajuste a valor presente

Os ativos e passivos monetários são ajustados para refletir seu valor presente, 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 similares.

Subsequentemente, esses efeitos são realocados nas linhas de receita com venda de imóveis, despesas e receitas financeiras, no resultado, pelo prazo de fruição dos juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

3.18. Despesas comerciais

As despesas com vendas incluem propaganda, publicidade e promoção, sendo apropriadas ao resultado no mesmo período em que incorrem (veiculação).

As comissões sobre vendas das unidades imobiliárias é apropriada ao resultado observando-se os mesmos critérios de apropriação da receita de incorporação imobiliária descritos na nota nº 3.2., aplicados sobre as comissões pagas ou compromissadas.

As depreciações dos estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados são registradas como despesas com vendas.

3.19. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A legislação fiscal permite que as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa e não com base no critério descrito anteriormente para reconhecimento dessas receitas.

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Algumas controladas diretas e indiretas da Companhia optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas Sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária)

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária), 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Para as Sociedades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias, comentado na Nota nº 20.

3.20. Lucro por ação

O lucro por ação é calculado considerando-se o número de ações em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Caixa e bancos	3.182	1.780	11.832	17.972
Aplicações financeiras	58.816	9.643	59.024	9.643
Provisão para perdas	(8.250)	(8.250)	(8.250)	(8.250)
Total	53.748	3.173	62.606	19.365

A provisão para perdas refere-se aos valores investidos em instituição financeira sob intervenção e liquidação pelo Banco Central do Brasil (BACEN).

5. Títulos e valores mobiliários

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
CSHG 246	9.496	170.377	9.496	170.377
Crédito Privado Versatille	1.114	-	1.114	-
Total	10.610	170.377	10.610	170.377

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As aplicações financeiras são de liquidez imediata, representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e fundos referenciados DI, remuneradas às taxas médias de mercado.

A Companhia possui aplicações de R\$ 9.496 no Fundo CSHG 246 de Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado, administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., sendo o Banco Itaú S.A. responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e liquidação financeira de suas operações e de R\$ 1.114 no Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Versatille, administrado pela UBS Pactual Serviços Financeiros S.A.. Os fundos são restritos e destinam-se exclusivamente as aplicações de determinados investidores.

A Companhia detém 100% das cotas dos fundos e em essência são fundos de investimentos exclusivos. Nesta situação em conformidade com as Instruções da CVM nos 247/96 e 408/04, a Companhia consolidou os fundos em suas demonstrações com o objetivo de evidenciar a situação financeira e patrimonial como um todo.

Os fundos exclusivos são anualmente auditados por auditores independentes e estão sujeitos às obrigações restritas ao pagamento de serviços prestados pela administração dos ativos, atribuídos à operação dos investimentos, como taxas de custódia, auditoria e outras despesas, inexistindo obrigações financeiras relevantes, bem como ativos da Companhia para garantir essas obrigações.

Os recursos utilizados foram destinados, preponderantemente, na aquisição de terrenos, na formação de parcerias e no custeio dos empreendimentos em andamento, conforme demonstrado no Fluxo de Caixa.

6. Contas a receber

<i>Descrição</i>	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
<i>Clientes - incorporações</i>	859	11.109	292.219	123.018
<i>Ajuste a valor presente</i>	(3)	-	(12.891)	-
<i>Deságio de recebíveis (1)</i>	-	-	(1.379)	(2.490)
<i>Clientes unidades concluídas</i>	2.778	11.841	11.197	12.040
<i>Outras contas a receber</i>	6.061	13.530	6.464	24.192
Total	9.695	36.480	295.610	156.760
<i>Circulante</i>	9.009	20.549	210.909	75.466
<i>Não Circulante</i>	686	15.931	84.701	81.294

Os valores estão atualizados conforme cláusulas contratuais, a saber:

- Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil (INCC);

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M), acrescidos de juros de 12% ao ano, apropriados de forma pro rata temporis e registrados como receita financeira no resultado do exercício.

(1) Em 2006, na aquisição da Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda. (anteriormente RDV 11 SPE Ltda.) foi apurado deságio de R\$3.786 por diferença entre o valor nominal e o valor de realização da carteira de recebíveis da Empresa, que está sendo amortizado de acordo com o prazo de vencimento dos títulos, a ocorrer até 2014.

7. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e custo das unidades concluídas, e adiantamentos conforme segue:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
<i>Terrenos</i>	-	-	768.253	674.286
<i>Imóveis em construção</i>	-	-	263.126	160.697
<i>Imóveis concluídos</i>	7.298	26.069	8.992	46.830
<i>Adiantamento a fornecedores</i>	-	-	12.909	-
Total	7.298	26.069	1.053.280	881.813
<i>Circulante</i>	7.298	26.069	555.064	645.358
<i>Não Circulante</i>	-	-	498.216	236.455

8. Despesas com vendas a apropriar

São compostas por:

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/12/2008

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
<i>Propaganda e Publicidade</i>	-	-	-	65.878
<i>Comissões sobre vendas</i>	-	-	19.177	4.423
<i>Outras</i>	331	110	331	110
Total	331	110	19.508	70.411
<i>Circulante</i>	142	110	10.894	26.785
<i>Não Circulante</i>	189	-	8.614	43.626

As despesas com comissões sobre venda estão sendo apropriadas ao resultado observando o mesmo critério de apropriação das receitas e custos dos empreendimentos pertinentes, conforme descrito na nota 3.2.

