



ALTERE SECURITIZADORAS.A.

Companhia Aberta - CNPJ nº 02.783.423/0001-50

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar, 04543-011, São Paulo - SP

No montante de

R\$ 17.594.188,08

Código ISIN: BRALTRCRI0E1

Órgão Societário que aprovou a oferta: Conselho de Administração

Registro Definitivo na CVM: CVM/SRE/CRI/2009-017 - Data: 18 de agosto de 2009

Emissão de 17 (dezesete) certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”), nominativos-escriturais, para subscrição pública, relativa à 15ª série da 1ª emissão da ALTERE SECURITIZADORA S.A. (“Altere”, “Securizadora” ou “Emissora”), com valor nominal unitário de R\$ 1.034.300,72 (um milhão, trinta e quatro mil, trezentos reais e setenta e dois centavos) na data-base 1º de maio de 2009, perfazendo o montante de R\$ 17.583.112,24 (dezesete milhões, quinhentos e oitenta e três mil, cento e doze reais e vinte e quatro centavos) na data-base 1º de maio de 2009, correspondendo, em 22 de maio de 2009 (“Data de Emissão”), a um valor total de R\$ 17.594.188,08 (dezesete milhões, quinhentos e noventa e quatro mil, cento e oitenta e oito reais e oito centavos). Os CRIs terão prazo de 124 (cento e vinte e quatro) meses, vencendo em 12 de agosto de 2019, quando serão liquidados conforme o Anexo I do Termo de Securitização anexo ao presente Prospecto. Os CRIs terão como lastro a totalidade dos créditos imobiliários derivados do acréscimo de aluguel (o “Aluguel Adicional”) decorrente do Instrumento Particular de Terceiro Aditamento ao “Instrumento Particular de Contrato de Locação e outras Avenças”, celebrado em 20 de fevereiro de 2009 (o “Terceiro Aditamento”), correspondendo a 27,12% de todos os direitos creditórios relativos ao Instrumento Particular de Contrato de Locação e outras Avenças (o “Contrato de Locação”), celebrado em 1º de agosto de 2005 entre a CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.284.295/0001-51 (a “Cedente” ou “CALAARI”), na qualidade de locadora e PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Billings, nº 1.729, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.009.945/0001-23 (“Roche”), na qualidade de locatária, aditado em 07 de outubro de 2005 pelos Primeiro e Segundo Instrumentos Particulares de Aditamento ao “Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças” e em 20 de fevereiro de 2009 pelo Terceiro Aditamento. O Contrato de Locação, assim como os seus 1º e 2º aditamentos, foram registrados sob R. 7, 9 e 11 na matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo que o Terceiro Aditamento será prenotado para registro junto à matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, em um prazo de até 5 (cinco) dias contados da celebração do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários (o “Termo”). Os créditos imobiliários objeto desta emissão tem valor nominal securitizável de R\$ 27.383.839,23 (vinte e sete milhões, trezentos e oitenta e três mil, oitocentos e trinta e nove reais e vinte e três centavos). O saldo do valor nominal dos CRIs desta 15ª série da 1ª emissão será atualizado, sempre nos meses de julho de cada ano, pela variação acumulada do IGP-M/FGV, conforme descrito no item VII do Anexo I do Termo. Os CRIs farão jus a uma remuneração correspondente ao resultado da aplicação de uma taxa de juros de 8,5% (oito e meio por cento) ao ano, incidente sobre o fluxo dos Recebíveis derivados do Contrato de Locação, calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

“O registro da presente emissão não implica, por parte da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Emissora, sua viabilidade, sua administração, situação econômico-financeira, bem como sobre os CRIs a serem distribuídos.”

“Em face da complexidade da avaliação dos riscos inerentes aos valores mobiliários ora ofertados e da necessidade de compreensão, por parte dos investidores, dos riscos de pré-pagamento, inadimplemento, liquidez e outros associados a esse tipo de ativo, os investidores devem ler a seção “5. Fatores de Risco”, nas páginas 18 a 23.”

AGENTE FIDUCIÁRIO

OLIVEIRA TRUST

CONSULTOR LEGAL

NAVARRO MARZAGÃO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

ÍNDICE

PARTE I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. DEFINIÇÕES	3
2. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO	6
COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA EMISSORA	6
SUMÁRIO DA EMISSORA	6
PÚBLICO ALVO	7
PROCEDIMENTO DE COLOCAÇÃO DOS CERTIFICADOS	7
PREÇO DE SUBSCRIÇÃO	7
MONTANTE DA EMISSÃO	8
ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO DOS CRIS	8
ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DE OFERTA	8
3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A OFERTA E/OU A EMISSORA	10
4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA	12
CARACTERÍSTICAS E PRAZOS	12
CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ	17
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	17
5. FATORES DE RISCO	18
6. SITUAÇÃO FINANCEIRA DA EMISSORA	24
CAPITALIZAÇÃO	24
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO E EVENTOS SUBSEQÜENTES	25
DISCUSSÃO E ANÁLISE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	26
7. ESTRUTURA DA OPERAÇÃO	27

PARTE II – INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSORA

8. O SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL	29
AÇÃO GOVERNAMENTAL E REGULAMENTAÇÃO DA SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	30
TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS SECURITIZADORAS.....	31
TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE O INVESTIMENTO EM CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	31
9. ATIVIDADES DA EMISSORA	34
HISTÓRICO	34
OBJETO SOCIAL	34
ESTRUTURA DE CAPITAL E CARACTERÍSTICAS DAS AÇÕES	35
ACIONISTAS	35
PROSPERITAS INVESTIMENTOS S.A.	35
ADMINISTRAÇÃO.....	36
DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DA EMISSORA	38
RECURSOS HUMANOS	39
CONTRATOS RELEVANTES	39
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS.....	41
CONTINGÊNCIAS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVAS	44
OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS.....	44

PARTE III – INFORMAÇÕES RELATIVAS À CALAARI E ROCHE

10. INFORMAÇÕES RELATIVAS À CALAARI S.A. E ROCHE	45
11. INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	46
12. RELACIONAMENTO ENTRE AS INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO	47
13. PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS	48
14. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA	49

A - ATOS SOCIETÁRIOS DA EMISSORA RELATIVOS À EMISSÃO.....	53
B - ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA	57
C - CONTRATO DE LOCAÇÃO E TERCEIRO ADITAMENTO.....	77
D - CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	123
E - TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E 1º ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	175
F - CERTIDÃO DA MATRÍCULA EMITIDA PELO REGISTRO DE IMÓVEIS.....	255
G - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS - DFP - EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2008	287
H - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS – ITR DATA-BASE 31/03/2009	315
I - INFORMAÇÕES ANUAIS - IAN RELATIVAS AO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2008.....	353
J - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31/12/2007 E 31/12/2008.....	409
K - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA ROCHE RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31/12/2007 E 31/12/2008.....	429

1. DEFINIÇÕES

Altere ou Emissora ou Securitizadora	Altere Securitizadora S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 50, 4º andar, inscrita no CNPJ sob nº 02.783.423/0001-50 .
Aluguel Adicional	Acréscimo do valor de aluguel do Contrato de Locação, decorrente do Terceiro Aditamento, correspondente a 27,12% do aluguel do Contrato de Locação, exigível nos termos e condições previstos no Terceiro Aditamento.
ANDIMA	Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro.
Anúncio	Anúncio de Distribuição e Encerramento da Oferta dos CRI de que trata o Parágrafo único, do Art. 29 da Instrução CVM nº 400.
Banco Mandatário/Liquidante	BANCO ITAÚ S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itáusa, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04
Escriturador	BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, s/n, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, Município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS.
Bovespa Fix	Sistema de negociação de ativos financeiros, administrado pela BM&FBOVESPA.
Calaari ou Cedente	CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.284.295/0001-51.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 20 de janeiro de 2002 e suas alterações posteriores.
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Contrato de Cessão de Créditos	Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários celebrado em 22 de maio de 2009, entre a Calaari e a Securitizadora.
Contrato de Locação ou Contrato	Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças celebrado em 1º de agosto de 2005 entre a Cedente, na qualidade de locadora e Roche, na qualidade de locatária, aditado em 07 de outubro de 2005 pelos 1º e 2º Instrumentos Particulares de Aditamento ao “Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças” e em 20 de fevereiro de 2009 pelo Instrumento Particular de Terceiro Aditamento ao “Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças”. O Contrato de Locação, assim como os seus 1º e 2º aditamentos e o Instrumento Particular de Terceiro Aditamento ao “Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças”, foram registrados sob R. 7, 9 e 11 e Av. 24 na matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
Créditos Imobiliários Cedidos	Totalidade do Aluguel Adicional consoante o disposto no Terceiro Aditamento, correspondente a 27,12% de todos os direitos creditórios relativos ao Contrato de Locação com vencimento a partir de 06 de agosto de 2010 e até 07 de agosto de 2019, observada a prévia celebração do Termo de Entrega e Aceitação constituindo a efetiva exigibilidade do Aluguel Adicional, conforme disposto no Terceiro Aditamento, e que foram cedidos pela CEDENTE à SECURITIZADORA na forma disposta no Contrato de Cessão de Créditos.

Créditos Imobiliários ou Recebíveis	A totalidade do Aluguel Adicional consoante o disposto no Terceiro Aditamento, correspondente a 27,12% de todos os direitos creditórios relativos ao Contrato de Locação, compreendendo aluguel, garantias e formas de pagamento, inclusive eventuais multas, juros, correção monetária, valores eventualmente pagos por seguradoras e demais indenizações decorrentes do Contrato de Locação, devidos a partir de 1º de agosto de 2010, observada a prévia celebração do Termo de Entrega e Aceitação constituindo a efetiva exigibilidade do Aluguel Adicional.
Cris ou Certificados	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 15ª (décima quinta) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Securitizadora.
CSLL	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Emissão ou Oferta	22 de maio de 2009.
Emissão ou Oferta	15ª série da 1ª emissão de CRIs da Securitizadora.
IGP-M/FGV	Índice Geral de Preço do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
IGP-DI/FGV	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas
Imóvel	Imóvel objeto do Contrato de Locação que corresponde a parte do imóvel objeto da matrícula nº 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo, onde serão implementadas as obras de reforma e ampliação do Prédio 35, objeto do Terceiro Aditamento.
Instrução CVM nº 400/03	Instrução CVM nº 400, editada pela CVM em 29 de dezembro de 2003, alterada pelas Instruções CVM nºs 429 e 442, editadas pela CVM, respectivamente, em 22 de março de 2006 e 08 de dezembro de 2006.
Instrução CVM nº 414/04	Instrução CVM nº 414, editada pela CVM em 30 de dezembro de 2004, alterada pelas Instruções CVM nºs 443 e 446, editadas pela CVM, respectivamente, em 08 de dezembro de 2006 e 19 de dezembro de 2006.
Investidor(es)	Titular(es) dos CRIs.
IR	Imposto sobre a Renda.
IRPJ	Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica.
IRRF	Imposto sobre a Renda Retido na Fonte.
Lei nº 9.514/97	A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações posteriores.
Lei nº 8.245/91	A Lei de Locações de 18 de outubro de 1991 e suas alterações posteriores.
Lei nº 4.591/64	A Lei nº 4.591, de 21 de dezembro de 1964 e suas alterações posteriores.
Lei nº 10.833/03	A Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003 e suas alterações posteriores.
Lei nº 10.637/02	A Lei nº 10.637 de 30 de dezembro de 2002 e suas alterações posteriores.
Lei nº 10.684/03	A Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003.
Lei nº 9.718/98	A Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998 e suas alterações posteriores.
Lei nº 9.532/97	A Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997 e suas alterações posteriores.
Oliveira Trust ou Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91.
Patrimônio Separado	O Patrimônio Separado contempla os Créditos Imobiliários Cedidos que servem de lastro para a presente Emissão, assim como todos os acessórios de tais Créditos Imobiliários Cedidos, englobando todos os direitos, garantias e forma de pagamento, inclusive eventuais multas, juros, correção monetária, indenizações de companhias seguradoras e demais indenizações previstas no Contrato de Locação e cedidas nos termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos, que destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem patrimônio separado, destinando-se única e exclusivamente à liquidação dos Certificados, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

Periódico	Periódico utilizado pela Emissora para suas publicações obrigatórias, que atualmente é o “Jornal da Tarde” e que deverá ser utilizado para a divulgação das informações da Emissão, conforme estabelecido no Termo de Securitização.
PIS	Contribuição ao Programa de Integração Social.
Prestadores de Serviço	Significa: (i) o Agente Fiduciário; (ii) o Banco Mandatário/ Liquidante; (iii) o Escriturador; (iv) o Auditor Independente; e/ou (v) quaisquer outros prestadores de serviço da presente emissão.
Prospecto	Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 15ª Série da 1ª Emissão de CRIs da Emissora.
Regime Fiduciário	Regime de patrimônio separado, englobando os Créditos Imobiliários e todos os seus acessórios, instituído, em caráter irrevogável e irretroatável, pela Securitizadora nos termos dos Artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514/97.
Registro de Imóveis	18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP
Roche	PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Billings, 1729, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 33.009.945/0001-23.
SFI	Sistema Financeiro Imobiliário.
Terceiro Aditamento	Terceiro Aditamento ao Contrato de Locação, celebrado em 20 de fevereiro de 2009, que tem por objeto a implementação de obras de reforma na edificação no Prédio 35 que é parte do imóvel objeto do Contrato de Locação.
Termo de Securitização ou Termo	Termo de Securitização de Créditos Imobiliários No. CRI 001/015, da Décima Quinta Série da Primeira Emissão de CRIs da Emissora, formalizado em 22 de maio de 2009, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário e o 1º Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários No. CRI 001/015, da Décima Quinta Série da Primeira Emissão de CRIs da Emissora, formalizado em 29 de junho de 2009, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário.
Website	Página eletrônica disponível na rede mundial de computadores (internet).

2. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

A Altere Securitizadora S.A é uma companhia securitizadora cujo objeto social é a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514/97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários.

Os certificados de recebíveis imobiliários, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras reguladas pela Lei nº 9.514/97, são títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e constituem promessa de pagamento em dinheiro.

A presente operação foi estruturada contemplando as seguintes etapas:

(i) Em 22 de maio de 2009, a Emissora adquiriu da Caalari a totalidade do Aluguel Adicional consoante o disposto no Terceiro Aditamento, correspondente a 27,12% de todos os direitos creditórios relativos ao Contrato de Locação. O Contrato de Locação, assim como os seus 1º e 2º e Terceiro aditamentos, foram registrados sob R. 7, 9 e 11 e Av. 24 na matrícula nº 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

(ii) Emissão dos CRIs lastreados nos Créditos Imobiliários derivados do Aluguel Adicional, , conforme os termos e condições do Terceiro Aditamento, correspondentes a 27,12% dos direitos creditórios relativos ao Contrato de Locação.

Para maiores informações, ver seção “7. Estrutura da Operação” deste Prospecto.

Composição do Capital Social da Emissora

A tabela a seguir demonstra a composição do capital social da Emissora, no valor de R\$ 274.700,00 (duzentos e setenta e quatro mil e setecentos reais), totalmente integralizado:

ACIONISTA	ON	(%)
PROSPERITAS INVESTIMENTOS S.A.	10.367.409	99,99
Outros	3	0,01
TOTAL	10.367.412	100,0

Sumário da Emissora

O capital social da Emissora, no valor de R\$274.700,00 (duzentos e setenta e quatro mil e setecentos reais), é dividido em 10.367.412 (dez milhões, trezentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e doze) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. Atualmente, não existem ações preferenciais emitidas pela Altere.

Seu principal acionista é a Prosperitas Investimentos S.A., que detém atualmente 10.367.409 (dez milhões, trezentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Altere, representando 99,99% (noventa e nove vírgula nove) do capital social total da Emissora.

Em reunião do Conselho de Administração de 30 de abril de 2009, o cargo de Diretor de Relações com Investidores da Emissora foi atribuído ao Sr. Jorge Carlos Nuñez, com mandato de 01 (um) ano, na forma do artigo 11 do Estatuto Social da Emissora.

Segundo o Estatuto Social da Emissora, a emissão e colocação de CRIs no mercado de capitais depende de aprovação da maioria dos membros do Conselho de Administração da Emissora. Em Reunião do Conselho de Administração da Altere realizada em 17 de julho de 2003, os conselheiros aprovaram a primeira emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, em diferentes séries, sendo que a presente Emissão compõe a 15 série.

Público Alvo

Destinados à subscrição por não mais do que 20 (vinte) investidores qualificados, entre os quais entidades abertas e fechadas de previdência complementar, seguradoras, fundos de investimento ou pessoas físicas, que se enquadrem na definição constante do art. 109 da Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2.004, nos termos do disposto no inciso II do Parágrafo 4º do Artigo 5º da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, com as alterações introduzidas pelas Instruções CVM n.ºs 443 e 446, de 08 de dezembro de 2006 e 19 de dezembro de 2006, respectivamente (a “Instrução CVM n.º 414/04”).

Procedimento de Colocação dos Certificados

Tendo em vista que o valor da presente Emissão é inferior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões), a presente emissão não contará com a participação de instituição intermediária, conforme faculta o Art. 9º da ICVM 414/04.

A colocação dos Certificados terá início após a concessão do Registro Provisório da Oferta e da disponibilização do Prospecto Definitivo para os Investidores.

Preço de Subscrição

O preço de subscrição de cada CRI será obtido de acordo com a aplicação da fórmula abaixo:

$$PS = \sum_{n=1}^{n_{\text{parcelas}}} \left(\frac{PMTn}{(1+I)^{\frac{Dn}{252}}} \times IGP - M \right) \text{ onde:}$$

PS = Preço de subscrição de cada Certificado, calculado na data de subscrição;

nparcelas = Número de parcelas de pagamento a vencer de remuneração e principal;

PMTn = Valor do pagamento “n” a vencer de remuneração e principal, conforme demonstrado na tabela do item VI acima;

Dn = número de dias úteis entre a data base e a data do pagamento “n” a vencer de remuneração e principal;

I = Taxa de Juros Fixa, expressa na forma decimal anual

IGP-M = a variação acumulada do IGP-M da enésima parcela será obtida de acordo com a seguinte fórmula:

$$IGPM = \frac{IGP - M_{\text{mês}}}{IGP - M_{\text{database}}} \times \left(\frac{\text{Projeção}}{100} + 1 \right)^{\frac{DU}{DUM}}, \text{ onde:}$$

IGP-M mês = número índice do IGP-M divulgado pela FGV, relativo ao mês anterior ao do cálculo..

IGP-M database = número índice do IGP-M divulgado pela FGV, relativo ao mês de abril de 2009.

Projeção = Variação do número índice do IGP-M divulgado pela FGV, relativo ao mês do cálculo, ou caso ainda não esteja disponível, utilizar-se-á a projeção do IGP-M apurada pela Comissão de Acompanhamento Macroeconômico da ANDIMA para o mês em curso, e caso ainda não esteja disponível a projeção IGP-M ANDIMA, utilizar-se-á a variação do número índice do IGP-M referente ao mês anterior. Sendo projeção = 0 (zero) se o PMTn calculado, vencer no mês da subscrição.

DU = número de dias úteis entre o primeiro dia útil do mês e a data do cálculo.

DUM = número de dias úteis do mês do cálculo.

Na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do índice eleito, será utilizado o índice a ser indicado pela legislação superveniente que extinguiu ou decretou a inaplicabilidade do índice eleito.

Montante da Emissão

Em conformidade com a Instrução CVM nº 400/03 e a Instrução CVM nº 414/04, serão oferecidos e distribuídos ao público alvo desta distribuição pública 17 (dezesete) Certificados, sendo que o valor unitário de cada Certificado será de R\$ 1.034.300,72 (um milhão, trinta e quatro mil, trezentos reais e setenta e dois centavos) na data base de 1º de maio de 2009, correspondendo a um valor, atualizado na Data de Emissão acima prevista, a R\$ 1.034.952,24 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e vinte e quatro centavos), perfazendo o valor total de emissão de R\$ 17.583.112,24 (dezesete milhões, quinhentos e oitenta e três mil, cento e doze reais e vinte e quatro centavos) na data base 1º de maio de 2009, correspondendo a um valor, atualizado na Data de Emissão, a R\$ 17.594.188,08 (dezesete milhões, quinhentos e noventa e quatro mil, cento e oitenta e oito reais e oito centavos).

Admissão à Negociação dos CRIs

Os CRIs serão registrados para negociação no mercado secundário: (i) no BOVESPAFIX, ambiente de negociação administrado pela BM&FBOVESPA; e (ii) poderão ser registrados no ambiente de negociação administrado pela CETIP, sendo que os negócios serão liquidados na BM&FBOVESPA.

Vedação de Negociação

Somente depois de integralizados os Certificados poderão ser negociados no mercado de balcão organizado e bolsa, observando-se que os Certificados não poderão ser negociados com terceiros antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição dos Certificados, exceto se negociação for realizada entre os titulares dos Certificados, ou caso o titular aliene todos os Certificados, por ele subscritos para um único investidor.

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

A Securitizadora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora, e inerentes à própria Oferta.

A Securitizadora pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no Parágrafo 3º do Art. 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 data da aprovação do pedido de modificação. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio do “Jornal da Tarde” pela Securitizadora, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400 (“Anúncio de Retificação”). Após a publicação do Anúncio de Retificação, o Distribuidor só aceitará ordens daqueles investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação.

Os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação quando, passados 5 (cinco) dias úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens. Nesta hipótese de silêncio do investidor, o Distribuidor presumirá que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

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

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A OFERTA E/OU A EMISSORA

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

A Securitizadora declara, nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400/03 (a) que o presente Prospecto (i) contém as informações relevantes, necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da oferta dos CRIs, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes; e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; e (b) que as informações prestadas por ocasião do registro da Emissão e fornecidas ao mercado durante a distribuição são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes. Essa declaração da Emissora foi devidamente apresentada à CVM, tendo sido firmada por seu diretor de relações com investidores, o Sr. Jorge Carlos Nuñez.

Administradores

Qualquer outra informação sobre a Emissora, a distribuição dos CRIs e este Prospecto poderão ser obtidas junto à Emissora, por seu diretor abaixo indicado, no seguinte endereço:

Altere Securitizadora S.A.
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar
04543-011 - São Paulo - SP
At.: Sr. Jorge Carlos Nuñez
Diretor de Relações com Investidores
Fone: (11) 3127-5565
Fax: (11) 3127-5555
E-mail: jorge.nunez@prosperitas.com.br
www.alterese.com.br

Para maiores informações sobre os administradores da Emissora, ver seção “9. Atividades da Emissora - Administração” deste Prospecto.

Banco Mandatário/Liquidante

Banco Itaú S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itáusa
São Paulo – SP

Consultor Legal

Navarro e Marzagão Advogados Associados
R. Joaquim Floriano, nº 100, 18º andar
04534-000 - São Paulo - SP
At.: Dr. José Paulo Marzagão
Fone: (11) 3511-9900
Fax: (11) 3511-9910
E-mail: jpm@navarro.adv.br

Auditor Independente

A BDO Trevisan Auditores Independentes é a entidade responsável por auditar as demonstrações financeiras da Securitizadora na periodicidade e conforme da Lei das Sociedades por Ações e das normas editadas pela CVM.

BDO Trevisan Auditores Independentes
R. Bela Cintra, nº 934, Cerqueira César
CEP 01415-000 – São Paulo - SP
At.: Sr. Orlando Octávio de Freitas Júnior
Fone: (11) 3138-5000
Fax: (11) 3138-5182

Não foi obtida a manifestação escrita de Auditor Independente acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto.

Classificação de Risco

Não foi preparada súmula de agência de classificação de risco para esta Emissão.

Exemplares do Prospecto

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

Emissora:

Altere Securitizadora S.A.

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar

CEP 04543-011 – São Paulo – SP

Internet: www.altereseccom.br

Comissão de Valores Mobiliários:

Centro de Consulta da CVM-RJ

Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar

CEP 20159-900 – Rio de Janeiro – RJ

CVM-SP

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares

CEP 01333-010 - São Paulo - SP

Internet: www.cvm.gov.br

4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

Características e Prazos

Seguem abaixo os principais termos e condições dos CRIs de emissão da Emissora, bem como as principais condições da Emissão. O potencial investidor deve ler todo o conteúdo do Prospecto antes de tomar uma decisão de investimento.

Emissora	Altere Securitizadora S.A.
Autorização Societária	Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 17 de julho de 2003, cuja ata foi devidamente arquivada na Junta Comercial do estado de São Paulo.
Data de Emissão	22 de maio de 2009.
Quantidade de Títulos	17 (dezesete).
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.034.300,72 (um milhão, trinta e quatro mil, trezentos reais e setenta e dois centavos) na data base 1º de maio de 2009, correspondendo a um valor, atualizado para a Data de Emissão de R\$ 1.034.952,24 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e cinqüenta e dois reais e vinte e quatro centavos);
Valor Total da Emissão	R\$ 17.583.112,24 (dezesete milhões, quinhentos e oitenta e três mil, cento e doze reais e vinte e quatro centavos) na data base 1º de maio de 2009, correspondendo a um valor atualizado na para a Data de Emissão de R\$ 17.594.188,08 (dezesete milhões, quinhentos e noventa e quatro mil, cento e oitenta e oito reais e oito centavos) ;
Série	15ª Série da 1ª Emissão
Prazo	124 (cento e vinte e quatro) meses
Data de Vencimento	12 de agosto de 2019
Forma	Os CRIs são da forma escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRIs será comprovada pelo extrato emitido pela BM&FBOVESPA.
Procedimento de Colocação	Os CRIs serão objeto de distribuição pública sem intermediação de instituição intermediária, observado o seguinte procedimento: (i) inexisterão reservas antecipadas, lotes mínimos ou máximos de CRIs, (ii) a distribuição visará investidores qualificados, tendo em vista o valor nominal unitário dos CRIs em montante superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e cujos regulamentos permitam investimentos em títulos ou valores mobiliários privados de renda fixa com prazos compatíveis ao prazo dos CRIs. A emissão (i) foi registrada para distribuição no mercado secundário por meio do Bovespa Fix, administrado pela BM&FBOVESPA; e (ii) poderá ser registrada no ambiente de negociação administrado pela CETIP, sendo a subscrição liquidada pela BM&FBOVESPA.
Distribuição junto ao Público	Os CRIs poderão ser distribuídos com base no registro provisório concedido pela CVM, conforme a Instrução CVM nº 414/04.
Preço de Subscrição e Integralização	O preço de subscrição e integralização é calculado mediante aplicação da fórmula prevista no item Preço de Subscrição do capítulo 2. “Resumo das Características da Operação” deste Prospecto.
Garantias	Aos titulares dos Certificados foi instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos com vencimentos anuais a partir do dia 06 de agosto de 2010 e até o dia 7 de agosto de 2019, decorrente do Contrato de Locação, descrito no item II.2.2.2 do Termo. Os Créditos Imobiliários Cedidos sob regime fiduciário vinculados ao presente Termo destacam-se do patrimônio da Emissora e constituem patrimônio separado, destinando-se única e exclusivamente à liquidação dos Certificados, bem como os respectivos custos de administração e demais obrigações fiscais decorrentes desta emissão de Certificados (“Patrimônio Separado”). Os créditos imobiliários sob regime fiduciário permanecerão separados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate dos Certificados. Na forma do artigo 11 da Lei n.º 9.514/97, os créditos lastreadores da emissão estão isentos de qualquer ação ou execução por eventuais credores da SECURITIZADORA, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam.

Regime Fiduciário	Nos termos dos Artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora instituiu, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, o qual está submetido às seguintes condições: (i) os Créditos Imobiliários destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem o Patrimônio Separado, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRIs; (ii) os Créditos Imobiliários são afetados como lastro da emissão dos CRIs; (iii) o Agente Fiduciário da Emissão será a Oliveira Trust DTVM S.A. e os beneficiários do Patrimônio Separado serão os titulares dos CRIs; (iv) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário estão descritos nas Cláusulas Sete e Oito do Termo de Securitização; e (v) o Patrimônio Separado será liquidado na forma prevista no item “Liquidação do Patrimônio Separado” abaixo. Os Créditos Imobiliários objeto do regime fiduciário, ressalvadas as hipóteses previstas em lei: (i) constituem Patrimônio Separado que não se confunde com o patrimônio da Securitizadora; (ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora até o resgate integral da totalidade dos CRIs objeto da presente Emissão; (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRIs; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora por mais privilegiados que sejam; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRIs a que estão afetados.
Patrimônio Separado	O Patrimônio Separado será administrado pela Securitizadora e será objeto de registro contábil próprio e independente. A Securitizadora deverá elaborar e publicar suas demonstrações financeiras, destacando o Patrimônio Separado em notas explicativas ao seu balanço ou conforme critério a ser regulamentado pelos órgãos competentes. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. A insolvência da Securitizadora não afetará o Patrimônio Separado. Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário convocará assembléia geral dos titulares dos CRIs para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.
Liquidação do Patrimônio Separado	O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue: i) automaticamente, quando do resgate ou pagamento integral dos Certificados na data de vencimento pactuada; ii) na hipótese de vencimento antecipado em função do disposto na Cláusula 9 do Termo de Securitização, ou na hipótese de não cumprimento pela Emissora de suas obrigações principais ou acessórias, e após deliberação da assembléia geral dos titulares dos Certificados convocada nos termos da lei ou deste Termo, os Créditos Imobiliários, integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos Certificados e beneficiários do Patrimônio Separado, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora com os Certificados, exceto pela indenização de eventuais perdas e danos que vierem a ser apuradas, cabendo ao Agente Fiduciário, conforme o caso, após deliberação dos titulares dos Certificados, (a) administrar os Créditos Imobiliários que integravam o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários que lhe forem transferidos, (c) ratear os recursos obtidos com a cobrança dos Créditos Imobiliários entre os titulares dos Certificados na proporção de Certificados detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos titulares dos Certificados, na proporção dos Certificados detidos.

Pagamento dos CRIs	Os CRIs serão pagos conforme o cronograma do Anexo I do Termo de Securitização.
Atualização Monetária	O valor nominal unitário de cada Certificado desta 15ª série da 1ª emissão será atualizado, sempre nos meses de julho de cada ano, pela variação acumulada do IGP-M/FGV, conforme descrito no item VII do Anexo I do Termo. Caso o IGP-M/FGV seja extinto ou considerado inaplicável, o valor nominal de cada Certificado desta 15ª série da 1ª emissão passará, automaticamente, a ser atualizado monetariamente pelo Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (o “IGP-DI/FGV”), ou na impossibilidade de utilização deste, outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Este novo índice será definido de comum acordo entre a Cedente e a Roche e deverá ser indicado em aditivo ao Contrato de Locação. O índice adotado no aditivo ao Contrato de Locação também será adotado na atualização monetária do valor nominal de cada Certificado desta 15ª série da 1ª Emissão.
Remuneração	Os CRIs desta 15ª série da 1ª emissão farão jus a uma remuneração correspondente ao resultado da aplicação de uma taxa de juros de 8,5% (oito e meio por cento) ao ano, calculada de forma pro-rata-temporis por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.
Amortização Antecipada	A Securitizadora poderá, com prazo de 30 (trinta) dias de antecedência e mediante prévio aviso, publicado no Periódico, promover a amortização antecipada, total ou parcial, dos CRIs previstos no Termo de Securitização. Em caso de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, tais recursos deverão ser utilizados para a amortização total ou parcial dos CRIs até o montante efetivamente recebido, podendo a Securitizadora, no entanto até que seja possível a amortização total ou parcial dos CRIs, gerir tais valores para os pagamentos devidos aos titulares dos CRIs. A gestão de tais valores pela Securitizadora deverá ter sempre a finalidade de proteger a comunhão dos interesses dos titulares dos CRIs. Os valores depositados na conta vinculada aos CRIs serão computados e integrarão o lastro dos CRIs até sua data de liquidação integral, fazendo parte integrante do Patrimônio Separado.
Vencimento Antecipado	Na hipótese de insolvência da Securitizadora ou da declaração de vencimento antecipado dos CRIs, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a custódia e administração do Patrimônio Separado e convocará assembléia geral dos titulares dos CRIs para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação dos mesmos. Constituem hipóteses de vencimento antecipado dos CRIs, além das hipóteses previstas em lei (“Hipóteses de Vencimento Antecipado”): a) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, ou decretação de falência da Emissora; b) inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que o mesmo perdure por mais de 30 (trinta) dias, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; c) falta de cumprimento, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, desde que não sanadas em 30 (trinta) dias contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário; d) dissolução ou alteração da finalidade específica da Emissora como companhia securitizadora de créditos imobiliários; e e) caso a liquidação financeira dos Certificados ocorra com base no registro provisório e se não for requerido o registro definitivo da Emissão dos Certificados ou se o registro definitivo vier a ser indeferido pela CVM. Na ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário deverá convocar uma assembléia geral dos titulares dos CRIs, nos termos da Cláusula 11 do Termo de Securitização, em prazo máximo de 10 (dez) dias contados da ocorrência do evento, para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado do CRIs. Caso o Agente Fiduciário deixe de convocar a assembléia geral aqui referida, no prazo de 10 (dez) dias da ocorrência de

	<p>qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado, referida assembléa poderá ser convocada por titulares dos CRIs que representem no mínimo 10% (dez por cento) do total dos CRIs em circulação. A assembléa dos titulares dos CRIs acima mencionada, que será instalada observado o quorum previsto na Cláusula 11 do Termo de Securitização, poderá deliberar, mediante o voto favorável dos titulares dos CRIs representando a maioria absoluta do valor dos CRIs em circulação, pela declaração do vencimento antecipado das obrigações previstas no Termo. Caso a referida renúncia não seja aprovada, as obrigações da Securitizadora constantes do Termo serão declaradas antecipadamente vencidas pelo Agente Fiduciário na data da referida assembléa geral. Na mesma assembléa, os titulares dos CRIs deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou sobre a liquidação deste, no caso de a Securitizadora vir a ser declarada insolvente, conforme estabelecido no parágrafo terceiro do Termo de Securitização.</p> <p>A Securitizadora deverá realizar o pagamento de todos os valores por ela devidos em decorrência da declaração do vencimento antecipado no prazo de 12 (doze) dias úteis a contar da data em que receber a notificação do Agente Fiduciário. Caso referido pagamento não ocorra neste prazo, a Securitizadora será declarada insolvente e o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a custódia e a administração dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado.</p> <p>Na hipótese de os titulares dos CRIs deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, poderá ser acordada, inclusive, a transferência dos Créditos Imobiliários a entidade que opere no sistema de financiamento imobiliário, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 14 da Lei n.º 9.514/97.</p>
Procedimento de cobrança e pagamento dos Créditos Imobiliários	No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo, notadamente o pagamento dos CRIs a seus titulares, desde que o mesmo perdure por mais de 10 (dez) dias, independentemente de qualquer aviso, o Agente Fiduciário poderá declarar o Vencimento Antecipado e convocará assembléa geral dos titulares dos CRIs, nos moldes indicados no Termo e acima neste Prospecto. Dessa forma o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a custódia e a administração dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado e nos termos do Parágrafo Terceiro da Cláusula 9 do Termo, ficará responsável pela cobrança e pagamento dos Créditos Imobiliários.
Negociação	Os Certificados da presente emissão deverão ser registrados (a) no sistema administrado pela BM&FBOVESPA.
Local de Pagamento	Os pagamentos referentes à amortização programada e aos juros remuneratórios ou quaisquer outros valores referentes a que fazem jus os titulares dos CRIs, serão efetuados pela Securitizadora utilizando-se os procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA.
Assembléa dos Titulares dos CRIs	Os titulares dos CRIs previstos no Termo de Securitização poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléa geral a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos titulares. <p>A assembléa geral dos titulares dos CRIs poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário, (ii) pela Securitizadora, (iii) por titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRIs em circulação, ou (iv) pela CVM. A convocação da assembléa geral dos titulares dos CRIs far-se-á mediante edital publicado por 03 (três) vezes, sendo a primeira de tais convocações, publicada com a antecedência de 20 (vinte) dias, no Periódico, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs e, em segunda convocação, com qualquer número de presença, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos CRIs em circulação, tudo na forma do Artigo 14, parágrafo 2º da Lei n.º 9.514/97.</p>

	As deliberação tomadas pelos titulares dos CRIs, observado o quorum estabelecido no Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora, gerando obrigação a todos os titulares dos CRIs em circulação, independentemente de terem comparecido à assembléia geral ou do voto proferido na respectiva assembléia geral dos titulares dos CRIs. Independentemente das formalidades previstas em lei e no Termo de Securitização, será considerada regular a assembléia dos titulares dos CRIs a que comparecerem os titulares de todos os CRIs em circulação.
Publicidade	Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares dos CRIs deverão ser veiculados, na forma de aviso, no Periódico, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação até 5 (cinco) dias úteis antes da sua ocorrência.
Informações Adicionais	Para informações adicionais, favor consultar a seção “15. Termo de Securitização de Créditos Imobiliários” deste Prospecto.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A.
Consultor Jurídico	Navarro e Marzagão Advogados Associados.
Banco Liquidante dos CRIs	Banco Itaú S.A.
Classificação de Risco	Não foi preparada súmula de agência de classificação de risco para esta Emissão.
Opinião Legal	Diante da solicitação da Emissora e do Agente Fiduciário, o Consultor Legal da Emissora verificou a legalidade, a consistência, a validade e a eficácia do Terceiro Aditamento e do Contrato de Locação que dão lastro aos direitos creditórios.
Inadequação de Investimento	A aquisição dos CRIs não é adequada a investidores que não sejam capazes de suportar investimentos com característica de longo prazo, ou que necessitem de ampla liquidez em seus títulos, uma vez que o mercado secundário brasileiro para negociação CRIs é restrito.
Juros Moratórios	Ocorrendo qualquer impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida e não paga na época própria aos titulares dos Certificados, os débitos em atraso, vencidos e não pagos pela Emissora e/ou pelos devedores dos Créditos Imobiliários, será considerada automaticamente em mora, ficando sujeito o débito em atraso, do vencimento ao efetivo pagamento, além dos Juros Remuneratórios e da Atualização Monetária acima mencionados, a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, correção monetária pelo IGP-M/FGV e multa por inadimplemento de 3% (três por cento), acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso. Entende-se por mora o retardamento na liquidação ou amortização ou ao pagamento de quaisquer quantias que sejam devidas aos titulares dos Certificados e a configuração da mora, para os fins do disposto do item 2.12 do Termo, independerá de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, resultando do simples inadimplemento.

Colocação

Tendo em vista que o valor da presente Emissão é inferior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões), a presente emissão não contará com a participação de instituição intermediária, conforme faculta o Art. 9º da ICVM 414, de 30 de dezembro de 2004.

A distribuição pública dos CRIs terá início após a concessão do registro provisório pela CVM, conforme estabelecido na Instrução CVM nº 414/04. Não foram e nem serão celebrados quaisquer contratos de estabilização de preços e/ou de garantia de liquidez para os CRIs.

Demonstrativo do Custo da Distribuição

Despesas com a Emissão

O quadro a seguir demonstra a expectativa das despesas a serem incorridas pela Emissora com a Emissão:

CUSTOS	MONTANTE (R\$)	% DO VALOR TOTAL DA EMISSÃO
Advogados	R\$ 5.000,00	0,028
BM&FBovespa	R\$ 10.000,00	0,057
Taxa de Registro CVM	R\$ 8.797,09	0,05
Despesas com anúncio de distribuição e encerramento da distribuição e despesas com a confecção de prospectos.	R\$ 11.600,00	0,066
Agente Fiduciário (implantação)	R\$ 8.340,00	0,047
TOTAL	R\$ 43.737,09	0,248

Despesas com Remuneração Anual da Securitizadora e dos Demais Prestadores de Serviços

CUSTOS	MONTANTE (R\$)	% DO VALOR TOTAL DA EMISSÃO
Agente Fiduciário – R\$ 8.340,00 (anual)	R\$ 86.125,20	0,490
Taxa de Administração da Securitizadora – R\$ 12.000,00 (anual)	R\$ 123.960,00	0,705
Banco Mandatário/Liquidante – R\$ 20.664,49 (anual).	R\$ 213.464,18	1,213
Escriturador – R\$ 400,00 (mensal)	R\$ 49.600,00	0,282
TOTAL	R\$ 473.149,38	2,689

Custo Unitário da Implantação

Nº DE CRIS	CUSTO DA IMPLANTAÇÃO (R\$)	CUSTO POR CRI (R\$)
17	R\$ 43.737,09	R\$ 2.572,77

Custo Unitário da Emissão

Nº DE CRIS	CUSTO DA EMISSÃO (R\$)	CUSTO POR CRI (R\$)
17	R\$ 516.886,47	R\$ 30.405,08

Contrato de Garantia de Liquidez

Não há e nem será constituído fundo de manutenção de liquidez para os CRIs.

Destinação de Recursos

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos Certificados serão utilizados, exclusivamente, para pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos e adquiridos pela Emissora da Cedente, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos.

5. FATORES DE RISCO

O investimento em CRIs envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Roche e aos próprios CRIs objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Prospecto, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, adotar mudanças em sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora.