9. Conta corrente com parceiros nos empreendimentos

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
<i>Santa Fé Participações</i>	17.289	6.803	17.289	6.803
<i>Zappi Construções</i>	14.400	-	14.400	-
<i>CFL Participações</i>	12.292	3.348	12.292	3.348
<i>Menin Engenharia</i>	10.314	2.803	10.314	2.803
<i>Meta Participações</i>	6.151	4.102	6.151	4.102
<i>Gelub Invest. Imobil.</i>	4.245	4.955	4.245	4.955
<i>Allicerce Construtora</i>	3.156	1.596	3.156	1.596
<i>Quebec</i>	2.780	741	2.780	741
<i>Ritz</i>	2.821	1.114	2.821	1.114
<i>L. Priori Incorporações</i>	1.510	-	1.510	-
<i>Record Incorporações</i>	1.048	523	1.048	523
<i>Outros</i>	1.312	350	1.312	350
Total	77.318	26.335	77.318	26.335

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros, mediante participação societária ou por meio da formação de consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na Inpar S.A., que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. Os saldos estão sujeitos a encargos financeiros contratuais, correspondentes a variação do IGPM acrescidos de juros

02070-2 INPAR 67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

de 12% a.a., e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que encontram-se aplicados os recursos é de 36 meses, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Os recursos financeiros são aplicados diretamente nos empreendimentos imobiliários em desenvolvimento em conjunto com os parceiros. O recebimento destes valores irá ocorrer por meio da realização dos recebíveis de cada empreendimento imobiliário.

10. Impostos e contribuições a compensar

A Companhia e suas controladas detêm impostos a recuperar (tributos federais) nos montantes a seguir descritos, os quais serão objeto de compensação com tributos vincendos e/ou de restituição e compensação com débitos parcelados, inclusive PAEX, conforme previsto na legislação tributária (Instrução Normativa SRF nº 600 de 28/12/05 artigos 1º, 2º, 5º e 34º):

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
PIS	11	61	815	834
COFINS	75	603	1.356	2.066
CSLL	1.911	1.555	7.609	7.448
IRPJ	8.846	3.884	24.707	20.414
IRRF e outros	3.081	4.897	3.562	5.446
Total	13.924	11.000	38.049	36.208
Circulante	7.841	5.906	10.847	11.594
Não circulante	6.083	5.094	27.202	24.614

11. Investimentos

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Investimentos	153.705	149.190	-	-
Ágios a amortizar	-	-	-	21.541
Encargos financeiros a apropriar (1)	27.766	-	-	-
Total	181.471	149.190	-	21.541

(1) Refere-se aos encargos financeiros de empréstimos e financiamentos que foram reclassificados para imóveis a comercializar no balanço consolidado

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/12/2008

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Informações relevantes sobre as participações societárias:

	R\$					
	Percentual de participação		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Controlada						
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90%	99,90%	(3.612)	5.866	(158)	5.865
Inpar Empreendimentos Ltda.	99,90%	99,90%	130.744	143.032	9.620	14.587
Inpar Participações Ltda.	99,90%	99,90%	(3)	(3)	-	(4)
Inpar Vendas Ltda.	99,90%	99,90%	(5)	(3)	(2)	(4)
Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90%	-	(716)	-	(716)	-
Inpar Projeto 33 SPE Ltda. (2)	70,00%	-	(109)	-	(106)	-
Inpar Projeto 80 SPE Ltda. (2)	70,00%	-	(585)	-	(585)	-
Inpar Projeto 81 SPE Ltda. (2)	70,00%	-	113	-	113	-
Inpar Projeto 92 SPE Ltda. (2)	70,00%	70,00%	2.216	424	2.120	424
Inpar Projeto 98 SPE Ltda. (2)	70,00%	70,00%	(658)	(1)	(642)	(1)
Inpar Projeto 107 SPE Ltda. (2)	70,00%	-	(10)	-	(10)	-
Inpar Projeto Comercial Brasília SPE Ltda. (2)	70,00%	-	(87)	-	(87)	-
Projeto Fox 41 Desenv. Imobiliário Ltda. (2)	25,00%	-	42.755	-	(3.554)	-
TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S/A (2)	50,00%	-	31.312	-	(3.726)	-
TCI - Inpar Projeto Imobiliário Essencial Prime SPE Ltda. (2)	50,00%	-	1.108	-	1.108	-
Tibério Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda. (2)	70,00%	-	(192)	-	(38)	-
Tibério Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda. (2)	70,00%	-	(339)	-	(338)	-
Tibério Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda. (2)	70,00%	-	(52)	-	(52)	-
Tibério Inpar Projeto Residencial SPE VIII Ltda. (2)	70,00%	-	340	-	340	-
Tibério Inpar Projeto Residencial SPE XI Ltda. (2)	70,00%	-	(70)	-	(70)	-

(2) Controladas em conjunto. Consolidação proporcional conforme Instrução CVM nº 247/96.

b) Movimentação de investimentos na Companhia:

	R\$						
	Saldo em 2006	Equivalência patrimonial	Saldo em 2007	Ajustes decorrentes da Lei nº 11.638/07 (2007)	Acréscimo	Diminuição	Equivalência patrimonial
Controlada							
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	5.866	5.866	(9.320)	-	-	(158)
Inpar Empreendimentos Ltda.	128.316	14.718	143.034	(21.910)	-	-	9.620
Inpar Participações Ltda.	1	(4)	(3)	-	-	-	-
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(2)	(74)
Inpar Vendas Ltda.	1	(4)	(3)	-	-	-	(2)
Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	(716)
Inpar Projeto 80 SPE Ltda. (2)	-	-	-	-	-	-	(409)
Inpar Projeto 81 SPE Ltda. (2)	-	-	-	-	-	-	79
Inpar Projeto 92 SPE Ltda. (2)	-	297	297	(229)	-	-	1.483
Inpar Projeto 98 SPE Ltda. (2)	-	(1)	(1)	(10)	-	-	(449)
Inpar Projeto 107 SPE Ltda. (2)	-	-	-	-	-	-	(7)
Inpar Projeto Comercial Brasília SPE Ltda. (2)	-	-	-	-	-	-	(61)
Projeto Fox 41 Desenv. Imobiliário Ltda. (2)	-	-	-	-	11.577	-	(888)
TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S/A (2)	-	-	-	-	17.519	-	(1.863)
TCI - Inpar Projeto Imobiliário Essencial Prime SPE Ltda. (2)	-	-	-	-	-	-	554
Tibério Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda. (2)	-	-	-	-	-	(108)	(26)
Tibério Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda. (2)	-	-	-	-	-	-	(237)
Tibério Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda. (2)	-	-	-	-	-	-	(37)
Tibério Inpar Projeto Residencial SPE VIII Ltda. (2)	-	-	-	-	-	-	238
Tibério Inpar Projeto Residencial SPE XI Ltda. (2)	-	-	-	-	-	-	(49)
Total	128.318	20.872	149.190	(31.469)	29.096	(110)	6.998

(2) Controladas em conjunto. Consolidação proporcional conforme Instrução CVM nº 247/96.