A inflação e algumas medidas governamentais destinadas a combatê-la geraram, no passado, significativos efeitos sobre a economia do País. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, freqüentemente implicaram em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. Nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, tais como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, 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, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as nossas atividades e os nossos resultados operacionais.

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.

Tendo em vista a operação de securitização descrita neste Prospecto, os fatores de risco relativos ao ambiente macroeconômico podem afetar indireta e negativamente a Emissora, caso tais riscos desta natureza (p.ex., inflação, variação cambial, política monetária, etc.) afetem negativamente os negócios da Roche, comprometendo assim sua capacidade de honrar o pagamento dos Créditos Imobiliários.

Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos como os Estados Unidos da América interferem consideravelmente no mercado brasileiro.

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

Fatores Relativos a Alterações na Legislação Tributária Aplicável aos CRIs

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de CRIs estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRIs e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRIs, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRIs poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRIs esperado pelos Investidores (ver seção “Tratamento Tributário aplicável às Securitizadoras”).

Fatores Relativos à Emissora

Limitação de Ativos

A Emissora é uma companhia securitizadora cujo objetivo é exclusivamente a emissão de CRIs e de outros títulos lastreados em recebíveis imobiliários, tendo como única fonte de recursos os recebíveis imobiliários decorrentes de contratos que lastreiem suas respectivas emissões. Como sobre tais recebíveis são constituídos um patrimônio separado para cada série, qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora afetará negativamente a capacidade desta de honrar suas obrigações sob os CRIs.

Na hipótese da Securitizadora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado. Em assembléia, os titulares dos CRIs poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os titulares dos CRIs.

Administração da Emissora

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

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

Partes Relacionadas.

Atualmente a Emissora e a Calaari fazem parte do mesmo grupo, sendo que os controladores indiretos da Calaari controlam, indiretamente, a Emissora. Os interesses do grupo podem ser contrários aos interesses dos titulares dos CRIs, bem como poderá impedir que os outros acionistas venham a tomar medidas contra essas decisões, podendo gerar conflito de interesses entre as atividades da Calaari e da Emissora, fato que poderá afetar adversamente os titulares dos CRIs.

Fatores Relativos à Emissão dos CRIs

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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

Liquidação Financeira com Base no Registro Provisório Concedido pela CVM

A Emissora poderá liquidar financeiramente a Emissão com base no registro provisório dos CRIs concedido pela CVM. Caso o registro definitivo não seja concedido por essa autarquia, a Emissora deverá resgatar antecipadamente os CRIs. Como os valores levantados com a Emissão foram utilizados pela Emissora para pagamento dos Créditos Imobiliários, a Emissora poderá não dispor de recursos para resgatar antecipadamente os CRIs, o que poderá afetar diversamente sua condição financeira e ter efeito adverso relevante em suas atividades.

Risco de Rescisão do Contrato e Revisão do Valor do Aluguel

Apesar de os termos e condições do Contrato de Locação terem sido acordados livremente entre a Roche e a Calaari, nada impede eventual tentativa da Roche de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos questionando os aspectos abaixo:

(i) rescisão do Contrato de Locação pela Roche previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do Contrato de Locação. Embora esteja previsto o dever da Roche de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada conforme disposto no Contrato de Locação, a Roche poderá questionar o montante da indenização não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e

(ii) revisão do valor do aluguel, apesar de, conforme cláusula 7 do Contrato de Locação, o valor do aluguel não ter sido previsto em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel.

Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade da Roche e da Calaari ao estabelecer os termos e condições do Contrato de Locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do Contrato de Locação, poderá afetar negativamente o fluxo dos recebíveis.

Risco de Indenização do Seguro Não Cobrir o Pagamento dos CRIs

À Calaari cabe a contratação, às expensas da Roche, do seguro do imóvel objeto do Contrato de Locação, estipulando a Calaari como única beneficiária da indenização resultante de danos causados ao imóvel objeto do Contrato de Locação, sendo os direitos de referida indenização cedidos pela Calaari à Securitizadora conforme Contrato de Cessão. O referido seguro é contratado pela Calaari no valor atualizado real do imóvel objeto do Contrato de Locação, sendo reajustado de acordo com a avaliação realizada pela companhia seguradora durante a vigência da locação. Entretanto, há o risco de que a indenização decorrente da avaliação a ser feita pela companhia seguradora e por ela paga em razão do seguro contratado não seja suficiente para recompor os prejuízos causados por eventuais sinistros ocorridos no imóvel e, dessa forma, prejudicar a continuidade da locação e o pagamento dos créditos imobiliários que lastreiam a presente emissão de Certificados.

Na hipótese de sinistro total, e conseqüente interrupção do pagamento dos alugueres, sob o fundamento de comprovado ato, ou ainda em função de utilização imóvel de forma diversa ao disposto contratualmente ou na respectiva apólice ou às especificações técnicas do imóvel ou restrições de zoneamento, ressalvados os casos comprovadamente decorrentes de vícios de reforma do imóvel, a Roche deverá reembolsar os valores necessários à reposição do bem à Calaari, ressalvado o direito de regresso da Roche contra a seguradora.

Risco de Desapropriação do Imóvel

O imóvel objeto do Contrato de Locação poderá ser desapropriado, total ou parcialmente pelo poder público, para fins de utilidade pública, antes do término do Contrato de Locação. Ocorrendo a desapropriação total do imóvel, o Contrato de Locação ficará resolvido de pleno direito, não cabendo qualquer multa ou indenização para a Roche e/ou para a Calaari, exceção feita aos respectivos direitos de pleitear a devida indenização junto ao Poder Público expropriante.

Todavia, caso a desapropriação seja parcial, ficará facultado à Roche o direito de optar entre a continuidade do Contrato de Locação ou a sua resolução. Optando-se pelo prosseguimento do Contrato de Locação, haverá a redução do valor dos aluguéis futuros proporcionalmente à redução da área do respectivo Imóvel que for inutilizada em virtude da desapropriação.

As hipóteses acima poderão afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos Certificados.

O Risco de Crédito da Roche Poderá Afetar Adversamente os Recebíveis

Os titulares dos Certificados correm, em função do regime fiduciário ora instituído, o risco de crédito da Roche que poderá afetar o pagamento dos Certificados, consubstanciado na possibilidade de a Roche deixar de arcar com as obrigações de pagamento assumidas no Contrato de Locação. Uma vez que a emissão é feita sob regime fiduciário, apartando os recursos dos Créditos Imobiliários do patrimônio da Emissora, a fonte de recursos da Emissora para honrar as obrigações dos Certificados serão os Créditos Imobiliários pagos pela Roche.

Riscos Relativos à Conclusão das Obras Referentes ao Imóvel

Conforme acordado no Contrato de Locação, a obrigação da Roche pagar o Aluguel Adicional começa a partir do momento em que o Imóvel lhe for entregue nas condições previstas no Terceiro Aditamento, quando da celebração entre a Calaari e a Roche do Termo de Entrega e Aceitação, conforme definido no Terceiro Aditamento, sendo, por conseguinte, devido o Aluguel Adicional somente efetivada tal condição. Eventual atraso poderá afetar a capacidade de a Securitizadora de honrar suas obrigações sob os Certificados.

A Ausência de Parecer dos Auditores Independentes da Emissora

Não foi obtida junto a auditores independentes manifestação escrita acerca da consistência das informações financeiras constantes no Prospecto na seção "Situação Financeira da Emissora", relativamente às demonstrações financeiras publicadas. Dessa forma, a ausência de parecer poderá, eventualmente, importar em risco de divergência quanto à interpretação dos dados fornecidos no Prospecto, devendo os adquirentes dos CRIs tomar sua decisão de investimento cientes de que a suficiência, veracidade, qualidade e precisão das informações prestadas pela Emissora não foram verificadas de forma independente, por terceiros contratados para tal fim.

O regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e o regime de patrimônio separado instituídos pela Emissora podem não prevalecer perante débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora.

O Termo de Securitização instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, de forma que estes estejam vinculados à liquidação dos CRI e destacados do patrimônio da Emissora. O Termo de Securitização estabelece, dentre outras condições, que os Créditos Imobiliários Cedidos estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora.

Contudo, a medida provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece as normas para a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, e determina que não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Dessa forma os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a Emissora eventualmente venha a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os titulares dos CRIs sobre o produto de realização dos Créditos em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado.

Portanto, caso a Emissora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os Créditos Imobiliários Cedidos poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações sob os CRIs.

Vencimento Antecipado dos CRIs.

No caso de ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado dos CRIs, conforme previsto na cláusula 9 do Termo de Securitização, sem que tenha havido a resolução do pagamento do Contrato com o conseqüente pagamento da totalidade dos Créditos Imobiliários pela locatária, a Emissora poderá não ter recursos suficientes para proceder à liquidação antecipada dos CRIs.

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

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

Partes Relacionadas.

Atualmente a Emissora e a Calaari fazem parte do mesmo grupo, sendo que o controlador da Calaari controla, indiretamente, a Emissora. Os interesses do grupo podem ser contrários aos interesses dos titulares dos CRIs, bem como poderá impedir que os outros acionistas venham a tomar medidas contra essas decisões, podendo gerar conflito de interesses entre as atividades da Calaari e da Emissora, fato que poderá afetar adversamente os titulares dos CRIs.

Avaliação do Imóvel.

Não foi obtida pela Emissora, junto à empresa especializada, qualquer laudo de avaliação do Imóvel para a Emissão. Constituindo tal Imóvel parcela do Patrimônio Separado que em caso de inadimplemento das obrigações constante do Termo serão passíveis de execução e caso o valor do Imóvel venha a ser inferior ao valor da dívida os investidores poderão ser afetados adversamente.

Classificação de Risco

Esta emissão não conta com relatório de classificação de avaliação de risco (*rating*).

6. SITUAÇÃO FINANCEIRA DA EMISSORA

Capitalização

A tabela abaixo apresenta o endividamento de curto e longo prazo e a capitalização total da Emissora em 31 de dezembro de 2008, conforme balanço auditado. Essa tabela deverá ser lida em conjunto com as demonstrações financeiras auditadas e respectivas notas explicativas, contidas em outras seções do Prospecto.

(em R\$ mil)	31 de dezembro:		
	2008	2007	2006
PASSIVO CIRCULANTE			
Contas a pagar	157	157	154
Dividendos a distribuir	994	218	19
Impostos a recolher	59	270	53
TOTAL CIRCULANTE	1210	645	226
Adiantamento para futuro aumento de capital	15	-	-
TOTAL NÃO CIRCULANTE	15	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	275	275	275
Reservas	54	38	17
Lucros acumulados	-	464	265
	329	777	557
TOTAL DO PASSIVO	1554	1422	783

As operações de aquisição de créditos imobiliários e emissão de CRIs estão registrados nas contas de compensação da Emissora, sendo os recebíveis imobiliários registrados de um lado, e do outro, os CRIs, atualizados com base nos encargos financeiros contratuais. Tais valores, tanto dos créditos quanto dos CRIs, representam patrimônio separado das demais contas da Emissora.

Demonstrações Financeiras do Último Exercício e Eventos Subseqüentes

O quadro a seguir exibe informações financeiras selecionadas da Altere, extraídas das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora para o respectivo exercício indicado, elaboradas de acordo com a legislação societária. As demonstrações financeiras foram auditadas e revisadas por **BDO Trevisan, CRC n.º 2SP013439/O-5**.

	Período Encerrado em 31 de dezembro de	Período Encerrado em 31 de dezembro de	Período Encerrado em 31 de dezembro de
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO (em R\$ mil)	2008	2007	2006
ATIVO CIRCULANTE			
Disponibilidades	28	42	32
Contas a receber	23	15	4
Impostos a recuperar	1.503	1.359	695
TOTAL CIRCULANTE	1.554	1.416	731
NÃO CIRCULANTE			
PERMANENTE			
Diferido	-	191	191
TOTAL NÃO CIRCULANTE	-	6	52
TOTAL DO ATIVO	1.554	1.422	783
PASSIVO CIRCULANTE			
Contas a pagar	157	157	154
Dividendos a distribuir	994	218	19
Impostos a recolher	59	270	53
TOTAL CIRCULANTE	1210	645	226
NÃO CIRCULANTE			
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO			
Adiantamento para futuro aumento de capital	15	-	-
TOTAL NÃO CIRCULANTE	15	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	275	275	275
Reservas	54	38	17
Lucros acumulados	-	464	265
	329	777	557
TOTAL DO PASSIVO	1554	1422	783

Discussão e Análise da Administração sobre as Demonstrações Financeiras

Visão Geral da Altere

A Altere é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97, cujo objetivo é emitir certificados de recebíveis imobiliários e outros títulos lastreados em recebíveis imobiliários no mercado de capitais brasileiro.

A Companhia iniciou suas atividades com a primeira série da primeira emissão de certificados de recebíveis imobiliários, que foi colocada no mercado em 30 de julho de 2003.

Efeitos da Conjuntura Econômica Brasileira sobre as Atividades da Emissora

Por ser uma companhia securitizadora cujas únicas fontes de receita são contratos geradores de créditos imobiliários, os quais por sua vez são suficientes para honrar o pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários aos quais estão vinculados, a Emissora não é afetada diretamente pelo ambiente macroeconômico de forma geral. As diversas variáveis macroeconômicas, notadamente o crescimento do PIB, os indicadores de inflação, a variação da taxa de câmbio e os níveis de taxas de juros não afetam o desempenho da Emissora, pois a forma de atualização de sua receita (créditos imobiliários) é compatível com a forma de atualização dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.

Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis da Emissora

Ativos Circulante e Realizável a Longo Prazo

Ativo Circulante: apresentado ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidos, no período compreendido nos próximos 12 meses.

Ativo a Longo Prazo: apresentado ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidos, no período posterior aos próximos 12 meses.

Passivos Circulante e Exigível a Longo Prazo

Passivo Circulante: demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos. Todos os valores são vencíveis dentro dos próximos 12 meses.

Exigível a Longo Prazo: demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos. Todos os valores são vencíveis após os próximos 12 meses.

Imobilizado

Considerando que a Emissora atualmente não possui ativo imobilizado, não se aplica a análise de tal conta.

Diferido

Os gastos incorridos relacionados à organização e à constituição da Companhia, além das despesas gerais e administrativas, foram registrados como despesas pré-operacionais no ativo.

Liquidez e Recursos Financeiros

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários e seus compromissos serão honrados à medida em que seus créditos forem recebidos. Portanto a situação de liquidez da Emissora diz respeito ao casamento entre seus ativos e passivos. Dado que os ativos e passivos da Securitizadora estão casados tanto do ponto de vista de prazo quanto de taxa/indexador, a Emissora deverá estar capacitada a honrar integral e pontualmente seus compromissos.

7. ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

Os direitos creditórios consubstanciados no Aluguel Adicional previsto no Terceiro Aditamento são a origem dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRIs da presente emissão.

Assim sendo, a presente Emissão terá como lastro recebíveis imobiliários de natureza corporativa, o que garante maior segurança ao adimplemento do Contrato de Locação.

Na locação, o crédito que detém o proprietário do imóvel são os alugueres, remuneração que lhe paga o locatário em contrapartida ao uso do imóvel conforme o disposto no art. 565 do Código Civil Brasileiro. Na locação de imóveis, a coisa é um bem imóvel, razão pela qual o crédito do proprietário é de origem imobiliária, ou seja, crédito com base no imóvel que lhe pertence e é disponibilizado para uso ao locatário.

Desta forma, a Lei n.º 9.514/97, ao permitir a securitização de créditos imobiliários permite que as operações incluam não somente os créditos decorrentes de venda e compra, mas também os de locação ou de outras rendas imobiliárias, até mesmo porque, em nenhum momento, a lei discriminou, prevalecendo a norma de interpretação segundo a qual “onde a lei não discrimina, não cabe ao intérprete discriminar”.

Tal entendimento já foi, inclusive, corroborado em análise específica e parecer emitido pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, ratificado por seu órgão colegiado, que concluiu no sentido de que os créditos locatícios são efetivamente créditos imobiliários, podendo lastrear emissão de CRIs e ser objeto de securitização (Pc/CVM/RJ01/nº1981), eliminando, assim, eventuais dúvidas.

Do ponto de vista econômico, a empresa locatária, ao invés de imobilizar capital na compra de um imóvel e construção de sua unidade comercial ou industrial, pode aplicar tal montante em seu próprio negócio, ganhando assim capital de giro ao invés de ativo imobilizado, estranho às suas atividades. Por outro lado, a empresa deixa de investir grande soma na compra e construção de uma unidade que, após determinado prazo, pode não mais atender às suas necessidades. Neste caso, basta não renovar o contrato após decurso do prazo nele estabelecido.

O Contrato de Locação em questão foi celebrado com uma empresa atuante no mercado há anos e que tem como premissa a comercialização, análise e desenvolvimentos de produtos farmacêuticos.

Histórico da Presente Emissão

Etapa I: Cessão dos Créditos Imobiliários

Em 22 de maio de 2009, a Emissora adquiriu da Caalari a totalidade do Aluguel Adicional consoante o disposto no Terceiro Aditamento, correspondente a 27,12% de todos os direitos creditórios relativos ao Contrato de Locação, compreendendo aluguel, garantias e formas de pagamento, inclusive eventuais multas, juros, correção monetária, valores eventualmente pagos por seguradoras e demais indenizações decorrentes do Contrato de Locação, devidos a partir de 1º de agosto de 2010, observada a prévia celebração do Termo de Entrega e Aceitação constituindo a efetiva exigibilidade do Aluguel Adicional, conforme disposto no Terceiro Aditamento, pelo valor de R\$ 17.594.188,08 (dezesete milhões, quinhentos e noventa e quatro mil, cento e oitenta e oito reais e oito centavos). O Contrato de Locação, assim como os seus 1º e 2º e Terceiro aditamentos, foram registrados sob R. 7, 9 e 11 e Av. 24 na matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

O quadro a seguir demonstra a relação entre os valores dos Créditos Imobiliários e o seu custo de aquisição:

	Valor Total do Aluguel Adicional (valor nominal)	Porcentual Securitizado	Preço de Cessão
Contrato	R\$ 27.383.839,23	100%	R\$ 17.594.188,08

(1) A taxa de desconto utilizada na aquisição dos Créditos Imobiliários corresponde a 8,5% (oito e meio por cento) ao ano.

Etapa II: Securitização dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários serão securitizados pela Emissora mediante a emissão de CRIs na forma estabelecida pela Instrução CVM nº 414 e pela Lei nº 9.514/97.

Dessa forma, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, o qual está submetido às seguintes condições:

- a) os Créditos Imobiliários destacam-se do patrimônio da Emissora e constituem o Patrimônio Separado, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRIs;
- b) os Créditos Imobiliários são afetados como lastro da emissão dos CRIs; e
- c) o Agente Fiduciário do Patrimônio Separado será a Oliveira Trust e os beneficiários do mesmo serão os titulares dos CRIs.

Os Créditos Imobiliários objeto do regime fiduciário, ressalvadas as hipóteses previstas em lei:

- a) constituem Patrimônio Separado que não se confunde com o patrimônio da Emissora;
- b) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até o resgate integral da totalidade dos CRIs objeto da presente Emissão;
- c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRIs;
- d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; e
- e) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRIs a que estão afetados.

Devedora responsável pelo pagamento dos ativos que compõe o patrimônio da Emissora

A Produtos Roche Químicos e Farmacêuticos S.A., é uma companhia do Grupo Roche. Reúne as divisões Primary Care, Oncologia & Hematologia, e Virologia & Nefro/Hospitalar. Seus produtos têm exatamente a mesma qualidade em todos os países onde o Grupo Roche atua. Conta ainda com uma divisão de Operações Comerciais, responsável por apoiar as demais divisões por meio de registro de produtos, pesquisa clínica local, farmacovigilância, eventos científicos, distribuição e planejamento estratégico, entre outras atividades.

Para maiores informações a respeito da Roche, ver seção “10. Informações Relativas à Caalari e Roche” deste Prospecto.

8. O SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

A securitização de créditos imobiliários no Brasil tem se desenvolvido com extrema rapidez nos últimos anos. Esse crescimento pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. A tabela a seguir demonstra o mencionado crescimento, indicando o número de emissões públicas e volumes de 1999 até a data deste Prospecto.