12. Imobilizado líquido

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição	% - Taxa anual de depreciação	R\$			
		Controladora		Consolidado	
		31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Imóvel (1)	4%	4.313	3.975	4.313	29.943
Máquinas e equipamentos	10%	7.634	1.058	9.374	1.996
Móveis e utensílios	10%	2.138	1.745	2.895	2.382
Veículos	20%	566	22	1.005	247
Estande de vendas e apartamentos-modelos decorados	33%	-	-	59.528	-
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20%	2.887	1.808	3.169	1.809
Outros ativos	-	95	9	168	45
Total do imobilizado	-	17.633	8.617	80.452	36.422
(-) Depreciação acumulada	-	(944)	(684)	(20.139)	(2.756)
(=) Imobilizado líquido	-	16.689	7.933	60.313	33.666

(1) Por conta da aquisição de terreno para incorporação imobiliária, o imóvel situado na Rua Augusta nº 2.944 Cerqueira César (SP) foi submetido a usufruto temporário não oneroso em favor do antigo proprietário do terreno destinado a incorporação, com vigência de 20 anos, a partir de Novembro de 2003. O referido imóvel é objeto de garantia constituída em ação judicial que versa sobre a inexigibilidade de valores pleiteados por instituição financeira perante a Companhia, conforme descrito na Nota Explicativa nº 14;

13. Intangível

É composto pelos ágios pagos na aquisição de investimentos em controladas diretas e indiretas, fundamentados em expectativa de rentabilidade futura dos empreendimentos imobiliários, marcas e em direitos de uso de softwares:

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/12/2008

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição	R\$	
	Controladora	Consolidado
	31/12/2008	31/12/2008
Ágio na Aquisição de Empresas	15.450	15.450
Softwares	-	23
Marcas e Patentes	-	50
(-) Amortização acumulada	(823)	(826)
Total	14.627	14.697

14. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Taxa média de juros e comissões	R\$			
		Controladora		Consolidado	
		31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
SFH	11,00 % a.a. + TR	-	-	1.154	-
	10,80 % a.a. + TR	-	-	841	-
	10,50 % a.a. + TR	-	-	43.350	-
	10,30 % a.a. + TR	-	-	40.143	-
	9,00 % a.a. + TR	-	-	2.985	-
Capital de giro	CDI + 2,43 % a.a.	-	-	30.909	-
	CDI + 1,95 % a.a. (2)	63.292	-	63.292	-
	115% a.a. do CDI (2)	136.755	-	136.755	-
	12% a.a. + TR	13.608	-	13.608	-
	CDI + 3,04 % a.a.	4.090	-	7.252	-
	1,3594 % a.m. (1)	2.499	2.499	2.499	2.499
	1,3917 % a.m. (1)	500	500	500	500
	1,8674 % a.m. (1)	1.627	1.627	1.627	1.627
	2,3728 % a.m. (1)	3.566	3.566	3.566	3.566
	2,4049 % a.m. (1)	574	574	574	574
	CDI + 1 % a.m. (1)	4.531	4.531	4.531	4.531
	CDI + 0,50 % a.m. (1)	4.812	4.812	4.812	4.812
	CDI + 0,70 % a.m.	-	-	-	1.681
	URT JLP + 11 % a.a.	-	-	622	1.595
	CDI + 5,50 % a.a.	8.462	-	8.462	-
Leasing	0,65 % a.m. / 8,15 % a.a.	490	-	490	-
	0,85 % a.m. / 9,30 % a.a.	72	-	72	-
	0,68% a.m. / 17,79 % a.a.	-	-	136	-
Total		244.878	18.109	368.180	21.385
Circulante		58.881	18.109	87.167	20.903
Não Circulante		185.997	-	281.013	482

O vencimento do não circulante compõe-se:

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
2009	-	-	-	482
2010	133.020	-	192.681	-
2011	52.977	-	88.332	-
Total	185.997	-	281.013	482

Como garantia dos empréstimos e financiamentos contraídos pela Companhia, foram outorgadas alienação fiduciária de direitos aquisitivos sobre imóveis, alienação fiduciária de direitos de participação acionária no capital social de subsidiárias, alienação fiduciária de imóveis, caução de direitos aquisitivos sobre imóveis e cessão fiduciária de quotas e aval de acionistas controladores. Determinados compromissos prevêm a adimplência de "covenants", os quais incluem, a manutenção de índices mínimos entre a dívida líquida e o EBITDA, EBITDA e Despesas Financeiras Líquida e Dívida Líquida, e cumprimento de obrigações e prazos perante a Comissão de Valores Mobiliários.

- (1) Do valor total de capital de giro, R\$18.109 corresponde ao compromisso com instituição liquidada pelo Banco Central do Brasil que estão sob suspensão judicial dos efeitos da mora e da exigibilidade dos contratos de mútuo e proibição de protesto dos referidos contratos e das cambiais a eles atrelados, por força de liminar obtida em medida cautelar, tendo em vista que metade dos valores cobrados pela instituição financeira não foi efetivamente disponibilizado à Companhia e sim alocado pela própria instituição financeira em debêntures de empresas não financeiras pertencentes ao seu grupo econômico.;
- (2) A Companhia firmou contratos de "swap" vinculados a empréstimos (CCB) captados junto às instituições financeiras. Os ganhos (perdas) não realizados dessas operações estão descritos na nota explicativa 24 de instrumentos financeiros.