Volume de CRIs Acumulado (Registradas e com Dispensa de Registro)	
1999	12,9
2000	171,7
2001	222,8
2002	142,2
2003	287,6
2004	403,1
2005	2.102,3
2006	1.071,4
2007	1.520,1
2008	3.726,3
Em análise	578,8
Total	10.239,1

Em milhões de reais

Fonte: Comissão de Valores Mobiliários

Participação Acumulada no montante de Emissões por Securitizadora Imobiliária

Ranking	Cia. Securitizadora	% do mercado
1	Cibrasec	34,6%
2	Brazilian Securities	27,7%
3	RB Capital Residencial	7,5%
4	Wtorre Grupo	6,9%
5	RB Capital	5,6%
6	BRC	5,4%
7	Altere	4,4%
8	Vision	2,5%
9	BI	1,4%
10	Outras	4%
Total		100%

Fonte: Anuário 2009 – Securitização e Financiamento Imobiliário - UQBAR

O conceito de securitização imobiliária foi introduzido nos Estados Unidos no início dos anos 70, visando fomentar o mercado imobiliário. No Brasil, o conceito de securitização imobiliária foi introduzido pela Lei nº 9.514/97, que estabeleceu o Sistema Financeiro Imobiliário. Como foi introduzida por regulamentação recente, a estrutura de securitização demorou para ser reconhecida e largamente utilizada pelo mercado e, portanto, somente passou a ser amplamente utilizada nos últimos anos.

Por fim, a carga tributária incidente sobre as operações de securitização, que era bastante elevada, foi recentemente alterada, o que incentivou, ainda mais, a estruturação de um maior número de operações desse tipo.

Ação Governamental e Regulamentação da Securitização Imobiliária

Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997

O desenvolvimento do mercado de capitais para promover financiamentos em geral passou a fazer parte da política do Governo Federal durante os últimos anos. Em consequência de tal política, foram editadas uma série de normas que almejavam o fomento deste mercado, dentre elas a Lei 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, editada em 09 de fevereiro de 2.005, dispôs que, no caso de falência, o patrimônio de afetação criado para o cumprimento de destinação específica obedecerá “ao disposto na legislação respectiva, permanecendo seus bens, direitos e obrigações separados dos do falido até o advento do respectivo termo ou até o cumprimento de sua finalidade, ocasião em que o administrador judicial arrecadará o saldo a favor da massa falida ou inscreverá na classe própria o crédito que contra ela remanescer”.

Por se tratar de legislação recente, e como a Lei de Falências não revogou expressamente o artigo 76 da referida Medida Provisória 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.

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, 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 aumentava 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 nºs 10.637, de 30 de dezembro de 2002 e 10.833, de 29 de dezembro de 2003, relativas ao PIS e COFINS (nova sistemática 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%.

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; (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 zero. Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo.

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Regra geral, para as operações cujo resgate, cessão ou repactuação ocorra após o período de 30 (trinta) dias contados da data de sua aquisição, haverá isenção do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários.

Nas operações com certificados de recebíveis imobiliários registrados para negociação na BM&FBOVESPA, a retenção do imposto incidente sobre rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras titulares de contas individualizadas deve ser efetuada através do próprio sistema.

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras que não possuem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela Emissora, cabendo às instituições financeiras titulares das referidas contas a retenção do e o recolhimento do IRRF.

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 da semana subsequente à 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.

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, estando, portanto, sujeita à contribuição ao PIS, à alíquota de 0,65%, e à COFINS, à alíquota de 3%. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos. 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.

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.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o último dia útil da primeira quinzena do mês subsequente ao de auferimento da referida receita pelo investidor.

9. ATIVIDADES DA EMISSORA

Histórico

A Altere é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários nos termos da Lei 9.514/97, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 4º andar.

A Emissora foi constituída em 14 de setembro de 1.998, em decorrência da cisão parcial da sociedade Saquarema Participações S.A., tendo como objeto social a participação em outras sociedades. Em 10 de dezembro de 1998, a CVM deferiu o registro como companhia aberta da Altere, sob o nº 01806-6.

Em 02 de maio de 2.003, os acionistas aprovaram em Assembléia Geral Extraordinária a alteração da denominação social da Altere, de Altere Participações S.A. para Altere Securitizadora S.A., bem como de seu objeto social, que passou a ser a aquisição de recebíveis imobiliários e a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e outros títulos lastreados em recebíveis imobiliários. O prazo de duração da Emissora é indeterminado.

Em 30 de setembro de 2.003, foi publicado pela Altere fato relevante para comunicar ao mercado a aquisição, pela GP Investimentos Imobiliários S.A., de 6.511.839 (seis milhões, quinhentas e onze mil, oitocentos e trinta e nove) ações ordinárias nominativas de emissão da Altere, representativas de 99,99% do capital votante e total da Altere, anteriormente detidas por GP Administradora de Ativos S.A. Deste modo, a Altere passou a ser controlada diretamente pela GP Investimentos Imobiliários S.A.

Em 28 de abril de 2006, a GP Investimentos Imobiliários S.A. realizou AGOE alterando a sua denominação social para Prosperitas Investimentos S.A.

O Conselho de Administração da Companhia, em 17.07.2003, aprovou a 1ª Emissão para Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) da Companhia, nos termos da Lei 9.514/94 e da Instrução CVM 284/98, no valor de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), em diferentes séries. A presente Emissão compõe a décima quinta série da primeira emissão da Securitizadora.

A empresa não apresenta quadro de funcionários, cuja deficiência é suprida pela contratação de serviços de terceiros (advogados, contadores, consultores, etc.), quando necessários.

A Emissora atua no setor de securitização de créditos imobiliários.

Tal setor, no Brasil, adveio com a Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário (SFI). O SFI introduziu o conceito de fidúcia para bens imóveis, as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários e o regime fiduciário.

O setor de securitização de créditos imobiliários encontra-se em fase de desenvolvimento, e pode ser considerado como uma fonte alternativa de captação de recursos para o setor imobiliário, pois possibilita a desintermediação financeira e a conseqüente redução de custos dos financiamentos imobiliários e a pulverização dos riscos créditos.

Objeto Social

A Emissora tem por objeto social a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514, de 20.11.97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários.

Estrutura de Capital e Características das Ações

O capital social da Emissora, no valor de R\$ 274.700,00 (duzentos e setenta e quatro mil e setecentos mil reais), é dividido em 10.367.412 (dez milhões, trezentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e doze) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. Atualmente, não existem ações preferenciais emitidas pela Altere.

O controle da Altere é detido pela a Prosperitas Investimentos S.A., que detém atualmente 10.367.409 (dez milhões, trezentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Altere, representando 99,99% (noventa e nove vírgula nove) do capital social total da Emissora.

Cada ação ordinária dá direito a um voto nas assembléias gerais realizadas pelos acionistas da Emissora.

Acionistas

O quadro acionário da Emissora apresenta-se da seguinte forma:

ACIONISTA	ON	(%)
PROSPERITAS INVESTIMENTOS S.A.	10.367.409	99,99
Outros	3	0,01
TOTAL	10.367.412	100,0

PROSPERITAS INVESTIMENTOS S.A.

A Prosperitas Investimentos S.A., atual denominação da GP Investimentos Imobiliários S.A. foi criada em 2003, através da associação da GP Investimentos com um grupo de profissionais especializados no setor financeiro-imobiliário. Os profissionais deste grupo têm ampla experiência, no Brasil e no exterior, em estruturação e investimentos através dos mais diversos veículos para financiamento ao setor imobiliário.

Em 06 de novembro de 2003, a CVM concedeu à Prosperitas Investimentos S.A. o credenciamento de administrador de carteiras de valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 7478 (05/11/2003).

Atualmente a Prosperitas Investimentos S.A. é gestora do Fundo GP Aetatis II – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários, que possui como objetivo a aquisição de direitos creditórios originários de operações realizadas preponderantemente no segmento imobiliário.

Além disso, a Prosperitas Investimentos S.A. é administradora dos seguintes fundos:

- 1) Prosperitas I - Fundo de Investimento em Participações, que possui como objetivo a aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos de valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, que exerçam atividades relacionadas ao setor imobiliário em geral, tais como, atividades de incorporação imobiliária, administração imobiliária, corretagem imobiliária, securitização de créditos imobiliários e construção residencial e que desenvolvam, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários residenciais destinados à comercialização; e
- 2) Prosperitas II - Fundo de Investimento em Participações, que possui como objetivo a aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos de valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, que exerçam atividades relacionadas ao setor imobiliário em geral, tais como, atividades de incorporação imobiliária, administração imobiliária, corretagem imobiliária, securitização de créditos imobiliários e construção civil e que desenvolvam, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários destinados à comercialização.

A Prosperitas Investimentos S.A. também é administradora do fundo GP Desenvolvimento Fundo de Investimento em Participações, que possui como objetivo aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, que exerçam atividades relacionadas ao setor imobiliário em geral, tais como, atividades de incorporação imobiliária, administração imobiliária, corretagem imobiliária, securitização de créditos imobiliários e construção residencial e que desenvolvam, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários residenciais destinados à venda.

Administração

A Altere é administrada por um Conselho de Administração, formado atualmente por 3 (três) conselheiros, eleitos pela Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, e por uma Diretoria, composta atualmente por 2 diretores, todos eleitos na Reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de abril de 2009.

A Assembléia Geral da Securitizadora poderá outorgar opção de compra de ações da Securitizadora para seus administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços a sociedade sob controle da Altere.

A Securitizadora também poderá contar com um Conselho Fiscal, em caráter não permanente, eleito e instalado pela Assembléia Geral a pedido dos acionistas da Securitizadora, na forma prevista em lei.

Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração (os “Conselheiros”) são eleitos pela Assembléia Geral dos acionistas, com um mandato de 1 ano, devendo os eleitos serem, necessariamente, acionistas da Emissora. Um dos conselheiros deverá, obrigatoriamente, exercer o cargo de presidente do Conselho de Administração.

As obrigações do Conselho de Administração incluem, mas não se limitam, à definição da orientação geral dos negócios da Emissora, a eleição e destituição dos diretores e a supervisão da administração. O Conselho de Administração é formado atualmente pelos seguintes membros, eleitos em 30 de abril de 2009.

Nome	Cargo
Luciano Lewandowski	Presidente
Jorge Carlos Nuñez	Conselheiro
Celina Maria Vaz Guimarães	Conselheira

Presidente – Sr. Luciano Lewandowski

Endereço Comercial:

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar
CEP 04543-011 – São Paulo – SP

Data de Nascimento: 17/02/59

Formação Acadêmica: Economia

Sócio da Prosperitas Investimentos S.A., atual denominação da GP Investimentos Imobiliários S.A., e Presidente do Conselho de Administração da Aetatis Securitizadora S.A., atuou como sócio e Head da Área de Fundos Estruturados na Rio Bravo Investimentos, foi Diretor da Rio Bravo Investimentos SA DTVM e da Rio Bravo Securitizadora SA, O Sr Lewandowski está no mercado financeiro a quatorze anos. Antes de ser o responsável pela parte de fundos estruturados da RB, o Sr. Lewandowski foi diretor da UBF Garantias e Seguros SA, empresa líder no setor de seguros de garantia no Brasil, cujo controle pertence ao Grupo SwissRe. Também foi diretor da Seguradora Brasileira de Fianças AS, *joint venture* entre o Banco Pactual e o Grupo Aseguradores de Cauçiones da Argentina. O Sr. Lewandowski ingressou na SBF em 1994 e foi um dos responsáveis pela emissão de mais de 70 mil fianças além da consolidação do mercado através da aquisição de concorrentes. Previamente a SBF, o Sr. Lewandowski foi responsável comercial da Franseg Corretora de Seguros, empresa do Banco Francês Brasileiro (Credit Lyonnais), onde foi parte da equipe por três anos. Anteriormente ao seu ingresso no mercado financeiro, o Sr. Lewandowski atuava em um grupo familiar com interesses em agropecuária, importação, exportação e imobiliário.

Membro do Conselho – Sr. Jorge Carlos Nuñez

Endereço Comercial:

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar
CEP 04543-011 – São Paulo – SP

Data de Nascimento: 01/07/56

Formação Acadêmica: Contabilidade – Universidade Nacional de Zamora

Sócio da Prosperitas Investimentos S.A., atual denominação da GP Investimentos Imobiliários S.A. e Diretor Superintendente da Aetatis Securitizadora S.A., atuou como sócio e Head da Área de Administração de Fundos na Rio Bravo Investimentos, foi Diretor da Rio Bravo Investimentos SA DTVM e da Rio Bravo Securitizadora S.A.. O Sr Nuñez está no mercado financeiro e de seguros desde 1980. Antes de ser o responsável pela parte de administração de fundos da RB, o Sr. Nuñez foi diretor da UBF Garantias e Seguros SA, empresa líder no setor de seguros de garantia no Brasil, cujo controle pertence ao Grupo SwissRe. Também foi diretor e fundador da Seguradora Brasileira de Fianças S/A, *joint venture* entre o Banco Pactual e o Grupo Asseguradores de Cauçiones da Argentina. O Sr. Nuñez foi um dos responsáveis pela emissão de mais de 70 mil fianças além da consolidação do mercado através da aquisição de concorrentes. De 1980 a 1993 ele trabalhou como gerente do Departamento de Crédito & Fianças da Aseguradores de Cauçiones, uma empresa líder em fianças na Argentina. Sr. Nuñez formou-se em Contabilidade pela UNLZ, Buenos Aires, em 1980.

Membro do Conselho – Sra. Celina Maria Vaz Guimarães

Endereço Comercial:

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar
CEP 04543-011 – São Paulo – SP

Data de Nascimento: 21/12/1971

Formação Acadêmica: Administração de empresas

Membro do Conselho de Administração da Aetatis Securitizadora S.A. e Head de operações da Prosperitas Investimentos S.A., a Sra. Vaz Guimarães está no mercado financeiro desde 1993. Antes de assumir sua atual posição na Prosperitas era responsável pelo back office das divisões de Private Equity e Imobiliário da GP Investimentos S.A., onde trabalhou por 7 anos, participando ativamente na emissão de CRIs e FIDC's. Previamente à GP Investimentos S.A. a Sra. Vaz Guimarães trabalhou, por 4 anos como auditora financeira e contábil na PricewaterhouseCoopers. A Sra. Vaz Guimarães é pós graduada na Harvard Extension School of Business e possui MBA em Finanças Empresariais da Universidade São Paulo – USP.

Diretoria

Os diretores da Emissora (os “Diretores”) são responsáveis, dentre outras atribuições, pela execução das decisões do Conselho de Administração e pela administração direta da Altere. Cada diretor tem responsabilidades individuais determinadas pelo Estatuto Social e pelo Conselho de Administração.

Os Diretores são eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de 1 (um) ano. Os atuais Diretores da Emissora, eleitos em Reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de abril de 2009, são os seguintes:

<u>Nome</u>	<u>Cargo</u>
Jorge Carlos Nuñez	Diretor Superintendente e Diretor de Relações com Investidores
Maximo Pinheiro Lima Netto	Diretor Vice-Presidente

Diretor Superintendente e Diretor de Relações com Investidores - Sr. Jorge Carlos Nuñez

Informações disponibilizadas no item “*Conselho de Administração*” acima.

Diretor Vice-Presidente - Sr. Maximo Pinheiro Lima Netto

Endereço Comercial:

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar
CEP 04543-011 – São Paulo – SP

Data de Nascimento: 02/10/76

Formação Acadêmica: Economia – Universidade de Chicago

Sócio da Prosperitas Investimentos S.A., atual denominação da GP Investimentos Imobiliários S.A. e Diretor da Aetatis Securitizadora S.A., atuou como Co-head das áreas de incorporação imobiliária residencial e comercial e de distressed assets da Rio Bravo Investimentos, o Sr. Lima conta com mais de onze anos de experiência no mercado financeiro nacional e internacional. Previamente ao seu ingresso na RB em Janeiro de 2001, o Sr. Lima foi associado da Trust Company of the Atlantic (TCA), uma empresa de advisory e asset management fundada por ex-membros da Wasserstein Perella & Co. Na TCA o Sr. Lima executou importantes transações como a reestruturação do Grupo Mexicano Pulsar além do financiamento para a construção de dois galpões indústrias da Nestlé no México. Antes de trabalhar na TCA, o Sr. Lima era associado do banco de investimentos Waaserstein Perella & Co (WP) onde trabalhou inicialmente no departamento de fusões e aquisições e posteriormente na área de finanças corporativas com enfoque em mercados emergentes. Durante sua passagem a WP, o Sr. Lima executou transações com valor agregado superior a US\$600 milhões em países da América do Sul e Central, Leste Europeu e América do Norte. O Sr. Lima começou sua carreira em 1996 como analista de investimentos para mercados emergentes na Strome Susskind Investment Management LLP, um hedge fund sediado na Califórnia com ativos superiores a US\$1,5 bilhões na época. O Sr. Lima se formou em Economia pela University of Chicago em 1996.

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal da Altere, quando instalado, tem por escopo exercer as funções previstas no artigo 163 da Lei das S.A. O Conselho Fiscal é um órgão de funcionamento não permanente, sendo composto de 3 (três) membros efetivos e de igual número de suplentes. Até a data deste Prospecto, o Conselho Fiscal da Altere não havia sido instalado.

Contratos ou Outras Obrigações Relevantes Existentes entre os Administradores e a Emissora

Não existe qualquer contrato ou outra obrigação relevante entre os administradores e a Emissora.

Relações Familiares entre Administradores e entre Administradores e Acionista Controlador

Não existe relação familiar entre quaisquer administradores e o acionista controlador.

Remuneração dos Administradores

Conforme o parágrafo único do artigo 10º do Estatuto Social, a remuneração anual global dos administradores será fixada pela Assembléia Geral da Emissora.

Descrição das Atividades da Emissora

Conforme o seu objeto social, os negócios da Emissora são a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514/97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários.

Setor de Atuação

O setor de atuação da Emissora é o setor de aquisição e securitização de recebíveis imobiliários.

Fatores Macroeconômicos

Tendo em vista que o objeto social da Emissora é o desenvolvimento de operações de aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, não existem fatores relativos ao ambiente macroeconômico que afetem diretamente a Emissora. Os eventuais fatores desta natureza seriam aqueles que afetassem os devedores dos créditos imobiliários adquiridos pela Securitizadora ao longo de sua atuação.

Produtos e Serviços

O desenvolvimento de operações de aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários são os únicos serviços prestados pela Securitizadora.

Informações Adicionais sobre a Emissora

A Emissora não tem nem terá: (i) dependência de mercados; (ii) patente, marca ou licença em seu nome.

Ação Governamental e Regulamentação da Securitizadora

A Emissora, por ser uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, é regida pela Lei nº 9.514/97 (ver seção “8. Setor de Securitização Imobiliária no Brasil”).

Recursos Humanos

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

Contratos Relevantes

Os contratos relevantes que dizem respeito ao Prospecto são: (i) Contrato de Locação; (ii) Terceiro Aditamento; (iii) Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Contrato de Distribuição.

i) Contrato de Locação

Partes: Calaari, na qualidade de locadora e Roche, na qualidade de locatária.

Data de Assinatura: Contrato de Locação e Outras Avenças, celebrado em 1º de agosto de 2005, aditado em 07 de outubro de 2005 pelos 1º e 2º Instrumentos Particulares de Aditamento ao “Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças”.

Objeto: locação do imóvel localizado na Avenida Engenheiro Billings, nºs 1.653 e 1.729, objeto da matrícula nº 174.940 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo (o “Terreno”), que corresponde à unidade autônoma 1 do Condomínio Empresarial Roche.

Aluguel e periodicidade de pagamento: R\$ 4.045.000,00 (quatro milhões e quarenta e cinco mil reais) tendo-se como data-base o mês de agosto de 2005, a ser pago anualmente, de forma antecipada.

Prazo: 15 (quinze) anos.

Índice de Reajuste: o valor do aluguel é corrigido anualmente, pela variação acumulada do IGP-M/FGV.

Caso o IGP-M/FGV seja extinto ou considerado inaplicável, o valor nominal de cada Certificado desta 15ª série da 1ª emissão passará, automaticamente, a ser atualizado monetariamente pelo Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (o “IGP-DI/FGV”), ou na impossibilidade de utilização deste, outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Este novo índice será definido de comum acordo entre a CALAARI e a ROCHE e deverá ser indicado em aditivo ao Contrato de Locação. O índice adotado no aditivo ao Contrato de Locação também será adotado na atualização monetária do valor nominal de cada Certificado desta 15ª série da 1ª Emissão.

ii) *Terceiro Aditamento*

Partes: Calaari, na qualidade de locadora e Roche, na qualidade de locatária.

Data de Assinatura: 20 de fevereiro de 2009.

Objeto: promover obras de reforma e ampliação do Prédio 35, que é uma das edificações que compõem o imóvel situado na Avenida Engenheiro Billings, nºs 1.653 e 1.729, objeto da matrícula nº 174.940 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo.

Aluguel Adicional e periodicidade de pagamento: acréscimo de aluguel no montante de R\$ 230.253,89 (duzentos e trinta mil, duzentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos), para o mês de fevereiro de 2008, correspondendo a um montante de R\$ 2.763.046,68 (dois milhões, setecentos e sessenta e três mil, quarenta e seis reais e sessenta e oito centavos), a ser pago anualmente, de forma antecipada, juntamente com o aluguel previsto no Contrato de Locação, exceto pelo primeiro Aluguel Adicional que deverá ser pago, calculado pro-rata-temporis, até o 5º (quinto) dia útil seguinte à celebração do Termo de Entrega e Aceitação, conforme definido no Terceiro Aditamento.

Prazo: O mesmo prazo previsto no Contrato de Locação, ou seja, 15 (quinze) anos contados de 1º de agosto de 2005.

Índice de Reajuste: Correção anual pela variação acumulada do IGP-M/FGV, desde fevereiro de 2008, até o mês de julho de 2009, após o que será reajustado anualmente em conjunto com Aluguel Principal, sendo que quando do primeiro pagamento em conjunto com o Aluguel Principal, o Aluguel Adicional deverá ser corrigido pela variação acumulada do IGP-M/FGV desde fevereiro de 2008, até o mês imediatamente anterior ao início do período anual locatício do Contrato de Locação.

iii) *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários*

Partes: Calaari, na qualidade de cedente, e a Emissora, na qualidade de cessionária.

Data de Assinatura: 22 de maio de 2009.

Objeto: Cessão de a totalidade do Aluguel Adicional consoante o disposto no Terceiro Aditamento, correspondente a 27,12% de todos os direitos creditórios relativos ao Contrato de Locação, compreendendo aluguel, garantias e formas de pagamento, inclusive eventuais multas, juros, correção monetária, valores eventualmente pagos por seguradoras e demais indenizações decorrentes do Contrato de Locação, devidos a partir de 1º de agosto de 2010, observada a prévia celebração do Termo de Entrega e Aceitação constituindo a efetiva exigibilidade do Aluguel Adicional, conforme disposto no Terceiro Aditamento.

Preço e Forma de Pagamento: O preço de cessão é R\$ 17.594.188,08 (dezesete milhões, quinhentos e noventa e quatro mil, cento e oitenta e oito reais e oito centavos), o qual será pago pela Emissora à Cedente na medida e de acordo com o fluxo de recebimento dos recursos advindos da liquidação financeira pela venda dos Certificados por parte da Emissora.

Títulos e Valores Mobiliários Emitidos

Atualmente, os valores mobiliários de emissão da Altere são os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª à 14ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, cujos resumos encontram-se adiante.

I) Primeira Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2003-015
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 30/07/2003
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 9.795.042,56
- e) Quantidade de Títulos: 32
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 306.095,08
- g) Data de Vencimento: 12/07/2013
- h) Crédito: créditos derivados do acréscimo do valor da locação de Instrumento Particular de Contrato de Construção e Locação e outras avenças (“Contrato”), celebrado em 26.09.2002, entre WS Recife Administração e Distribuição Ltda. e Cesa S.A. No Terceiro Termo Aditivo ao Contrato, a Cesa S.A. cedeu seus direitos e obrigações para a Unilever Brasil Ltda. e a Unilever Bestfoods Brasil Ltda..
- i) Registro Definitivo: 17/10/2003

II) Segunda Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2003-019
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 19/12/2003
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 32.257.309,00
- e) Quantidade de Títulos: 100
- f) Valor Nominal: R\$ 322.573,09
- g) Data de Vencimento: 05/06/2009
- h) Crédito: créditos derivados da locação decorrentes do Instrumento Particular de Contrato de Construção e Locação e outras avenças, celebrado em 08.12.2003, entre RTS Administração e Participações Ltda. e Caixa Econômica Federal.
- i) Registro Definitivo: 15/04/2004

III) Terceira Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2004-005
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 09/03/2004
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 6.400.562,07
- e) Quantidade de Títulos: 21
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 304.788,67
- g) Data de Vencimento: 15/10/2006
- h) Crédito: créditos derivados dos compromissos de venda e compra celebrados entre Gafisa SPE 8 S.A., Gafisa SPE 10 S.A. e Gafisa SPE 11 S.A. e compromissários compradores.
- i) Registro Definitivo: 14/06/2004

IV) Quarta Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2004-015
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 29/06/2004
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 53.366.979,70
- e) Quantidade de Títulos: 170
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 313.923,41
- g) Data de Vencimento: 17/11/2008
- h) Crédito: créditos derivados dos compromissos de venda e compra de imóveis celebrados entre Gafisa S.A., SPE 8 S.A., Gafisa SPE 10 S.A., Gafisa SPE 11 S.A., Gafisa SPE 13 S.A. e Gafisa SPE 20 S.A. e compromissários compradores.
- i) Registro Definitivo: 28/10/2004

V) Quinta Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2004-024
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 31/08/2004
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 6.763.453,20
- e) Quantidade de Títulos: 20
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 338.172,66
- g) Data de Vencimento: 08/01/2008
- h) Crédito: créditos derivados dos compromissos de venda e compra de imóveis celebrados entre Gênesis Empreendimentos S.A. e compromissários compradores.
- i) Registro Definitivo: 04/02/2005

VI) Sexta Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2004-028
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 05/10/2004
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 59.497.274,50
- e) Quantidade de Títulos: 190
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 313.143,55
- g) Data de Vencimento: 23/01/2013
- h) Crédito: créditos derivados dos compromissos de venda e compra de imóveis celebrados entre Campo Belo Incorporações Ltda. e ABV Empreendimentos Imobiliários Ltda. e compromissários compradores. Os direitos creditórios Campo Belo foram cedidos pela Campo Belo à Advantagem Participação e Serviços Imobiliários Ltda.
- i) Registro Definitivo: 29/03/2005

VII) Sétima Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2004-029
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 05/10/2004
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 13.266.487,28
- e) Quantidade de Títulos: 43
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 308.522,96
- g) Data de Vencimento: 23/01/2013
- h) Crédito: créditos derivados dos compromissos de venda e compra de imóveis celebrados entre Campo Belo Incorporações Ltda. e ABV Empreendimentos Imobiliários Ltda. e compromissários compradores. Os direitos creditórios Campo Belo foram cedidos pela Campo Belo à Advantagem Participação e Serviços Imobiliários Ltda.
- i) Registro Definitivo: 29/03/2005

VIII) Oitava Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2004-033
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 30/11/2004
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 63.000.000,00
- e) Quantidade de Títulos: 200
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 315.000,00
- g) Data de Vencimento: 15/12/2014
- h) Crédito: créditos derivados do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda a Prazo de Imóvel, Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças celebrado entre Marubeni Brasil S.A., L.B.A.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda., Banco Itaú BBA S.A. e São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.
- i) Registro Definitivo: 27/01/2005

IX) Nona Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2005-025
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 15/08/2005
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 55.907.091,00
- e) Quantidade de Títulos: 180
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 310.594,95
- g) Data de Vencimento: 10/07/2020
- h) Crédito: créditos derivados do (i) Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças, celebrado entre Calaari Participações Ltda. e Roche Diagnóstica Brasil Ltda.; e do (ii) Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças, celebrado entre Calaari Participações Ltda. e Produtos Roche Químicos e Farmacêuticos S.A.
- i) Registro Definitivo: 15/12/2005

X) Décima Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2005-048
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 17/10/2005
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 101.474.541,30
- e) Quantidade de Títulos: 330
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 307.498,61
- g) Data de Vencimento: 17/10/2008
- h) Crédito: créditos derivados do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 14 de outubro de 2005 entre Magenta Participações S.A., Lietuva Comercial Agrícola Ltda., Aché Laboratórios Farmacêuticos S.A., Banco Itaú BBA S.A. e Altere Securitizadora S.A.
- i) Registro Definitivo: 14/03/2006

XI) Décima Primeira Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2005-071
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 30/11/2005
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 43.000.000,40
- e) Quantidade de Títulos: 140
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 307.142,86
- g) Data de Vencimento: 10/12/2015
- h) Crédito: créditos derivados da Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo de Imóvel, Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrada em 30 de Novembro de 2005 entre Altere Securitizadora S.A., FNC Comércio e Participações Ltda.; Monteville Participações Ltda.; Banco Itaú BBA S.A., e São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.
- i) Registro Definitivo: 22/02/2006

XII) Décima Segunda Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2006-008
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 11/04/2006
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 9.454.634,20
- e) Quantidade de Títulos: 31
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 304.988,20
- g) Data de Vencimento: 08/09/2009
- h) Crédito: créditos derivados dos compromissos de venda e compra de imóveis, celebrado entre Gênese Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“CEDENTE”) e determinados indivíduos, conforme anexo 1 do Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos de Créditos e Outras Avenças, celebrado em 10/04/2006, entre a CEDENTE e a ALTERE.
- i) Registro Definitivo: 18/08/2006

XIII) Décima Terceira Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2006-014
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 18/05/2006
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 5.542.135,79
- e) Quantidade de Títulos: 18
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 307.896,43
- g) Data de Vencimento: 12/12/2016
- h) Crédito: créditos derivados do “Contrato de Construção e Locação de Imóvel”, celebrado em 10/02/2006 entre a Nagóia Participações Ltda (“Cedente”) e a Celular CRT S.A., e cessão de créditos efetuada através do “Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Provenientes do “Contrato de Construção e Locação de Imóvel””, celebrado em 18/05/2006 entre a “Cedente” e a Altere Securitizadora.
- i) Registro Definitivo: 06/10/2006

XIV) Décima Quarta Série da Primeira Emissão:

- j) Distribuída de acordo com a Instrução CVM 476/09, ou seja, sem registro na CVM.
- k) Distribuição: com Regime Fiduciário
- l) Data de Emissão: 25/03/2009
- m) Valor na data de emissão: R\$ 15.849.130,8
- n) Quantidade de Títulos: 15
- o) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 1.056.608,72
- p) Data de Vencimento: 17/04/2023
- q) Crédito: créditos derivados do Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças, celebrado em 18 de julho de 2008 e aditado em 26 de novembro de 2008, tendo por objeto uma locação, pelo prazo de 15 (quinze) anos, do 1º e 2º pavimentos do Prédio 31 (trinta e um) e da recepção localizada no Prédio 31 (trinta e um), que é uma das edificações que compõem a unidade autônoma 3 (três) do Condomínio Empresarial Roche, situado na Avenida Engenheiro Billings, nºs 1.653 e 1.729, objeto da matrícula 174.942 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo, em conjunto com 106 (cento e seis) vagas de estacionamento, entre a Cedente na qualidade de locadora, e GIVAUDAN DO BRASIL LTDA., na qualidade de locatária e cessão de créditos efetuada através do “Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, celebrado em 25/03/2009 entre a “Cedente” e a Altere Securitizadora.

Contingências Judiciais e Administrativas

A Emissora não tem pendências administrativas ou judiciais de qualquer natureza.

Operações com Partes Relacionadas

A Emissora não possui, hoje, operações com partes relacionadas a ela, exceção feita ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, à 9ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Altere Securitizadora, e à 14ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Altere Securitizadora.

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 qualquer política de responsabilidade social, patrocínio ou incentivo cultural.

Práticas de Governança Corporativa

A Emissora tem a obrigação de atender às exigências relativas a divulgação previstas na Lei das Sociedades por Ações e nos normativos expedidos pela CVM. Para tanto, seu Conselho de Administração aprovou a política de divulgação de ato ou fato relevante.

A Emissora não adota regras específicas de governança corporativa além daquelas previstas em lei.

10. INFORMAÇÕES RELATIVAS À CALAARI E ROCHE

As informações contidas nesta seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (relatórios anuais, *website*, jornais, entre outros) consideradas seguras pela Emissora. Tais empresas não foram objeto de auditoria legal ou financeira para os fins desta Emissão.

Calaari

A Calaari foi constituída em 5 de maio de 2004, com o seguinte objetivo social: (i) a compra, venda, negociação, realização de benfeitorias, obras e construções e locação do imóvel situado na Avenida Engenheiro Billings n.ºs 1653 e 1729, objeto das matrículas 174.940 e 174.942 do 18o Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, de propriedade da Sociedade; (ii) exercer outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social, tais como cessão de direitos creditórios decorrentes da locação do referido imóvel; e (iii) a participações em outras sociedades, no Brasil ou no exterior. a compra e venda, administração e gerenciamento de bens imóveis, a locação de bens imóveis de sua propriedade para terceiros, e a prática de demais atos correlatos ao seu objeto social.

Roche

A Roche é considerada pelo Grupo uma das mais importantes afiliadas na América Latina, sendo responsável por algumas áreas de suporte para toda a região. No país, está entre as maiores empresas no ranking da indústria farmacêutica. Dentre os medicamentos produzidos e/ou comercializados, destacam-se os medicamentos para o tratamento de câncer, transplante, virologia (hepatites e AIDS), doenças auto-imunes, doenças inflamatórias, obesidade, osteoporose e sistema nervoso central.

O sistema de operações da Roche conta com uma fábrica no Rio de Janeiro, em Jacarepaguá, e uma sede administrativa em São Paulo, no bairro do Jaguaré. Possui ainda um centro de importação, armazenagem e distribuição em parceria com a multinacional DHL, localizado no Pólo Farmacêutico de Anápolis, a 40 quilômetros de Goiânia. Juntas, as unidades contam com mais de 1.300 funcionários.

A Fábrica da Roche em Jacarepaguá foi reinaugurada em outubro de 2004, após um investimento de mais de US\$ 70 milhões, tornando-se um dos mais avançados parques industriais entre todas as unidades de produção da companhia no mundo. O objetivo deste projeto foi, ao promover a modernização das instalações da fábrica, capacitá-la como centro de excelência e, em consequência, poder exportar do Brasil para qualquer país. Com isto, a fábrica é considerada modelo internacional de produção e qualidade farmacêutica.

Atualmente exporta para a América Latina 23,2% dos comprimidos e dos líquidos estéreis e 4% dos líquidos orais que produz. O principal mercado é a Argentina; em seguida vêm Venezuela, Equador, Peru, Costa Rica, México, Colômbia, Chile e Uruguai. Em 2007, a evolução de exportações de Jacarepaguá foi de cerca de US\$ 72 milhões.

As demonstrações financeiras da Roche relativas aos exercícios encerrados em 31/12/2007 e 31/12/2008, encontram-se anexas ao presente Prospecto (anexo k).

* Informações retiradas do *website* da empresa na rede mundial de computadores (http://www.roche.com.br/Company/Roche_no_Brasil/default_PT.htm)

11. INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Foram obtidas informações sobre uma emissão de CRI que tem como lastro créditos imobiliários derivados do (i) Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças, celebrado entre Calaari Participações Ltda. e Roche Diagnóstica Brasil Ltda.; e do (ii) Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças, celebrado entre Calaari Participações Ltda. e Produtos Roche Químicos e Farmacêuticos S.A., sendo que o Instrumento mencionado no item (ii) corresponde ao contrato que origina os créditos imobiliários objeto da presente Emissão.

A emissão supra referida possui as seguintes características:

9ª Série de CRI da 1ª Emissão

Securitizadora: Altere Securitizadora S.A.

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.

Volume: R\$ 55.907.091,00

Quantidade de CRI: 180 (cento e oitenta)

Valor Nominal do CRI: R\$ 310.594,95

Data de Emissão: 15/08/2005

Data de Vencimento: 10/07/2020

Crédito: créditos derivados (i) Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças, celebrado entre Calaari Participações Ltda. e Roche Diagnóstica Brasil Ltda.; e do (ii) Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças, celebrado entre Calaari Participações Ltda. e Produtos Roche Químicos e Farmacêuticos S.A..

Ressalta-se que a 9ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Altere Securitizadora S.A. não sofreu, até o presente momento, qualquer inadimplência pecuniária ou pré-pagamento por parte da ROCHE.

12. RELACIONAMENTO ENTRE AS INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO

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

Relacionamento da Emissora com:

Banco Mandatário/Liquidante:

A Emissora é contratante de serviços bancários oferecidos pelo Banco Mandatário/Liquidante. Tais serviços consistem em (i) serviços de banco comercial; e (ii) serviços de consultoria financeira. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e o Banco Itaú S.A.

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

Escriturador:

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

Agente Fiduciário:

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, a Emissora mantém relacionamento comercial com o Agente Fiduciário, em virtude deste prestar serviços em relação a outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão. Não há qualquer vínculo societário entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário.

Auditor Independente:

Os Auditores Independentes não realizaram qualquer revisão especial em relação à presente Oferta, sendo que o relacionamento da Emissora com a BDO Trevisan Auditores Independentes restringe-se à auditoria regular das demonstrações financeiras da Emissora.

ROCHE:

Além do relacionamento referente à presente Oferta e à oferta de CRIs de sua 9ª Série da 1ª Emissão, a Emissora e a ROCHE não possuem qualquer outro tipo de relacionamento comercial.

Calaari (Cedente):

A Emissora e a Calaari fazem parte do mesmo grupo, sendo que os controladores indiretos da Calaari controlam, indiretamente, a Emissora.

13. PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS

De acordo com o Contrato de Cessão de Créditos a Emissora assumiu todas as obrigações, previstas no Terceiro Aditamento e no Contrato de Locação e que, anteriormente, eram de responsabilidade da Calaari. Assim sendo, a Emissora também passou a ser responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários Cedidos. A ROCHE deve efetuar o pagamento dos valores relativos aos Créditos Imobiliários Cedidos, anualmente, de forma antecipada, no 5º (quinto) dia útil a partir do início do respectivo ano da locação. Caso os pagamentos não sejam efetuados ou sejam feitos em valor inferior ao efetivamente devido, a Emissora estará obrigada a cobrar dos valores devidos.

Na hipótese de mora da ROCHE no pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, é facultado à Emissora notificar a ROCHE a respeito da infração contratual, concedendo um prazo de 15 (quinze) dias para que a ROCHE sane a infração. Caso, mesmo depois de transcorridos os 15 (quinze) dias, a ROCHE não cumpra com as suas obrigações, a Emissora poderá adotar as medidas judiciais e/ou extrajudiciais que visem a cobrança do crédito, cabendo à ROCHE a única e exclusiva responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas decorrentes do procedimento de cobrança.

Até a data deste Prospecto Definitivo, todos os aluguéis decorrentes do Contrato de Locação foram devidamente pagos pela ROCHE.

14. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das etapas da oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Estimada
1	Pedido de Registro Provisório da Emissão	22/05/2009
2	Publicação do Aviso ao Mercado	27/05/2009
3	Disponibilização do Prospecto Preliminar	27/05/2009
4	Pedido de Registro Definitivo da Emissão	30/06/2009
5	Registro Definitivo da Oferta na CVM	30/07/2009
6	Disponibilização do Prospecto Definitivo	31/07/2009
7	Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento da Oferta	18/11/2009

As datas acima previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações e atrasos.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

- A** - Atos Societários da Emissora Relativos à Emissão
- B** - Estatuto Social da Emissora
- C** - Contrato de Locação e Terceiro Aditamento
- D** - Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários
- E** - Termo de Securitização de Créditos Imobiliários e 1º Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários
- F** - Certidão da Matrícula Emitida pelo Registro de Imóveis
- G** - Demonstrações Financeiras Padronizadas - DFP - Exercício Encerrado em 31/12/2008
- H** - Informações Trimestrais - ITR data-base 31/03/2009
- I** - Informações Anuais - IAN Relativas ao Exercício Encerrado em 31/12/2008
- J** - Demonstrações Financeiras da Emissora Relativas aos Exercícios Encerrados em 31/12/2007 e 31/12/2008
- K** - Demonstrações Financeiras da Roche Relativas aos Exercícios Encerrados em 31/12/2007 e 31/12/2008

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO A

-
- Atos Societários da Emissora Relativos à Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JUCESP PROTOCOLO
393264/03-8



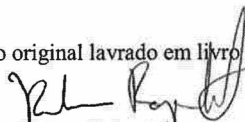
JUCESP
COLEGIADA
24 07 03

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ n.º 02.783.423/0001-50
NIRE 35300157711
COMPANHIA ABERTA

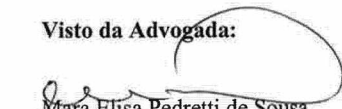
**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM
17 DE JULHO DE 2003**

No dia 17 de julho de 2003, às 13:00 horas, na sede social, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 7º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, reuniu-se a totalidade do Conselho de Administração da **ALTERE SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia"). Resolveu-se, por unanimidade e sem ressalvas: (i) aprovar a lavratura desta Ata sob a forma de Sumário, conforme facultado pela Lei 6.404/76; (ii) aprovar, em conformidade com o artigo 14, § 1º, letra "o" do Estatuto Social da Companhia, a 1ª Emissão para Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia, nos termos da Lei 9.514/94 e da Instrução CVM 284/98, no valor de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), em diferentes séries; e (iii) autorizar a Diretoria a tomar todas as medidas e atos necessários à implementação da referida emissão, podendo, inclusive negociar e estabelecer todas as cláusulas, termos e condições da emissão. Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Ass. Antonio Carlos Augusto Ribeiro Bonchristiano, Luciano Lewandowski e Nelson Rozental.