15. Operações de venda de imóveis a incorrer

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.2., a Companhia e suas investidas adotam os procedimentos e normas estabelecidas pela Resolução CFC nº 963 e OCPC - 01 para registro contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em função das práticas adotadas os saldos de custos orçados das

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

unidades em construção vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar não estão refletidos nas demonstrações contábeis.

Resultado dos empreendimentos não refletidos nas demonstrações contábeis:

<i>Descrição</i>	<i>R\$</i>	
	<i>Consolidado</i>	
	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2007</i>
<i>Venda contratada a apropriar</i>	941.775	274.253
<i>Compromissos de construção</i>	(615.318)	(163.547)

16. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na nota 3.2., encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor a vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na nota 3.2.

<i>Descrição</i>	<i>R\$</i>	
	<i>Consolidado</i>	
	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2007</i>
<i>Recebimentos superiores a receita apropriada</i>	6.293	1.302
<i>Permutas físicas</i>	133.196	-
<i>Total</i>	139.489	1.302
<i>Circulante</i>	55.203	1.302
<i>Não Circulante</i>	84.286	-

17. Contas a pagar

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
<i>Aquisições de participações societárias (1)</i>	1.340	-	31.323	39.977
<i>Comissões a pagar (2)</i>	-	-	12.798	1.358
<i>Provisão para garantia de obra</i>	-	-	2.791	-
<i>Outras contas a pagar</i>	1.427	6.473	6.437	14.207
Total	2.767	6.473	53.349	55.542
<i>Circulante</i>	2.767	6.441	30.601	28.244
<i>Não Circulante</i>	-	32	22.748	27.298

(1) Aquisição de participações societárias em empresas de incorporação imobiliária ou Joint Venture.

(2) Comissões a pagar referente a vendas de unidades imobiliárias e também por prospecção de terrenos ou parceiros para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

18. Credores por imóveis compromissados

Referem-se às parcelas a pagar, relativo à compra de unidades imobiliárias a saber:

- Terrenos adquiridos para incorporação imobiliária;
- Imóveis adquiridos para realização de projetos imobiliários;

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
<i>Circulante</i>	44	12.302	146.108	211.768
<i>Não Circulante</i>	-	-	129.294	260.127

A composição da parcela do não circulante pode ser assim demonstrada:

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/12/2008

02070-2 INPAR 67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

<i>Descrição</i>	<i>R\$</i>
	<i>31/12/2008</i>
<i>2010</i>	<i>100.621</i>
<i>2011</i>	<i>9.608</i>
<i>2012</i>	<i>8.852</i>
<i>a partir de 2013</i>	<i>10.213</i>
<i>Total</i>	<i>129.294</i>

Os contratos de aquisição de terrenos são indexados pelos índices INCC e IGP-M, acrescidos de juros que variam entre 6% e 12% ao ano.

19. Transações com partes relacionadas

19.1. Operações de mútuo em conta corrente

Os saldos das contas representam operações de empréstimos na forma de mútuos em conta corrente, sem vencimento pré-definido. Para as relações de mútuo entre Inpar S.A., suas controladas não há a incidência de encargos financeiros.

Os saldos nas demonstrações contábeis consolidadas são assim apresentados:

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição (ativo)	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Inpar - Empreendimentos Ltda.	93.327	65.825	-	-
Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda.	63.897	67.448	-	-
Inpar Projeto 94 SPE Ltda.	48.467	2.188	-	-
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda.	35.247	19.508	-	-
Inpar Projeto 70 SPE Ltda.	18.073	4.162	-	-
Inpar Projeto 45 SPE Ltda.	14.007	4.559	-	-
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda.	13.029	9.774	-	-
Inpar Projeto 47 SPE Ltda.	11.753	6.352	-	-
Inpar Projeto 54 SPE Ltda.	11.703	9.467	-	-
Inpar Projeto Residencial Park Plaza SPE Ltda.	10.973	4.594	-	-
Inpar Projeto 31 SPE Ltda.	10.706	4.098	-	-
Inpar Projeto Residencial Bragança SPE Ltda.	10.526	10.376	-	-
Inpar Projeto 46 SPE Ltda.	9.760	4.167	-	-
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.	9.252		-	-
Inpar Projeto 79 SPE Ltda..	9.162	5.399	-	-
Inpar Projeto 86 SPE Ltda.	8.635	3.174	-	-
Inpar Projeto 92 SPE Ltda.	8.514	2.853	-	-
Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	8.293	3.541	-	-
Inpar Projeto 62 SPE Ltda.	7.911	3.572	-	-
Inpar - Projeto Residencial Atlântico SPE Ltda.	7.814	1.606	-	-
Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.	7.595	27.113	-	-
Inpar Projeto 40 SPE Ltda.	7.555	2.544	-	-
Inpar Projeto 87 SPE Ltda.	7.408	1.788	-	-
Projeto Residencial Leste Empreend. Imob. SPE Ltda.	6.859	5.869	-	-
Inpar Projeto 61 SPE Ltda.	6.826	2.949	-	-
Inpar Projeto 34 SPE Ltda.	6.784	11.833	-	-
Inpar Projeto 66 SPE Ltda.	6.680	3.449	-	-
Inpar Projeto 91 SPE Ltda.	6.305	194	-	-
Inpar Projeto 65 SPE Ltda.	6.269	2.607	-	-
Inpar Projeto 49 SPE Ltda.	5.989	1.259	-	-
Inpar Projeto 50 SPE Ltda.	5.979	1.067	-	-
Inpar Projeto 63 SPE Ltda.	5.856	3.637	-	-
Inpar Projeto 44 SPE Ltda.	5.480	4.234	-	-
Inpar Projeto 77 SPE Ltda.	5.050	1.386	-	-
Inpar Projeto Residencial Oratório SPE Ltda.	5.029	4.764	-	-
Inpar Projeto 80 SPE Ltda.	4.857	3.500	-	-
Inpar Projeto 57 SPE Ltda.	4.650	2.465	-	-