Confere com o original lavrado em livro próprio.


Nelson Rozental
Presidente do Conselho

Visto da Advogada:


Mara Elisa Pedretti de Sousa
OAB/SP n.º 168.570



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO B

-
- Estatuto Social da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ALTERE

COLEGIADA

JUCESP



JUCESP PROTOCOLO
0.347.271/09-1

09 05 09



ALTERE SECURITIZADORA S.A.

NIRE 35.3.00157711

CNPJ/MF nº 02.783.423/0001-50

Companhia Aberta

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2009**

DATA, HORA E LOCAL: Aos trinta dias do mês de abril de 2009, às 09:00hs., na sede social da Companhia, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 13º andar, Conjunto 131, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011.

PRESENÇA: Acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas lançadas no Livro de Presença de Acionistas.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos acionistas, conforme disposto no parágrafo 4º do Artigo 124 da Lei nº 6.404/76.

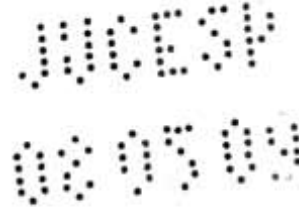
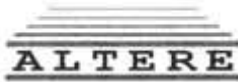
MESA: Presidente: Jorge Carlos Nuñez; Secretária: Roberta Martins Hung Prado Lukaisus.

ORDEM DO DIA: Em **Assembléia Geral Ordinária:** (i) prestação de contas dos administradores, exame, discussão e votação das demonstrações financeiras relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008; (ii) deliberação sobre a destinação do lucro líquido da Companhia; e (iii) reeleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia. Em **Assembléia Geral Extraordinária:** (i) alteração do endereço da sede da Companhia; e (ii) consolidação do Estatuto Social da Companhia.

DELIBERAÇÕES: Os acionistas presentes, com abstenção dos legalmente impedidos, deliberaram, por unanimidade:

- 1 -





Em Assembléia Geral Ordinária:

(i) Aprovar o balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, publicados em 31.03.2009, nos periódicos Jornal O Dia e Diário Oficial do Estado de São Paulo.

Registrar que a presença de representante dos Auditores Independentes foi dispensada pelos acionistas presentes.

(ii) Aprovar que do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, no valor de R\$328.575,77 (trezentos e vinte e oito mil quinhentos e setenta e cinco reais e setenta e sete centavos), destinam-se R\$16.428,79 (dezesseis mil quatrocentos e vinte e oito reais e setenta e nove centavos) à constituição da reserva legal e R\$312.146,98 (trezentos e doze mil cento e quarenta e seis reais e noventa e oito centavos) à distribuição de dividendos, correspondendo ao valor aproximado de R\$0,03 (três centavos) por ação, ficando a Administração autorizada a tomar todas as providências necessárias para a referida distribuição.

Com exceção da acionista Prosperitas Investimentos S.A., os demais acionistas renunciam neste ato expressamente ao recebimento dos dividendos a serem pagos pela Companhia.

(iii) Reeleger os seguintes membros do Conselho de Administração da Companhia, com mandato até a Assembléia Geral Ordinária a ser realizada em 2010: Srs. **Jorge Carlos Nuñez**, argentino, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade para Estrangeiros RNE V-154419-S e inscrito no CPF/MF sob nº 212.805.468-08; (ii) **Luciano Lewandowski**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.911.642-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 004.331.998-06, e (iii) Srta. **Celina Maria Vaz Guimarães**, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.866.769-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 286.929.458-11, todos residentes e domiciliados na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011. Os Conselheiros ora reeleitos apresentaram as declarações exigida nos



ALTERE

ALTERE

termos da Instrução CVM nº 367 e declararam não estarem incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercer atividade mercantil e tomaram posse de seus respectivos cargos imediatamente, através de termo lavrado em livro próprio. Aos Conselheiros ora reeleitos, fica deliberado que não haverá o pagamento de remuneração para o exercício de 2009.

Em Assembléia Geral Extraordinária:

(i) Aprovar a alteração do endereço da sede da Companhia, passando da Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 13º andar, Conjunto 131, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo para a Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Tendo em vista a deliberação acima, o Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 2º – A Companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, e pode, por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter e fechar filiais, escritórios, depósitos ou agências de representações, em qualquer parte do território nacional ou no exterior."

(ii) Consolidar o Estatuto Social da Companhia, o qual passará a vigorar na sua íntegra na forma do **Anexo II** a esta ata, que, após autenticado pela mesa, ficará arquivado na sede da Companhia.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratar, foi encerrada a Assembléia da qual se lavrou a presente ata que, após lida e achada conforme, foi por todos assinada, sendo que os acionistas autorizam a sua publicação na forma de extrato, nos termos do Artigo 130, §3º, da Lei nº 6.404/76. (a) Presidente: Jorge Carlos Nuñez; (b) Secretária: Roberta Martins Hung Prado Lukaisus; e (c) Acionistas: Prosperitas Investimentos S.A., representada por Jorge

- 3 -





JUCESP
000000

Carlos Nuñez e Luciano Lewandowski; Jorge Carlos Nuñez; Luciano Lewandowski e Celina Maria Vaz Guimarães.

Esta ata é cópia autêntica da que se encontra lavrada em livro próprio da
ALTERE SECURITIZADORA S.A.

São Paulo, 30 de abril de 2009.

Roberta Martins Hung Prado Lukaisus
Secretária



-4-





JUCESP
09 05 09

ANEXO I À ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2009

ALTERE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 02.783.423/0001-50

NIRE 35.3.00157711

Companhia Aberta

LISTA DE PRESENÇA DE ACIONISTAS

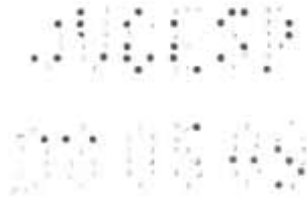
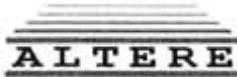
ACIONISTAS	Nº DE AÇÕES	PARTICIPAÇÃO
Prosperitas Investimentos S.A.	10.367.409	99,997%
Jorge Carlos Nuñez	01	0,001%
Luciano Lewandowski	01	0,001%
Celina Maria Vaz Guimarães	01	0,001%
TOTAL	10.367.412	100%

Confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 30 de abril de 2009

Roberta Martins Hung Prado Lukaisus
Secretária





**ANEXO II À ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2009**

ALTERE SECURITIZADORA S.A.

NIRE 35.3.00157711

CNPJ/MF nº 02.783.423/0001-50

Companhia Aberta

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I – SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º – A ALTERE SECURITIZADORA S.A. é uma sociedade anônima, regida por este Estatuto e disposições legais que lhe forem aplicáveis, cuja constituição se deu em decorrência da cisão da sociedade SAQUAREMA PARTICIPAÇÕES S.A..

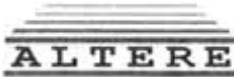
Artigo 2º – A Companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, e pode, por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter e fechar filiais, escritórios, depósitos ou agências de representações, em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º – A Companhia tem por objeto social a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514, de 20.11.97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários.

Artigo 4º – O prazo de duração será por tempo indeterminado.

- 6 -





CAPÍTULO II – DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º – O capital social é de R\$ 274.700,00 (duzentos e setenta e quatro mil e setecentos reais), dividido em 10.367.412 (dez milhões, trezentas e sessenta e sete mil, quatrocentas e doze) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

§ 1º – A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social em até 5.000.000.000 de ações, ordinárias ou preferenciais, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições da emissão.

§ 2º – A emissão de ações, debêntures ou partes beneficiárias conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública, permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, poderá excluir o direito de preferência na subscrição.

§ 3º – As ações preferenciais não têm direito a voto, sendo-lhes assegurada (i) a percepção de dividendos em dinheiro 10% (dez por cento) maiores do que aqueles pagos às ações ordinárias e (ii) prioridade no reembolso em caso de liquidação da Companhia, sem prêmio.

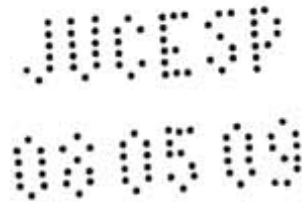
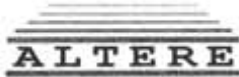
§ 4º – As ações preferenciais poderão ser de até $\frac{2}{3}$ (dois terços) do total das ações emitidas pela Companhia, podendo em sua emissão ser alterada a proporção anteriormente existente entre ações ordinárias e preferenciais.

§ 5º – A Companhia poderá, por deliberação da Assembléia Geral, outorgar opção de compra de ações em favor dos administradores e empregados, ou das pessoas naturais que prestem serviços a sociedade sob seu controle.

§ 6º – A não realização, pelo subscritor, do valor subscrito nas condições previstas no boletim ou na chamada fará com que o mesmo fique, de pleno direito, constituído em mora, para fins dos artigos 106 e 107 da Lei número 6.404/76, sujeitando-se ao pagamento do valor em atraso corrigido monetariamente de acordo com a variação do IGP-M na menor periodicidade legalmente admitida, além dos juros de 12% (doze por cento) ao ano, *pro rata temporis* e multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da prestação em atraso, devidamente atualizada.

- 7 -





CAPÍTULO III – DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 6º – A Assembléia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 7º – A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração, e em sua falta ou impedimento pelo Diretor-Superintendente.

Parágrafo Único – O Presidente da Assembléia escolherá um ou mais secretários.

Artigo 8º – A Assembléia Geral Ordinária reunir-se-á dentro dos quatro primeiros meses ao término do exercício social, cabendo-lhe decidir sobre as matérias de sua competência, previstas em lei.

Artigo 9º – A Assembléia Geral Extraordinária reunir-se-á sempre que os interesses sociais exigirem o pronunciamento dos acionistas e nos casos previstos em lei e neste Estatuto.

Parágrafo Único – Dependerá da aprovação da Assembléia Geral Extraordinária a prática dos seguintes atos societários:

- a. alteração do estatuto social;
- b. transformação, fusão, incorporação e cisão da companhia, sua dissolução e liquidação;
- c. emissão de debêntures ou partes beneficiárias;
- d. aquisição e alienação, a qualquer título, de bens imóveis de qualquer valor;
- e. participação da Companhia no capital de outras sociedades;
- f. aquisição e alienação a qualquer título, inclusive conferência ao capital de outra sociedade, transferência ou cessão a qualquer título ou ainda oneração de parte substancial do ativo permanente da Companhia, como tal entendendo-se: (i) bens e/ou direitos que representem mais de 2% (dois por cento) do patrimônio líquido; (ii) qualquer participação societária contabilizada no ativo permanente; e (iii) bens imóveis, sendo que nos casos (ii) e (iii), independentemente de qualquer valor.
- g. aprovação da recompra, amortização e/ou resgate de ações pela Companhia.



ALTERE

JUCESP
08 05 09

CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 10 – A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Único – A Assembléia Geral fixará o montante global da remuneração dos Administradores, que será distribuída de acordo com o disposto no Artigo 15, inciso V, deste Estatuto.

Artigo 11 – O Conselho de Administração será composto de até 5 (cinco) membros, todos acionistas, eleitos pela Assembléia Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo, com mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição.

§ 1º – A Assembléia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração.

§ 2º – Os membros do Conselho de Administração tomarão posse mediante a assinatura do termo respectivo, lavrado em livro próprio.

Artigo 12 – O Conselho de Administração terá um Presidente que será eleito, anualmente, pela maioria de votos de seus membros, sendo a primeira eleição realizada imediatamente após a posse destes.

Parágrafo Único – As vagas de Conselheiro, não havendo suplente, poderão ser preenchidas pelo Conselho de Administração, até a primeira Assembléia Geral, que deliberará sobre o preenchimento da vaga, cujo substituto completará o mandato do substituído.

Artigo 13 – O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, pelo menos uma vez a cada trimestre, e extraordinariamente, sempre que necessário, por convocação de seu Presidente, ou pela maioria de seus membros, através de carta, telegrama, telex ou pessoalmente.

Artigo 14 – O Conselho de Administração se instalará, funcionará e deliberará validamente pelo voto favorável da maioria de seus membros eleitos, cabendo ao Presidente, além do seu

- 9 -



ALTERE

JUCESP
08 05 09

voto pessoal, o de desempate, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º deste artigo, em relação ao qual não prevalecerá o voto de desempate.

§ 1º – As deliberações sobre as matérias abaixo relacionadas (e, no que couber, o voto favorável do representante da Companhia nas assembleias gerais e outros órgãos societários das sociedades controladas ou coligadas da Companhia, direta ou indiretamente) dependerão da aprovação da maioria absoluta do Conselho de Administração:

- a. emissão de bônus de subscrição;
- b. prestação de fiança, aval ou outra garantia em favor de terceiros, em ou por sociedade em que a companhia houver efetuado investimento, direta ou indiretamente;
- c. critérios gerais de remuneração e política de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucro e/ou nas vendas) da administração e dos funcionários de escalão superior (como tal entendidos os superintendentes ou ocupantes de cargos de direção equivalentes) da Companhia e de sociedade em que a Companhia houver efetuado investimento;
- d. política de remuneração e de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucro e/ou nas vendas) da administração e dos funcionários em geral da sociedade em que a Companhia houver efetuado investimento ou das companhias controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia, ou coligadas a suas controladas;
- e. participação das sociedades em que a Companhia houver efetuado investimento ou das companhias controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia, ou a elas coligadas, em novas atividades e negócios;
- f. alienação a qualquer título, inclusive conferência ao capital de outra sociedade, transferência ou cessão a qualquer título ou ainda oneração de parte substancial do ativo permanente da Companhia, como tal entendendo-se (i) bens e/ou direitos que representem mais de 2% (dois por cento) do ativo permanente da Companhia; (ii) direitos, licenças, autorizações, permissões ou concessões governamentais de que seja titular a Companhia; e (iii) ativos da Companhia que correspondam a um conjunto destinado à exploração de um determinado negócio ou atividade da Companhia; sendo que nos casos (ii) e (iii) supra, independentemente do respectivo valor;
- g. mudança dos auditores independentes da Companhia;

- 10 -



- h. aprovação do orçamento anual da Companhia e de seu plano de investimentos;
- i. aprovação de quaisquer negócios ou contratos entre a Companhia e seus acionistas e/ou administradores (e os sócios, direta ou indiretamente, dos acionistas da Companhia);
- j. aprovação de quaisquer contratos de longo prazo entre a Companhia e seus clientes, fornecedores, prestadores de serviços e outras entidades com que mantenha relacionamento comercial, ou suas prorrogações, entendidos como tal os contratos com prazo de duração maior do que 1 (um) ano;
- k. decisões relativas à política de investimentos da Companhia e das sociedades em que a Companhia houver efetuado investimento ou das companhias controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia, ou coligadas e suas controladas;
- l. decisões relativas à estrutura de capital da Companhia e das sociedades em que a Companhia houver efetuado investimento ou das companhias controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia, ou coligadas à mesma ou às suas controladas;
- m. aprovação dos negócios jurídicos e deliberações referidas neste artigo pelas controladas da Companhia ou sociedades a elas coligadas;
- n. escolha do executivo principal da Companhia e das sociedades em que a Companhia houver efetuado investimento ou das companhias controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;
- o. a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Notas Promissórias Comerciais ("Commercial Papers"), ou quaisquer outros títulos lastreados em créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514 de 25.11.97.

§ 2º – As decisões do Conselho de Administração constarão de ata que será assinada pelos presentes.

Artigo 15 – Compete ao Conselho de Administração:

I – fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, aprovando as diretrizes, política e objetivos básicos, para todas as áreas principais de atuação da Companhia, e de suas controladas;

ALTERE

ALTERE
Estatuto

II – aprovar os planos de trabalho e orçamentos anuais, os planos de investimentos e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas;

III – eleger e destituir os diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições;

IV – fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e sobre quaisquer outros atos;

V – atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembléia Geral, os honorários mensais, a cada um dos membros da Administração da Companhia;

VI – atribuir aos membros da Administração a sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, inclusive intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;

VII – manifestar-se sobre o relatório da Administração e as contas da Diretoria, e autorizar a distribuição de dividendos intermediários e, se distribuído estes com base em resultados apurados em balanço intermediário, fixar a participação nos lucros que farão jus os administradores;

VIII – escolher e destituir os auditores independentes;

IX – convocar a Assembléia Geral quando julgar conveniente ou por exigência legal ou estatutária;

X – fixar o voto a ser dado pelo representante da Companhia nas Assembléias Gerais e reuniões das Sociedades em que participe como acionista e aprovar previamente as alterações do contrato social das sociedades em que a Companhia participa como quotista, inclusive aprovando a escolha dos administradores de sociedades controladas ou coligadas a serem eleitos com o voto da Companhia, respeitado sempre o disposto no § 1º do artigo anterior;

XI – submeter à deliberação da Assembléia Geral proposta de alteração deste Estatuto;

- 12 -



ALTERE

JUCESP
02 05 09

XII – deliberar sobre as matérias previstas no artigo anterior.

Artigo 16 – A Diretoria será composta de 1 (um) Diretor-Superintendente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 2 (dois) Diretores Adjuntos, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração e por ele destituíveis a qualquer tempo, com mandato de 1 (um) ano.

§ 1º – O Conselho de Administração poderá deixar vago os cargos de Diretor Adjunto.

§ 2º – Ocorrendo vacância de cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger o novo Diretor ou designar o substituto, fixando, em qualquer dos casos, o prazo da gestão e os respectivos vencimentos.

§ 3º – Compete à Diretoria exercer as atribuições que a Lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia.

§ 4º – Os mandatos serão sempre assinados por 2 (dois) Diretores e outorgados para fins específicos e por prazo determinado, não excedente de 1 (um) ano, salvo os que contemplarem os poderes da cláusula *ad judicia*.

§ 5º – A Diretoria poderá, ainda, designar um dos seus membros para representar a Companhia em atos e operações no País ou no Exterior, ou constituir um procurador apenas para a prática de ato específico, devendo a ata que contiver a resolução de Diretoria ser arquivada na Junta Comercial, se necessário.

§ 6º – A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário, mas pelo menos uma vez cada mês, e a convocação cabe ao Diretor-Superintendente, que também presidirá a reunião.

§ 7º – A reunião instalar-se-á com a presença de Diretores que representem a maioria dos membros da Diretoria.

§ 8º – As atas das reuniões e as deliberações da Diretoria serão registradas em livro próprio.



ALTERE

JUL 13
08 05 09

Artigo 17 – Compete especificamente ao Diretor-Superintendente:

I – submeter a aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimentos e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados;

II – formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembléia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores;

III – exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia;

IV – coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo as suas reuniões;

V – exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Artigo 18 – Compete ao Diretor Vice-Presidente:

I – substituir o Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos;

II – coordenar as atividades das áreas financeiras, tesouraria, controladoria, sistemas e jurídica da sociedade;

III – apoiar o Diretor Superintendente no relacionamento com órgãos governamentais;

IV – atuar como Diretor de Relações com o Mercado, conforme o disposto nas Instruções 31 e 202 da CVM;

V – exercer as demais atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único – Compete aos Diretores Adjuntos, quando em exercício:

I – substituir o Diretor Vice-Presidente em suas ausências e impedimentos;

- 14 -



ALTERE

JUL 2009
08 05 09

II – acompanhar o desempenho dos investimentos da sociedade;

III – exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Artigo 19 – Todos os atos que criarem responsabilidade para com a Companhia, ou dispensarem obrigações de terceiros para com ela, só serão válidos se tiverem:

I – A assinatura conjunta de dois membros da Diretoria;

II – A assinatura conjunta de um membro da Diretoria e de um procurador "A" ou "B" da Companhia; e

III – A assinatura de um Procurador do grupo "A" em conjunto com um Procurador do grupo "B" da Companhia.

Parágrafo Único – A Companhia será representada isoladamente por qualquer dos membros da Diretoria, sem as formalidades previstas neste artigo, nos casos de recebimento de citações ou notificações judiciais e na prestação de depoimento pessoal.

CAPÍTULO V – CONSELHO FISCAL

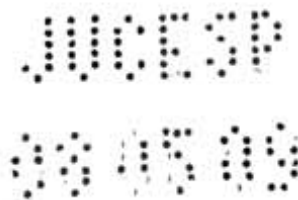
Artigo 20 – A Companhia terá um Conselho Fiscal, composto de 3 (três) membros e suplentes em igual número, não tendo caráter permanente, e só será eleito e instalado pela Assembléia Geral a pedido de acionistas, nos casos previstos em lei.

Artigo 21 – O funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembléia Geral Ordinária após a sua instalação, podendo os seus membros serem reeleitos.

Artigo 22 – A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembléia Geral que os eleger.

- 15 -





CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E RESULTADOS

Artigo 23 – O exercício social terá a duração de 1 (um) ano, e terminará no último dia do mês de dezembro de cada ano.

Artigo 24 – Ao fim de cada exercício social serão elaborados, com base na escrituração mercantil da Companhia, as demonstrações financeiras, consubstanciadas no balanço patrimonial, demonstração dos lucros ou prejuízos acumulados, demonstrações do resultado do exercício e demonstração das origens e aplicações de recursos, simultaneamente em moeda corrente nacional e em moeda de poder aquisitivo constante.

§ 1º – O Conselho de Administração poderá determinar o levantamento de balanço semestral ou, respeitados os preceitos legais, em períodos menores, e aprovar a distribuição de dividendos com base nos lucros apurados.

§ 2º – A qualquer tempo, o Conselho de Administração também poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários, a conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Artigo 25 – Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

§ 1º – Sobre o lucro remanescente apurado na forma do *caput* deste artigo, será calculada a participação estatutária dos administradores, até o limite máximo legal.

§ 2º – Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior, destinar-se-á:

a) 5% (cinco por cento) para a reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado;

b) Do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior e ajustado na forma do Artigo 202 da Lei nº 6.404/76, destinar-se-ão no



ALTERE

JUL 29
2015

mínimo 25% (vinte e cinco por cento), para pagamento de dividendo obrigatório a todos os seus acionistas.

CAPÍTULO VII – LIQUIDAÇÃO

Artigo 26 – A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembléia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

Parágrafo Único – O Conselho de Administração nomeará o liquidante, e as formas e diretrizes a seguir e fixará os seus honorários.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 27 – Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contando da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

Artigo 28 – A Companhia observará os acordos de acionistas registrados na forma do Artigo 118 da Lei nº 6.404/76, cabendo à respectiva administração abster-se de registrar transferências de ações contrárias aos respectivos termos e ao Presidente da Assembléia Geral e abster-se de computar os votos lançados contra os mesmos acordos.

- 17 -



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO C

-
- Contrato de Locação e Terceiro Aditamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Locação e outras Avenças (o "Contrato"), e na melhor forma de direito, as partes:

I - CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 7º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 06.284.295/0001-51, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante simplesmente referida como CALAARI;

II - PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Billings, 1729, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 33.009.945/0001-23, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante simplesmente referida como ROCHE; e

III - ROCHE DIAGNÓSTICA BRASIL LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Engenheiro Billings, 1729, prédio 10, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 30.280.358/0001-86, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante simplesmente referida como FIADORA;

CONSIDERANDO QUE:

(i) a CALAARI, a GP Investimentos S.A. ("GP Investimentos") e a ROCHE celebraram, nesta data, um Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel (a "Venda e Compra"), pelo qual a ROCHE se comprometeu a vender para a CALAARI os imóveis objeto das matrículas n.º 174.940, 174.942 e 170.742 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, dentre outras disposições acordadas em referido instrumento;

(ii) a CALAARI conduziu satisfatoriamente auditorias legal e técnica dos imóveis, bem como acerca de outros aspectos da transação conforme os termos e condições da Venda e Compra;

(iii) a ROCHE e a CALAARI decidiram concluir a transação da Venda e Compra;

(iv) a ROCHE e a CALAARI, em vista do disposto no considerando (iii) acima, decidiram implementar, entre outras condições previstas na Venda e Compra, a celebração do presente Contrato;

(v) a CALAARI é uma sociedade de propósito específico cujo objeto compreende: (i) a aquisição de imóveis, incluindo o imóvel objeto da matrícula n.º 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo (a "Propriedade") objeto

9º TABELIÃO DE NOTAS - SP
Dr. Paulo Roberto Fernandes - Tabelião
Rua Durinho de Andrade, 237 - Fone: 3258-2611
AUTENTICO a presente capa holográfica conforme
o sinal a meu acrescentado na parte reproduzida. Dou Fé.



17 AGO 2005

MARCOS ANTONIO DE JESUS ARSILHA

da Venda e Compra; e (ii) a locação de parte da Propriedade descrita e caracterizada no anexo deste instrumento (o "Imóvel") para a ROCHE;

(vi) as partes acordam que a implementação da transação aqui estabelecida será realizada por meio de uma operação de securitização dos recebíveis derivados do presente instrumento mediante a cessão dos recebíveis a um fundo ou ainda a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sendo que tal operação será executada pela CALAARI (os "CRIs");

(vii) para a consecução da operação da securitização dos recebíveis imobiliários decorrentes deste Contrato, a ROCHE desde já concorda em anuir em todo e qualquer documento necessário para a efetivação da securitização, sendo facultado à CALAARI a emissão direta de tais CRIs, bem como a cessão dos créditos decorrentes do presente Contrato para companhia securitizadora, com o que a ROCHE desde já concorda e anui; e

(viii) a ROCHE neste ato declara, com relação à securitização dos recebíveis imobiliários decorrentes deste Contrato, que tem pleno conhecimento que o pagamento da remuneração da CALAARI de forma a manter o fluxo constante de recebíveis, premissa básica para a implementação da securitização, bem como os acordos ajustados mutuamente com relação à consecução da premissa de manutenção do fluxo constante de recebíveis, tais como a proibição de compensação, a proibição de rescisão antecipada e a proibição de revisão, devem ser considerados como uma condição essencial para o equilíbrio financeiro e econômico deste Contrato;

(ix) a remuneração acima prevista, cuja manutenção constante do fluxo é uma condição essencial para o equilíbrio financeiro e econômico deste Contrato está compreendida no aluguel anual disposto na Cláusula 5.1.1 deste Contrato, pelo prazo estabelecido na Cláusula 4.2 deste Contrato, e deve ser interpretado como a contraprestação necessária e indivisível pela obrigação da CALAARI de adquirir o Imóvel e subseqüentemente locá-lo para a ROCHE conforme previsto neste Contrato;

(x) as partes declaram expressamente que a celebração deste contrato na modalidade atípica foi acordada como a única forma de efetiva e legalmente representar a relação de fato estabelecida entre as partes, sendo deste modo as disposições atípicas deste Contrato necessárias à implementação do negócio jurídico aqui previsto;

(xi) adicionalmente, as partes declaram que as condições atípicas deste Contrato foram estabelecidas pelas partes de boa-fé conforme o disposto no artigo 422 do Código Civil Brasileiro, declarando ainda que tais condições aqui previstas estão plenamente em conformidade com o artigo 421 do Código Civil Brasileiro;

ISTO POSTO, têm as partes mutuamente acordado o seguinte, que aplicar-se-á a si e seus sucessores:



1. - OBJETO

1.1. Constituem objetos deste Contrato (i) a aquisição do Imóvel pela CALAARI; e (ii) a subsequente locação do Imóvel à ROCHE pela CALAARI, toda esta transação em caráter atípico pelo prazo de 15 (quinze) anos, conforme definido na cláusula 4.2. adiante.

1.1.1. As partes expressamente reconhecem o caráter atípico da presente relação jurídica, assumindo expressamente que, não obstante a presença de diversas relações jurídicas avançadas neste Contrato, estas relações não são divisíveis, sendo complementares e suplementares e, por consequência, indissociáveis e necessárias para a consecução do negócio jurídico objetivado neste Contrato.

2. - IMÓVEL

2.1. A Propriedade, da qual o Imóvel é parte, está situada no município e comarca de São Paulo, estado de São Paulo, matriculado sob n.º 174.940 no 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado e que se encontra localizado na Unidade 1, no local indicado na planta anexa ao presente instrumento:

"Um terreno com área de 31.058,35m², descrito e caracterizado conforme segue: mede 124,57m de frente com origem em P01 sob um ângulo interno de 54º, cujo trecho está localizado na Rua Engenheiro Bilings, até encontrar o ponto P02, na qual deflete à esquerda num ângulo de 90º com extensão de 70,83m até o ponto P03. Segue a direita por uma reta de extensão 16,18m até o ponto P04, onde defronta com os limites do imóvel objeto da matrícula 174.942 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo. Deflete 90º para a esquerda num comprimento de 207,21m até o ponto P05. Até o ponto P06 segue numa reta com 47,61m de extensão sob ângulo de 90º para a esquerda, que deflete 90º a esquerda numa extensão de 34,17m até encontrar o ponto P07. Segue numa reta de 36,91m de comprimento até atingir o ponto P08, que, após defletir 90º para a esquerda e seguir 51,55m de extensão encontra-se o ponto P09 que confronta com o lote vizinho. Deflete 91º a direita, segue por 32,65m de extensão até encontrar o ponto P10, que confronta a esquerda sob um ângulo de 90º e segue por 265,74m até encontrar o ponto P01."

2.2. A aquisição do Imóvel pela CALAARI ocorrerá de acordo com o disposto na Venda e Compra, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas ou gravames de qualquer natureza, e a CALAARI compromete-se a manter o Imóvel nessa condição até o final da presente relação locatícia, exceto quanto à constituição de gravames ou ônus em razão da securitização dos recebíveis imobiliários decorrentes do presente Contrato, conforme mencionado nos considerandos (vi) e (vii) acima. Em quaisquer destas hipóteses, a CALAARI deverá fazer constar na respectiva escritura a existência deste Contrato inclusive transcrevendo-o, com o propósito específico de dar publicidade ao presente Contrato e fazer constar a vigência de seus termos e condições.

3



2.2.1. A ROCHE neste ato declara ter conhecimento que o Imóvel está arrolado em processo administrativo fiscal e declara e consente que referido ônus não afeta ou afetará seus direitos como locatária neste Contrato.

3. DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. É vedado à ROCHE a realização de atividades não adequadas à categoria de uso em que está enquadrado o Imóvel. O Imóvel deverá ser utilizado pela ROCHE exclusivamente para instalação de escritórios e um restaurante de interesse da ROCHE, observadas as restrições de zoneamento impostas pela municipalidade competente, e eventuais limitações ou restrições impostas por normas estaduais e/ou federais.

4. VIGÊNCIA/PRAZO DA LOCAÇÃO

4.1. O presente Contrato terá pleno efeito entre as partes a partir da data de sua assinatura.

4.2. O prazo da locação é de 15 (quinze) anos, com início da cobrança dos encargos locatícios na data de assinatura deste Contrato ("Data de Início do Prazo Locatício"), observado o disposto na Cláusula 5.1.3.

4.3. Tendo a ROCHE cumprido fiel e regularmente as suas obrigações que assumiu neste Contrato, a ROCHE terá o direito, mas não a obrigação, de solicitar à CALAARI a prorrogação do prazo da locação por igual período ou por período de, no mínimo, 5 (cinco) anos. Para tanto, a ROCHE deverá comunicar à CALAARI essa intenção, por escrito, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do encerramento da data do término da locação originalmente previsto, informando o prazo da prorrogação pretendida.

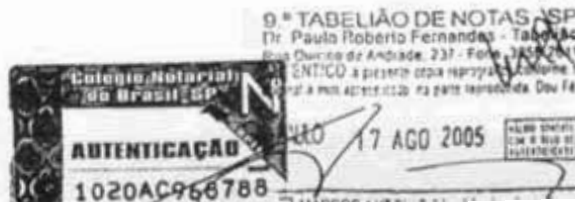
5. REMUNERAÇÃO DA LOCADORA

5.1. Como contraprestação e retorno do investimento da CALAARI na (i) aquisição da Propriedade da qual o Imóvel é parte e (ii) locação pelo prazo de 15 (quinze) anos, a ROCHE pagará à CALAARI, anualmente, a quantia a ser apurada na forma da cláusula 5.1.1.

5.1.1. O aluguel anual será de R\$ 4.045.000,00 (quatro milhões, quarenta e cinco mil reais), sendo:

- a) - a quantia de R\$ 605.000,00 (seiscentos e cinco mil reais), correspondente à locação do prédio nº 09;
- b) - a quantia de R\$ 3.194.000,00 (três milhões cento e noventa e quatro reais), correspondente à locação do prédio nº 35; e
- c) - a quantia de R\$ 246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais), correspondente à locação do prédio nº 36.

4



5.1.2. O aluguel anual será pago, de forma antecipada, no 5º (quinto) dia útil a partir do início do respectivo ano da locação, mediante depósito bancário em conta corrente a ser indicada oportunamente pela CALAARI, operando-se a quitação mediante a confirmação pelo banco do efetivo crédito na conta do favorecido.

5.1.3. As partes concordam que a ROCHE terá direito a um período de carência no pagamento de aluguel correspondente a um aluguel anual, cuja carência deverá ser utilizada durante os primeiros 12 (doze) meses contados da data de início da locação.

5.1.4. Não obstante a divisão do aluguel por prédio na forma disposta na cláusula 5.1.1. acima, as partes acordam expressamente que a locação ora avençada é única e indivisível, sendo o aluguel anual previsto na cláusula 5.1. acima, por conseguinte, único e indivisível.

5.2. Os alugueis devidos e não pagos na data de vencimento, conforme os termos deste Contrato, estarão sujeitos a: (i) juros de mora de 1% ao mês, (ii) correção monetária mensal, segundo os índices definidos na cláusula 8.1. abaixo e (iii) multa por inadimplemento de 3% (três por cento), acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso.

6. REVISÃO JUDICIAL DO ALUGUEL

6.1. Dada a atipicidade do presente Contrato, e considerando que os alugueis representam remuneração conjunta pela (i) aquisição da Propriedade da qual o Imóvel é parte, (ii) locação pelo período de 15 (quinze) anos, e (iii) viabilização dos recursos financeiros necessários para a implementação da transação aqui prevista, as partes acordam que o aluguel não está sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei 8.245/91 para os fins de revisão judicial do valor do aluguel. Assim, tanto a CALAARI como a ROCHE declaram, em comum acordo, que não exercerão, durante este período de 15 (quinze) anos, seus respectivos direitos de pleitear a revisão judicial do aluguel, nos termos do artigo 19 da Lei 8.245/91.

7. NÃO COMPENSAÇÃO

7.1 É vedado à ROCHE compensar qualquer crédito que tenha com a CALAARI, inclusive aqueles relativos a multas que a CALAARI deva à ROCHE em função deste Contrato, com os alugueis definidos na cláusula 5.1.1. acima. As partes expressamente declaram e reconhecem que esta disposição tem o objetivo de assegurar a ininterrupção do fluxo de alugueis durante o prazo do Contrato e está em conformidade com o caráter atípico deste Contrato.

8. REAJUSTE DO ALUGUEL

8.1. Após a fixação do aluguel inicial anual, na forma da cláusula 5.1.1. acima, o mesmo será reajustado anualmente, de acordo com a variação percentual acumulada do IGP-M/FGV.

5



9.º TABELIÃO DE NOTAS - SP
Dr. Paulo Roberto Fernandes - Tabelião
Rua Domíngos de Almeida, nº 100 - Jd. São 3755-2611
AUTENTICO e prescrito nos termos do costume e
da Lei e não autenticado na parte Republicana. Sua Fe

17 AGO 2005

MARCOS ANTONIO DE M. SILVA AGUIAR

8.2. Se o IGP-M/FGV for extinto ou considerado inaplicável a este Contrato, as partes estabelecem, desde já, que os valores fixados neste Contrato passarão automaticamente a ser corrigidos pelo IGP-DI/FGV, ou na impossibilidade de utilização deste, outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Este novo índice será definido de comum acordo pelas partes e deverá ser indicado em aditivo contratual.

8.3. O reajuste do aluguel, de acordo com os critérios acima, será automático, sendo dispensado qualquer tipo de comunicação prévia à ROCHE.

8.4. Quando da ocorrência de reajustes do aluguel, se até a data do pagamento não houver sido divulgado o índice aplicável, o aluguel será reajustado tomando-se por base a variação acumulada dos 12 (doze) últimos índices publicados, sendo que o acerto, quer positivo, quer negativo, deverá ser efetuado em até 3 (três) dias úteis da publicação do índice até então não divulgado.

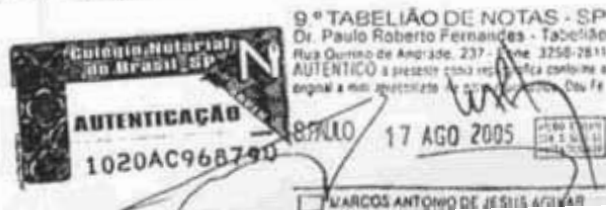
9. OBRIGAÇÕES

9.1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas no presente Contrato, a CALAARI será obrigada a adquirir o Imóvel e alugá-lo segundo as condições estipuladas neste Contrato, mantendo o Imóvel de forma a servir ao uso destinado durante todo o prazo locatício, inclusive em caso de construções na área do condomínio em que o Imóvel está localizado, conforme o disposto na Cláusula 9.1.1 abaixo.

9.1.1. Considerando que a CALAARI pretende desenvolver a área restante do condomínio e construir outros edifícios novos, a CALAARI deverá, nessa hipótese, a fim de garantir que as atividades da ROCHE não serão afetadas por tais obras: (a) construir e manter uma cerca entre o Imóvel e a área de construção dos novos edifícios; (b) manter a área externa do Imóvel livre e desimpedida de materiais de construção e entulhos, bem como promover a limpeza da poeira.

9.2. São obrigações da ROCHE, além daquelas já especificadas neste Contrato: (a) efetuar o pagamento, na data do vencimento, do aluguel e respectivos encargos de locação, listados no item (b) abaixo diretamente aos órgãos de cobrança, desde que tenha recebido o Imóvel na forma acima ajustada; (b) utilizar o Imóvel para os fins estabelecidos na cláusula 3.1.; (c) devolver o Imóvel, quando do término da locação, nas condições estipuladas na cláusula 14.1.; (d) assumir responsabilidade pelas obras de manutenção referentes à conservação e devolução do Imóvel na forma como foi recebido, nos termos do artigo 23 da Lei 8.245/91, incluindo mas não limitado aos serviços de limpeza do edifício e em especial dependências sanitárias, manutenção de jardins e serviços de segurança do Imóvel; (e) reparar prontamente os danos causados ao Imóvel ou às suas instalações pela ROCHE ou seus empregados, fornecedores ou usuários; (f) não alterar a disposição estrutural interna ou externa do Imóvel, sem o consentimento prévio por escrito da CALAARI; (g) entregar imediatamente à CALAARI quaisquer citações, multas ou notificações emitidas pelas

6



autoridades públicas relacionadas ao Imóvel, mesmo que endereçadas a ela ROCHE; (h) pagar todos os encargos de locação, tais como despesas relacionadas a serviços públicos instalados, prêmios de seguro e tributos diretamente relacionados ao Imóvel (energia, luz, gás, água, esgoto e IPTU), despesas ordinárias de condomínio, diretamente aos agentes arrecadadores, enviando à CALAARI, quando requisitado, tais requisições não devendo ocorrer em período inferior a cada 6 (seis) meses, cópias dos recibos de pagamentos realizados; (i) permitir a inspeção do Imóvel, mediante acordo prévio quanto a data e hora, pela CALAARI e por terceiros, caso o Imóvel seja colocado à venda, não devendo tal inspeção interferir nas operações da ROCHE; (j) assumir responsabilidade pelas instalações, limpeza, conservação e pintura do Imóvel, inclusive pelos equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, e de segurança, bem como instalações contra incêndios e vistorias do corpo de bombeiros; e (k) manter o Imóvel livre e isento de qualquer contaminação ou contingência que possa caracterizar um passivo ambiental.

10. SEGURO

10.1. A CALAARI contratará uma apólice de seguro patrimonial para o Imóvel, emitida por empresa de seguros de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, que deverá estipular a CALAARI como única beneficiária da indenização, garantindo as perdas e danos materiais decorrentes de incêndio, raio, explosão de qualquer natureza, vendaval, inundação, furacão, ciclone, tornado, granizo, fumaça, impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves, em valor equivalente ao valor da reconstrução do Imóvel.

10.1.1. A CALAARI solicitará o reembolso dos valores à ROCHE mediante apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento, reembolso este que deverá ser pago em 48 (quarenta e oito) horas da apresentação de tais comprovantes de pagamento.

10.2. A CALAARI deverá manter em vigor o seguro durante todo o prazo da locação e quaisquer prorrogações.

10.3. O valor dos itens segurados e os respectivos valores das indenizações deverão ser reavaliados anualmente de acordo com a variação do INCC, de forma a caracterizar a reposição integral dos bens segurados em caso de sinistro de acordo com o valor para reposição/reconstrução dos bens.