31/03/2009 16:34

Pág: 50

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/12/2008

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição (ativo)	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
JMT Propriedade Imobiliária Ltda.	4.443	1.143	-	-
Inpar Projeto Residencial Pedreira Ltda.	4.314	2.122	-	-
Inpar Projeto 85 SPE Ltda.	4.252	1.623	-	-
Projeto Raposo Km 18,5 Empreend. Imob. SPE Ltda.	4.159	2.302	-	-
Inpar Projeto 71 SPE Ltda.	4.156	841	-	-
Inpar Projeto 58 SPE Ltda.	4.023	2.732	-	-
Inpar Projeto 115 SPE Ltda.	3.952	-	-	-
Inpar Projeto 68 SPE Ltda.	3.924	2.698	-	-
Inpar Projeto 56 SPE Ltda.	3.763	2.380	-	-
Inpar Projeto 116 SPE Ltda.	3.704	-	-	-
Inpar Projeto Comercial Brasília SPE Ltda.	3.406	4	-	-
Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda.	3.655	2.357	-	-
Inpar Projeto 96 SPE Ltda.	3.609	104	-	-
Inpar Projeto 60 SPE Ltda.	3.497	887	-	-
Inpar Projeto 72 SPE Ltda.	3.383	1.140	-	-
Inpar Projeto 103 SPE Ltda.	3.153	-	-	-
Inpar Proj. Residencial Esporte & Vida Cond. Gravataí Ltda.	3.039	2.240	-	-
Inpar Projeto 90 SPE Ltda.	2.975	662	-	-
Inpar Projeto 106 SPE Ltda.	2.916	-	-	-
Inpar Projeto 64 SPE Ltda..	2.892	3.103	-	-
Inpar Projeto Residencial Colares Moreira SPE Ltda.	2.736	2.626	-	-
Inpar Projeto 81 SPE Ltda.	2.702	-	-	-
Inpar Projeto 113 SPE Ltda.	2.565	-	-	-
Inpar Projeto 99 SPE Ltda.	2.374	-	-	-
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	2.218	-	-	-
Inpar Projeto 73 SPE Ltda.	1.765	608	-	-
Inpar Projeto 78 SPE Ltda.	1.734	599	-	-
Inpar Projeto 67 SPE Ltda.	1.717	1.338	-	-
Inpar Projeto 69 SPE Ltda.	1.534	1.573	-	-
Inpar Projeto Wave	1.500	63	-	63
Inpar Projeto 118 SPE Ltda.	1.332	-	-	-
Inpar Projeto 84 SPE Ltda.	1.306	367	-	-
Inpar Desenvolvimento	1.245	881	-	-
Inpar Projeto 51 SPE Ltda.	1.183	1.275	-	-
Aquatic Resorts.	1.134	658	-	658
Inpar Projeto 120 SPE Ltda.	1.044	-	-	-
Inpar Projeto 104 SPE Ltda.	1.026	-	-	-
Inpar Projeto 74 SPE Ltda.	932	-	-	-

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição (ativo)	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Viver Desen. Imob. 141	899	-	-	-
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	886	-	-	-
Inpar Projeto 93 SPE Ltda.	872	1.114	-	-
Inpar Projeto Residencial Vinhedo Ltda.	825	95	-	-
Inpar Projeto 109	651	-	-	-
Inpar Projeto 82 SPE Ltda.	510	-	-	-
Inpar Projeto 98 SPE Ltda.	504	-	-	-
Inpar Projeto 100 SPE Ltda.	498	-	-	-
Tibério EPE VIII	420	-	-	-
Inpar Projeto 95 SPE Ltda.	426	400	-	-
Inpar Projeto 88 SPE Ltda.	418	405	-	-
Inpar Projeto 107 SPE Ltda.	285	-	-	-
Inpar - Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda.	335	198	-	-
Inpar Projeto 75 SPE Ltda.	280	249	-	-
Parizotto Administração				
Participações e Comércio Ltda.	256	203	-	203
Tibério EPE XI	193	-	-	-
Inpar Projeto Alpa	177	-	-	-
Tibério EPE VII	175	-	-	-
Inpar Projeto 39 SPE Ltda.	121	111	-	-
Inpar Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda.	100	761	-	-
Inpar Projeto 89	7		-	-
Inpar Projeto 38 SPE Ltda.	6	4	-	-
Inpar Vendas	6	4	-	-
Projeto Fortaleza	6	4	-	-
Inpar Projeto 43	5	1	-	-
TCI Inpar Desenvolvimento			-	-
Projeto Luiza Tolle	-	1	-	-
PSM Empreend. Imobil. SPE Ltda	-	65	-	-
Inpar Projeto 101 SPE Ltda	-	350	-	-
Inpar Projeto Comercial Morumbi SPE Ltda.	-	439	-	-
Inpar Projeto 42 SPE Ltda.	-	647	-	-
Inpar Projeto San Paolo	-	886	-	-
Inpar Proj. Comercial Itaim Medical Center SPE Ltda.	-	4.481	-	-
Visex Consultoria	-	5.419	-	-
Inpar Projeto 48 SPE Ltda.	-	5.906	-	-
RDV 11 Spe Ltda	-	8.637	-	-
Inpar Projeto 41 SPE Ltda	-	19.444	-	-
Outros	104	3	1.284	52
Total	628.447	399.474	1.284	927

31/03/2009 16:34:05

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/12/2008

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição (passivo)	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.	24.725	27.731	-	-
Inpar Projeto 42 SPE Ltda	21.849	-	-	-
Inpar Projeto Comercial Morumbi SPE Ltda.	18.295	-	-	-
Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda.	16.115	18.988	-	-
Inpar Proj. Comercial Itaim Medical Center SPE Ltda.	9.608	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.	9.218	-	-	-
Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda	3.458	-	-	-
Inpar Proejeto 121 SPE Ltda.	2.756	-	-	-
Visex Consultoria	2.018	-	-	-
Inpar Projeto 48 SPE Ltda	1.699	-	-	-
Inpar Projeto 102 SPE Ltda	1.252	-	-	-
PSM Empreend. Imobil. SPE Ltda	760	-	-	-
Projeto XXXII - Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	1	1	1
Inpar -Abyara Projeto América	-	7	-	-
Inpar Projeto Alpa SPE Ltda.	-	87	-	-
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	-	891	-	-
Total	111.754	47.705	1	1

19.2. Rescisão de aquisição e venda de imóvel com parte relacionadas (San Paolo)

A Companhia adquiriu da empresa ESP – Empreendimentos Imobiliários Ltda., em Dezembro de 2006, o imóvel denominado “San Paolo” pelo valor de R\$ 14.150, conforme laudo de avaliação a preço de mercado. Como não tinha ainda emitido a escritura definitiva, conseqüentemente não levou a transação a registro no cartório de imóveis. No processo de desmobilização para reforço de caixa, a Companhia alienou o referido imóvel pelo valor de R\$ 12.985, assumindo um prejuízo na transação de R\$ 1.165. Para agilizar a transação e minimizar custos indiretos para Companhia, a aquisição inicial foi rescindida com a parte relacionada pelo valor de

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

aquisição líquida da perda, e esta revendeu o imóvel pelo mesmo valor para o comprador final.

19.3 Rescisão de aquisição e venda de imóvel com partes relacionadas (imóvel da Rua Professor Caetano José Baptista s/nº e Avenida Morumbi nº 8.234)

A Companhia adquiriu da empresa Global Realty II S.A., em Dezembro de 2006, o imóvel denominado "Edifício Cargill" pelo valor de R\$ 25.968, conforme laudo de avaliação de preço á mercado. Como não tinha ainda emitido a escritura definitiva, conseqüentemente não levou a transação a registro no cartório de imóveis. No processo de desmobilização para reforço de caixa, a Companhia alienou o referido imóvel pelo valor de R\$ 30.325, assumindo os custos de transação no valor de R\$ 1.465. Para agilizar a transação e minimizar custos indiretos para companhia, a aquisição inicial foi rescindida com a parte relacionada, e esta revendeu o imóvel pelo mesmo valor para o comprador final.

20. Obrigações tributárias e trabalhistas**Quadro geral das obrigações tributárias e trabalhistas**

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
PAEX	31.091	33.466	106.693	113.049
Parcelamentos tributários	-	-	19.802	23.282
Tributos correntes	508	481	12.348	2.908
Tributos diferidos	-	-	19.702	9.630
Encargos trabalhistas	2.504	1.052	7.223	2.242
Total	34.103	34.999	165.768	151.111
Circulante	6.832	5.205	58.171	32.151
Não Circulante	27.271	29.794	107.597	118.960

A Companhia e sua controlada Inpar Legacy Ltda. aderiram em 2000 ao programa de recuperação fiscal (REFIS), com o objetivo de reduzir as contingências fiscais, sendo que a Companhia liquidou integralmente seu parcelamento, havendo saldo remanescente na controlada.

Com o advento do PAES, que foi instituído pela Lei nº 10.684/03, destinado às empresas que possuíam débitos com a união, a Companhia e sua controlada mencionada optaram pelo parcelamento de novos débitos fiscais incorridos, inclusive aqueles decorrentes de ação judicial, com perda considerada provável por seus assessores jurídicos. Em 2006, a Companhia e sua controlada Inpar Legacy Ltda. optaram por transferir todos os débitos existentes nos parcelamentos mencionados para o novo programa de parcelamento instituído, através da Medida

02070-2

INPAR

67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Provisória nº 303/06 (PAEX). O parcelamento deverá ser amortizado entre 120 e 130 meses, contados a partir de Outubro de 2006. O saldo devedor será indexado segundo a variação da TJLP, para os parcelamentos em 130 meses e da SELIC para o parcelamento em 120 meses.

A Companhia encontra-se obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e contribuições, parceladas e correntes, como condição essencial para a manutenção do parcelamento e condições do mesmo.

O montante das dívidas incluídas no parcelamento é representado conforme demonstramos a seguir:

	R\$ – Consolidado				
	31/12/2008				31/12/2007
Descrição	Principal	Multa	Juros	Total	Total
PIS	7.044	812	5.971	13.826	14.649
COFINS	30.412	4.204	23.387	58.003	61.490
IRPJ	14.794	1.642	9.054	25.490	26.986
CSLL	5.422	602	3.350	9.374	9.924
Total	57.671	7.260	41.762	106.693	113.049

Parcelamentos tributários

Em 2007, as controladas Inpar Projeto Residencial Cullinan Ltda., Inpar Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda., Inpar Projeto Quatro Estações SPE Ltda., Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda. e Inpar Projeto Alpa SPE Ltda. protocolaram parcelamento de débitos federais para amortização em 60 meses e será indexado, segundo a variação da SELIC.

O montante das dívidas incluídas no parcelamento é representado conforme demonstramos a seguir:

	R\$ - Consolidado				
	31/12/2008				31/12/2007
Descrição	Principal	Multa	Juros	Total	Total
PIS	1.330	266	613	2.209	2.586
COFINS	7.423	1.485	3.514	12.422	14.526
IRPJ	1.528	306	564	2.398	2.817
CSLL	702	140	272	1.114	1.316
INSS	939	188	532	1.659	2.037
Total	11.922	2.385	5.495	19.802	23.282

A Companhia e suas controladas detêm créditos fiscais (tributos federais) a compensar, os quais serão, conforme prevê a legislação tributária (Instrução Normativa SRF nº 600 de 28/12/05 artigos 1º, 2º, 5º e 34º), objeto de compensação

02070-2 INPAR 67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

com tributos vincendos e/ou de restituição e compensação com débitos parcelados, inclusive PAEX. Estes créditos montam em R\$ 38.049, em Dezembro de 2008. (vide Nota Explicativa nº 10)

Impostos federais diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que basicamente determina a tributação, conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 SRF) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com a Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A Companhia e suas controladas possuem prejuízos fiscais a compensar no valor de aproximadamente R\$ 301.000, os quais não estão refletidos nas demonstrações contábeis, em virtude de não terem sido cumpridas as exigências de realização e recuperação determinadas pela deliberação CVM nº 273/98.

Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e a contribuição social está demonstrada a seguir:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(74.974)	(61.467)	(58.546)	(55.281)
- Resultado de participações societárias	6.998	20.872	-	-
- Outras adições permanentes	34.744	1.618	-	-
Base de cálculo	(33.232)	(38.977)	(58.546)	(55.281)
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo lucro real	-	-	-	-
Efeito de controladas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(16.286)	(5.802)
Efeito de controladas tributadas pelo lucro real	-	-	(142)	(384)
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(16.428)	(6.186)
% - de alíquota efetiva	-	-	28,06%	11,19%
Provisão líquida no resultado	-	-	(16.428)	(6.186)

21. Provisões para contingências

A Companhia está envolvida em processos cíveis, tributários e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios existindo certos processos em andamento e riscos associados. Tendo como suporte a opinião dos assessores jurídicos da Companhia, foram constituídas provisões para cobertura das prováveis perdas nos seguintes montantes:

<i>Descrição</i>	<i>R\$</i>			
	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2007</i>
<i>Trabalhistas</i>	6.754	1.501	14.815	8.123
<i>Tributárias</i>	-	-	907	904
<i>Cíveis</i>	660	1.979	2.588	3.870
<i>Total</i>	7.414	3.480	18.310	12.897

Adicionalmente para os em andamento que na opinião da administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível, nenhuma provisão foi constituída para, eventualmente, fazer em face de desfechos desfavoráveis dos mesmos. Os montantes desses processos, em 31 de Dezembro de 2008, são: cíveis R\$ 4.718, tributários R\$ 67 e trabalhistas R\$ 1.970.

22. Patrimônio líquido

22.1. Capital social

O capital social da Companhia integralizado em 31 de Dezembro de 2008 é de R\$ 785.915, representado por 94.952.309 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado. Conforme Atas de Reuniões do Conselho de Administração, realizadas: em 05 de Junho de 2007 onde foi deliberado o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$ 661.500 mediante a emissão de 37.800.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal e em 18 de Junho de 2007 onde foi deliberado o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$ 94.500 mediante a emissão de 5.400.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, passando assim, o capital social da Companhia de R\$ 29.915 para R\$ 785.915.

O conselho de administração da Companhia esta autorizado a aumentar o capital social, independentemente de assembléia geral ou reforma estatutária, até o limite de 170.000.000 ações.

22.2. Política de dividendos

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Segundo disposição estatutária da Companhia, do lucro líquido do exercício 5% serão destinados para reserva legal, limitada a 20% do capital social integralizado e dividendos mínimos de 25% sobre o lucro líquido.

23. Plano de benefícios

A Companhia não mantém planos de previdência privada para seus funcionários, porém, pretende implantar um plano de opções de compra de ações destinado aos seus profissionais. A política de benefícios tem por objetivo assegurar o bem estar dos funcionários e também de seus familiares e por esta razão a Companhia oferece assistência médica, bolsa-auxílio, seguro de vida, refeição, programa de treinamento interno, vale-transporte e estacionamento.

A Companhia contratou assessoria para implantar os planos de participação nos resultados e de opção de ações.

24. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros normalmente utilizados pela Companhia são aplicações financeiras e a captação de empréstimos para capital de giro e financiamentos à produção e aquisição de terrenos, de acordo com condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações contábeis em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

As operações foram reconhecidas na contabilidade de acordo com o valor de mercado e os ganhos ou perdas foram devidamente contabilizados no resultado do exercício.

Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Caixa e equivalentes a caixa e títulos e valores mobiliários

Os saldos em aplicações financeiras e caixa disponível mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis. As aplicações financeiras são contabilizadas considerando as taxas de remuneração efetivamente contratadas.

Empréstimos e financiamentos

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

São registrados com base nos juros contratuais de cada operação. O valor justo dos empréstimos e financiamentos não diferem significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras.

Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos

A INPAR contratou operações envolvendo instrumentos financeiros, com o objetivo de readequar taxas de juros e diversificar o risco de passivos relacionados à captação de recursos (empréstimos e financiamentos), bem como de manter sua estratégia de crescimento. A gestão dos riscos e administração dos instrumentos financeiros é realizada por meio de sistemas de controle.

Política de uso de derivativos

As operações foram realizadas com os objetivos de readequação de taxas e diversificação do risco de operações de empréstimos (CCB) captados, originalmente indexados somente em taxa de juros. Os swaps contratados indexaram algumas dessas dívidas ao IPCA e à variação cambial da moeda americana.

A Companhia não faz uso regular de transações envolvendo derivativos, sendo que as operações contratadas não demandam margens em garantia e não tem por objetivo a especulação financeira.

Considerações sobre risco

Risco de crédito

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a riscos de crédito em suas contas a receber de clientes, os quais são minimizados devido à ampla base de clientes e uma adequada análise de crédito. Durante o período de construção não existem históricos de perdas relevantes devido à existência de garantia real de recuperação dos produtos comercializados.

Risco de taxa de juros

A administração da Companhia e de suas controladas tem como prática manter os indexadores de suas exposições à taxa de juros pós-fixadas. As aplicações financeiras e os empréstimos e financiamentos, são substancialmente corrigidos pelo CDI pós-fixado.

Metodologia de cálculo do valor justo

Foi utilizada metodologia de avaliação empregada por participantes do mercado de derivativos para o cálculo do valor justo. Os instrumentos financeiros foram avaliados calculando o seu valor presente por meio da utilização das curvas de mercado que impactam o instrumento nas datas de apuração.

02070-2 INPAR 67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Nas operações de swap, o valor presente da ponta ativa e da ponta passiva são estimados através do desconto dos fluxos de caixa com a utilização de curvas de juros e de dólar futuros, onde a diferença do resultado entre as pontas gera o valor de mercado do swap.

A companhia e suas controladas, no encerramento de cada balanço, consultam instituições financeiras nas quais os instrumentos foram contratados e atualizam os respectivos valores com base nas condições correntes de mercado dos instrumentos financeiros, desde que os mesmos não divirjam significativamente dos cálculos realizados pela companhia.

Detalhamento das operações com derivativos

Conforme mencionado na nota 14, a Companhia captou empréstimos junto a instituições financeiras, e sobre parte do valor total de alguns desses empréstimos, foi efetuada troca de taxas por meio de contratos de swap. Cada contrato derivativo se relaciona parcial e diretamente com estes empréstimos. Estes contratos foram firmados com as mesmas instituições financeiras com as quais a Companhia captou os empréstimos.

Em 31 de Dezembro de 2008, estes contratos de swaps possuíam as seguintes posições:

Dados da Operação				SWAP		Valor da curva do papel		Efeito acumulado (desde o início da operação)	Valor Justo	
Descrição	Valor de referencia (nacional)	Início da operação	Vencimento da operação	Ativo (Companhia)	Passivo (Companhia)	dez/08	dez/07	dez/08	dez/08	dez/07
A	75.000	29/07/2008	21/02/2011	0,25% CDI	IPCA + 45%CDI	(4,683)	-	(4,683)	(16,587)	-
B	25.478	18/04/2008	18/10/2010	CDI + 1,95% a.a.	CDI + 1,95% a.a. + Variação cambial do dolar americano	(10,240)	-	(10,240)	(11,501)	-

As perdas ocorridas em 2008 com as operações de derivativos no valor total de R\$28.088 foram reconhecidas no resultado do exercício.

Análise de sensibilidade

Apresentamos abaixo as análises de sensibilidade das posições em aberto em 31 de dezembro de 2008. Os cenários definidos nesta análise foram elaborados de acordo com as premissas determinadas pela Deliberação CVM Nº 550/2008, como segue:

Cenário provável:

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A administração estima, com base no Boletim Focus divulgado pelo Banco Central no dia 06/02/09, que o dólar médio provável para o ano de 2009 seja de R\$ 2,24/US\$ e um IPCA de 4,5% a.a.

Cenário possível: deterioração de 25% - considerando um choque de 25% na projeção de mercado adotada no cenário provável, impactando negativamente o valor das posições de derivativos da companhia.

Estima-se um dólar de R\$ 2,80/US\$, considerando uma desvalorização do real em 25% sobre a expectativa provável e um IPCA no final do ano em 5,63% a.a., considerando uma deterioração de 25% do provável IPCA.

Cenário remoto: deterioração de 50% - considerando um choque de 50% na projeção de mercado adotada no cenário provável, impactando negativamente o valor das posições de derivativos da companhia.

Estima-se um dólar de R\$ 3,36/US\$, considerando uma desvalorização do real em 50% sobre a expectativa provável e um IPCA no final do ano em 6,75% a.a., considerando uma deterioração de 50% do provável IPCA

Quadro com análises de sensibilidade

	<i>Descrição</i>	<i>Cenário Provável</i>	<i>Cenário Possível</i>	<i>Cenário Remoto</i>
A	<i>Risco</i>	<i>IPCA - 4,5% a.a. (1)</i>	<i>IPCA - 5,63% a.a.</i>	<i>IPCA - 6,75% a.a.</i>
	<i>Alta da Inflação (R\$)</i>	<i>(14.899)</i>	<i>(16.094)</i>	<i>(17.277)</i>
	Risco	Cenário Provável	Cenário Possível	Cenário Remoto
B		<i>R\$/US\$ - R\$ 2.24 (1)</i>	<i>R\$/US\$ - R\$2,80</i>	<i>R\$/US\$ - R\$3,36</i>
	<i>Alta do Dólar (R\$)</i>	<i>(7.691)</i>	<i>(15.209)</i>	<i>(22.726)</i>

(1) Fonte: Boletim Focus – BC - Divulgado: 06/02/09

25. Remuneração de administradores e diretores

A remuneração paga aos administradores e diretores foi de R\$17.101 em 2008 e R\$4.589 em 2007. A assembléia geral ordinária realizada no dia 29 de Abril de 2008, fixou a remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2008 em até R\$12.000, posteriormente aumentada através da assembléia geral extraordinária de 04 de Fevereiro de 2009 fixando a remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2008 em até R\$19.400.

26. Seguros

A Sociedade e suas coligadas e controladas mantêm cobertura de seguros em montante considerado suficiente pela administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas dadas à sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram examinadas por nossos auditores.

a) Responsabilidade civil - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro - R\$ 25.500;

b) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel, Riscos de Engenharia: R\$ 991.580;

c) Sede administrativa e Filiais - incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros – R\$ 12.300;

d) Stands de venda - incêndio, roubo, raio e explosão – R\$ 2.990;

27. Eventos Subseqüentes

Aumento do Capital Social da Companhia

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 04 de Fevereiro de 2009, com quorum de 78,24%, a maioria dos acionistas presentes votaram a favor da proposta para aumentar o capital social da Companhia por meio de subscrição privada no valor de R\$180.000 e emissão de 102.857.143 novas ações ordinárias nominativas a R\$1,75 por ação. No período de 6 de fevereiro de 2009 a 9 de março de 2009 os acionistas da Companhia tiveram o direito de subscrever uma quantidade de 1,08325057161064 ações ordinárias para cada ação ordinária de emissão da Companhia detida em 04 de Fevereiro de 2009. Após o fim do período de subscrição e a abertura de dois períodos para a subscrição das sobras, as 102.857.143 novas ações ordinárias foram subscritas e integralizadas na sua totalidade, ingressando os recursos, R\$180.000 no 1º trimestre de 2009.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 31/12/2008

02070-2	INPAR	67.571.414/0001-41

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02070-2	INPAR	67.571.414/0001-41

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 01/01/2008 A 31/12/2008	8
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	9
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	10
06	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	11
07	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	12
07	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	13
08	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	15
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	16
10	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	17
10	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	18
10	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	19
11	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO	20
12	01	PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA	21
13	01	RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	23
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	27/63