10.4. Sem prejuízo do disposto na cláusula 10.1., o seguro a ser contratado deverá, em caso de sinistro parcial (i) propiciar a cobertura do montante necessário para a reconstrução do Imóvel e reposição do mesmo no estado anterior ao sinistro e (ii) incluir cláusula de perda de aluguéis equivalente ao valor dos aluguéis devidos à CALAARI pelo período de indenização contratado da apólice de seguros e (iii) prever o reembolso dos custos relacionados à realocação temporária da ROCHE durante o prazo de reconstrução do Imóvel em razão do sinistro parcial.

10.5. A ROCHE poderá continuar utilizando o Imóvel em caso de sinistro parcial, se legalmente possível nos termos do relatório referido na Cláusula 20 1 abaixo e desde que o

7



uso parcial do Imóvel não prejudique as atividades regulares da ROCHE. Caso a ROCHE decida utilizar o Imóvel, deverá manifestar sua intenção por escrito para a CALAARI, interrompendo o pagamento do aluguel equivalente à área útil do Imóvel que ficou inutilizado, sendo que a diferença entre o valor a ser pago pela ROCHE e o efetivo valor do aluguel deverá ser coberto pelo seguro previsto na cláusula 10.4. acima, imediatamente após a ocorrência do sinistro. A CALAARI ficará obrigada a empregar o produto da indenização na reconstrução da parte do Imóvel atingida pelo sinistro até o limite do valor indenizado, nas mesmas condições e especificações do Imóvel.

10.6. Caso um eventual sinistro venha a impedir a prática dos negócios da ROCHE no imóvel, a mesma poderá rescindir o presente Contrato sem o pagamento de multa ou indenização somente na hipótese de o resultado da avaliação prevista na cláusula 20.1. abaixo corresponder ao previsto no item (i) desta mesma cláusula 20.1..

10.7. Caso a ROCHE manifeste a intenção de rescindir o presente Contrato durante os primeiros 15 (quinze) anos em virtude da ocorrência de sinistro cujo resultado da avaliação prevista na cláusula 20.1. abaixo corresponda ao previsto no item (ii) desta mesma cláusula 20.1., poderá fazê-lo mediante o pagamento à CALAARI do montante correspondente à diferença, se positiva, entre (i) o valor da indenização por rescisão antecipada calculada na forma do disposto na cláusula 15.1. abaixo, excluído o acréscimo da penalidade prevista na cláusula 17.1. abaixo e (ii) o valor da indenização paga pelo seguro prevista na cláusula 10.1..

10.8. Tendo ocorrido sinistro total e/ou parcial e caso a Seguradora não venha a pagar a indenização à CALAARI em função de ato, fato ou omissão, culposa ou dolosa, atribuível à ROCHE, ou ainda em função de utilização do Imóvel de forma diversa ao disposto contratualmente ou às especificações técnicas do Imóvel, ou ainda restrições de zoneamento, ressalvados os casos comprovadamente decorrentes de vícios da construção do Imóvel, a ROCHE deverá reembolsar os valores necessários à reposição do bem à CALAARI, ressalvado o direito de regresso da ROCHE contra a Seguradora.

11. CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

11.1. Se a ROCHE tiver interesse em efetuar benfeitorias no Imóvel que envolvam modificações que não sejam na estrutura do mesmo, e desde que não afetem as instalações contra incêndio e elétricas, deverá a ROCHE submeter solicitação por escrito à CALAARI antes de iniciar as obras. Todas as modificações que não sejam na estrutura, avaliadas em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) no máximo, poderão ser efetuadas diretamente pela ROCHE sem que haja necessidade da aprovação prévia da CALAARI.

11.1.1. Todas e quaisquer benfeitorias realizadas no Imóvel, observado o disposto no item anterior, deverão:

8



- (i) obedecer ao mesmo padrão de construção empregado no Imóvel;
- (ii) não afetar a segurança e solidez das edificações existentes no Imóvel quando de sua realização; e
- (iii) ser devidamente aprovadas pelas autoridades competentes, quando necessário.

11.2. Quaisquer benfeitorias removíveis efetuadas no Imóvel poderão ser removidas quando do término ou rescisão deste Contrato, desde que nenhum dano seja causado ao mesmo. A ROCHE não terá direito a qualquer indenização ou retenção do Imóvel por benfeitorias que porventura vier a realizar, quer sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, mesmo que consentidas pela CALAARI.

11.3. Na hipótese de a ROCHE solicitar à CALAARI que esta realize eventuais benfeitorias ou até mesmo alterações no Imóvel, e desde que tais alterações resultem em aumento do valor do aluguel, esta porção a maior do aluguel poderá ser objeto de nova securitização, direta ou indiretamente pela CALAARI por meio de cessão de tais créditos, com o que concorda e anui desde já a ROCHE, observado o disposto na cláusula 12.2. adiante.

12. CESSÃO/SUBLOCAÇÃO

12.1. É permitido à ROCHE sublocar ou emprestar o Imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio e expresso da CALAARI. Não obstante, a cessão de quaisquer direitos ou obrigações deste Contrato para terceiros dependerá do prévio e expresso consentimento da CALAARI.

12.2. Fica desde já acordado que, em face do disposto nos considerandos (vi) e (vii) do Contrato, a ROCHE faculta desde já, ao exclusivo critério da CALAARI, a cessão dos créditos oriundos deste Contrato para uma companhia securitizadora com a finalidade de sua securitização por meio da emissão de CRIs, anuindo desde já a ROCHE com todo este processo, observado o dever da CALAARI de notificá-la quando da cessão na forma do disposto no artigo 290 do Código Civil Brasileiro.

13. VIGÊNCIA E REGISTRO

13.1. Na hipótese de o Imóvel ser transferido ou o seu domínio ser conferido a terceiros, ou ainda, se este for de qualquer forma alienado durante a vigência deste Contrato, a contratação acerca da locação do Imóvel subsistirá nos termos do presente Contrato, comprometendo-se a CALAARI a incluir, em qualquer Contrato que venha a firmar com o(s) adquirente(s), a obrigação deste(s) último(s) de cumprir integralmente a avença locatícia aqui ajustada. Fica autorizado, para os fins do disposto nos artigos 8º e 33 da Lei 8.245/91 o registro e averbação deste Contrato no Oficial de Registro de Imóveis pertinente. Os custos referentes ao registro deste Contrato no Oficial de Registro de Imóveis pertinente serão arcados exclusivamente pela CALAARI.

9



13.2. Caso o Oficial do Registro de Imóveis faça exigências para registrar o presente Contrato, a ROCHE se compromete desde já a apresentar e assinar todos os documentos, prestar declarações, firmar termos aditivos, bem como a tomar todas e quaisquer medidas que se tornarem necessárias, em razão de exigências formuladas para o registro do presente Contrato. Em havendo garantias reais sobre o Imóvel prestadas a terceiros, a CALAARI obriga-se ainda a obter eventual anuência dos beneficiários das garantias conforme for exigido pelo Oficial de Registro de Imóveis competente para o registro do presente Contrato.

14. DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

14.1. - Quando do término ou rescisão do presente Contrato, observado quanto à rescisão antecipada o disposto na cláusula 15.1. abaixo, a ROCHE compromete-se a desocupar o Imóvel, deixando-o completamente livre de pessoas e coisas, no estado de conservação compatível com o desgaste natural decorrente do uso e do tempo decorrido até então, permanecendo responsável pelo pagamento do aluguel e demais encargos locatícios enquanto não o retornar para a CALAARI nas condições supra mencionadas.

14.1.1. A devolução do Imóvel deverá ser precedida de apresentação à CALAARI de laudo ambiental elaborado por empresa credenciada junto a órgão governamental competente, atestando as condições ambientais do Imóvel. O laudo deverá ser pago pela ROCHE, que deverá reparar eventuais danos ambientais a que deu causa, direta ou indiretamente, ficando responsável pelo pagamento de aluguel, integral ou proporcional à área afetada, nos termos previstos neste Contrato, enquanto perdurarem tais reparações, na medida em que as obras envolvidas impeçam a ocupação do Imóvel, no todo ou em parte.

14.2. - A ROCHE deverá notificar a CALAARI nesse sentido pelo menos 30 (trinta) dias antes da data estipulada para a devolução do Imóvel, de forma a permitir que as partes vistorem o Imóvel.

15. RESCISÃO ANTECIPADA

15.1. - Caso a ROCHE rescinda o Contrato voluntariamente antes de seu término, ou a locação seja rescindida pela CALAARI em virtude de descumprimento de quaisquer obrigações contratuais da ROCHE previstas neste Contrato, cujas providências para sua solução não venham a ser iniciadas pela ROCHE em 15 (quinze) dias contados da notificação enviada pela CALAARI nesse sentido, e concluídas em prazo razoável em vista da natureza do problema, no prazo acordado pelas partes naquela oportunidade, a ROCHE pagará à CALAARI, a título de perdas e danos pré-fixados, além da multa prevista na cláusula 17.1. o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (calculado em fração de ano) para o término do Contrato, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, corrigido monetariamente na forma aqui ajustada, pro-rata-die, reduzido pelo valor da taxa de colocação dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos com lastro nos recebíveis deste Contrato e acrescido das

10



despesas efetivamente incorridas por CALAARI para o resgate de tais certificados de recebíveis imobiliários ("Indenização") observado o envio de notificação prévia com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de pagamento da Indenização e desocupação do Imóvel. Essa Indenização visa, em consonância com o parágrafo único do art. 473 do Código Civil Brasileiro: (i) ressarcir todos os investimentos feitos pela CALAARI na aquisição do Imóvel e implementação da transação aqui prevista, executado especialmente para atender os objetivos e necessidades da ROCHE, bem como (ii) liquidar as operações realizadas no mercado que tiveram como fonte de repagamento os aluguéis aqui pactuados.

15.2. O disposto nas hipóteses da cláusula supra contempla as eventuais perdas e danos e demais prejuízos relacionados com o rompimento contratual que serão sofridos pela CALAARI, compreendidas as despesas, custos e investimentos, nos quais a CALAARI incorreu e incorrerá para a viabilização desta locação, executados especialmente para atender os objetivos e necessidades da ROCHE. A ROCHE reconhece como legítimo o direito da CALAARI de receber as referidas indenizações/quantias na sua íntegra na ocorrência das hipóteses previstas acima, ficando as obrigações da ROCHE de indenizar a CALAARI circunscritas ao disposto acima, mormente tendo em vista o disposto no parágrafo único do artigo 473 do Código Civil Brasileiro.

16. EVENTOS DE INADIMPLEMENTO

16.1. Independentemente das disposições acima, será vedado à parte inocente aplicar uma penalidade ou rescindir o presente Contrato, a menos que (i) a parte inocente tenha enviado aviso por escrito à parte inadimplente, notificando-a da violação contratual ou legal, e (ii) a parte inadimplente não tenha sanado a causa do inadimplemento no prazo de 15 (quinze) dias após ter recebido tal aviso.

17. MULTA

17.1. Se outra penalidade mais específica não for prevista neste Contrato, a infração de qualquer cláusula deste Contrato sujeitará o infrator à multa equivalente a ¼ (um quarto) do aluguel anual em vigor à época da infração, sem prejuízo de a parte inocente, independente e simultaneamente, dar por rescindido de pleno direito a presente locação, desde que a parte infratora tenha sido devidamente notificada e não tenha tomado as providências necessárias para sanar eventual problema, ou que as providências para sua solução não tenham sido iniciadas em até 15 (quinze) dias contados da notificação que receber nesse sentido e concluídas em prazo razoável em vista da natureza do problema.

18. OUTRAS DISPOSIÇÕES

18.1. A ROCHE arcará com as despesas relativas a quaisquer outros registros e/ou arquivamentos por exigência dos poderes públicos, caso esses registros e/ou arquivamentos sejam relacionados com as atividades da ROCHE.

11



18.2. A ROCHE deverá, quando do término ou rescisão do Contrato, requerer, às suas expensas, o imediato cancelamento do referido registro. Caso não o faça, e após comunicada expressamente pela CALAARI para fazê-lo no prazo de 30 (trinta) dias, estará a CALAARI autorizada a proceder o cancelamento do registro, arcando a ROCHE com todos os custos incorridos pela CALAARI para tanto, além do pagamento da multa prevista na Cláusula 17.1 acima.

18.3. O presente Contrato substituirá todos os contratos e entendimentos anteriores entre as partes a respeito da transação aqui estabelecida.

18.4. O não exercício por uma das partes de quaisquer de seus poderes ou direitos adquiridos nos termos do presente Contrato não constituirá uma renúncia pela referida parte a tais poderes ou direitos adquiridos, nem constituirá uma novação contratual. As alterações ao presente Contrato serão realizadas e só terão força obrigatória após acordo mútuo por escrito entre todas as partes.

18.5. As partes concordam que durante a vigência deste Contrato e em caráter irrevogável e irretroatável, ressalvado o total cumprimento pela ROCHE de todos os termos e condições deste Contrato, a ROCHE terá direito de voto em qualquer Assembléia de Condomínio com relação ao Imóvel, podendo votar em todas as matérias em discussão, sem restrições.

18.5.1. A ROCHE está ciente de que a CALAARI pretende implementar uma re-estruturação do Condomínio onde o Imóvel está localizado nos termos de um determinado Master Plan anexo à Venda e Compra.

18.5.2. Em face do direito de voto mencionado acima, a ROCHE neste ato se compromete, no exercício do referido direito de voto concedido por este Contrato, a votar em toda e qualquer Assembléia de Condomínio aprovando a retificação do Condomínio de acordo com o Master Plan, incluindo, mas não limitando a, dividir as unidades autônomas atualmente existentes conforme contido no Master Plan e os demais empreendimentos imobiliários a serem implementados pela CALAARI.

18.5.3. Adicionalmente, a ROCHE deverá também votar em toda e qualquer Assembléia de Condomínio pela aprovação de todo e qualquer ajuste do Master Plan fornecido pela CALAARI, não podendo tal aprovação ser negada sem justo motivo pela ROCHE.

18.6. A CALAARI garantirá à ROCHE, durante a vigência deste Contrato, direito de expansão para aumento de até 50% (cinquenta por cento) da sua área locada, referida área a ser desenvolvida nos limites do imóvel ora locado e mediante requerimento por escrito da ROCHE, nos termos e condições do presente Contrato, acrescendo-se o aluguel proporcional e relativamente à nova área a ser locada, dentro de prazo e preço razoável de mercado para desenvolvimento da referida área de expansão na data do exercício do referido pedido pela ROCHE. Caso a CALAARI não inicie a implementação de tal expansão em até 6 (seis) meses contados da solicitação da ROCHE e aprovação pelas partes de prazo e preço para sua consecução, observado caso fortuito e/ou força maior conforme

12



B.º TABELIÃO DE NOTAS - SP
Dr. Paulo Roberto Fernandes - Tabelião
Rua Quilino de Aguiar, 237 - Fone: 3256-0111
AUTENTICO a presente copia registrada e inscrita
origem e verdadeira de acordo com o original

SP/FLD 17 AGO 2005



previsto no artigo 393 do Código Civil Brasileiro, a CALAARI estará sujeita a uma multa diária no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) de 1/365 do aluguel anual vigente à época, pagável a cada 30 (trinta) dias de inadimplemento.

18.6.1. A multa a que se refere a cláusula 18.6 *in fine* será aplicada retroativamente à data de aprovação pelas partes de prazo e preço para consecução da expansão de área locável e não será limitada.

18.6.2. As partes acordam expressamente que o desenvolvimento e implementação, pela CALAARI, pela ROCHE ou por terceiro, de nova área locável de interesse da ROCHE, tanto no Imóvel, como no condomínio no qual o Imóvel está localizado, será computada para cálculo do direito de expansão previsto na cláusula 18.6. acima.

18.7. Em caso de desapropriação total do Imóvel e posse do Imóvel pela autoridade pública expropriante, durante a vigência da locação, este Contrato será rescindido sem qualquer penalidade às partes, ressalvado o direito da ROCHE de pleitear uma compensação contra a autoridade pública expropriante.

18.8. Em caso de desapropriação parcial do Imóvel, a ROCHE terá direito de continuar o presente Contrato e, neste caso, o aluguel será reajustado com base na área ocupada pela ROCHE.

18.9. Será conferido o direito de uso exclusivo à ROCHE ou a quem esta indicar, durante a vigência deste Contrato, de usar um total de 520 (quinhentas e vinte) vagas de garagem na área do Condomínio onde o Imóvel está localizado, das quais 310 (trezentas e dez) vagas localizadas no Imóvel e 210 (duzentas e dez) vagas localizadas na área do Condomínio.

18.9.1. As 310 (trezentas e dez) vagas localizadas no Imóvel serão disponibilizadas pela CALAARI à ROCHE quando da assinatura deste Contrato.

18.9.2. As 210 (duzentas e dez) vagas localizadas na área do Condomínio serão disponibilizadas pela CALAARI à ROCHE em até 6 (seis) meses contados da aprovação de um projeto para implementação de uma área de estacionamento no perímetro do Condomínio, aprovação esta que deverá ser requerida assim que legalmente permitido após a assinatura do presente Contrato.

18.9.3. As partes acordam que, enquanto as vagas acima não forem disponibilizadas pela CALAARI, a ROCHE poderá utilizar as áreas atualmente usadas para estacionamento em conjunto com a Roche Diagnóstica Brasil Ltda.

18.9.4. Ao término do prazo deste Contrato, previsto na cláusula 4.2. acima, a ROCHE terá direito a um período adicional de 15 (quinze) dias, independente da eventual renovação do período locatício na forma do disposto na cláusula 4.3. acima, período este no qual a ROCHE terá isenção do aluguel correspondente.

13



9ª TABELÃO DE NOTAS - SP
Dr. Paulo Roberto Fernandes - Tabelão
Rua Quilino de Almeida, 227 - Fone 3236-7511
AUTÊNTICO à partir de cada fotocópia conforme a
legenda à esta autenticação na parte correspondente. Dou fé

SEBRAE 17 ACO 2005



19. AVISOS

19.1. Todos os avisos, notificações judiciais, citações, intimações e outras comunicações referentes ao presente Contrato deverão ser entregues por escrito, contendo a assinatura da parte que os enviar ou sendo assinados em nome desta, e serão enviados por meio de carta registrada ou carta protocolada, ou via Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou se necessário, de qualquer outra forma contemplada no Código de Processo Civil Brasileiro, aos seguintes endereços:

Se para a CALAARI:
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900, 7º andar
São Paulo – SP
CEP 04538-132
At. Jorge Carlos Nuñez e Luciano Lewandowski

Se para a ROCHE:
Av. Engenheiro Billings, 1729
São Paulo – SP
CEP 05321-900
At. Jorge Martinez e Marco Cruz

Se para a FIADORA:
Av. Engenheiro Billings, 1729 – prédio 10
São Paulo – SP
CEP 05321-900
At. Guido Martinelli Júnior e Ricardo Silva

ou para qualquer outro endereço que venha a ser indicado por escrito por uma das partes à outra, dentro do território brasileiro. As partes estabelecem que as citações judiciais dirigidas às partes não poderão ser efetivadas mediante fac-símile.

20. DESTRUIÇÃO DO IMÓVEL

20.1. Se, durante a vigência do presente Contrato, um incêndio ou outro evento danificar ou destruir o Imóvel parcialmente, as condições do Imóvel serão avaliadas com base em um relatório preparado por profissionais qualificados, indicados conjuntamente pela CALAARI e ROCHE, prevalecendo as seguintes disposições:

(i) se o relatório acima mencionado determinar que a reconstrução do Imóvel levará mais do que o prazo estimado de 10 (dez) meses, em condições normais com base nos padrões da ABNT, e ainda que o Imóvel tenha condições de ser utilizado pela ROCHE, mesmo que de forma precária, o presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, sem quaisquer ônus, a partir da data em que o Imóvel foi destruído; e

14



(ii) se o relatório mencionado na cláusula 20.1 acima determinar que a reconstrução do Imóvel levará até o prazo estimado de 10 (dez) meses, em condições normais com base nos padrões da ABNT, caberá à CALAARI reconstruir o Imóvel. Neste caso, a CALAARI informará a ROCHE a esse respeito, especificando o prazo para as obras de reconstrução. Se parte do Imóvel não puder ser ocupado como resultado do sinistro, conforme determinado pelo relatório mencionado na Cláusula 20.1 acima, o pagamento do aluguel referente a essa área será interrompido durante o período compreendido entre a data de destruição e a data de conclusão da reforma.

20.1.1 Na hipótese de os eventos listados acima afetarem ou destruírem o Imóvel de tal maneira que seja caracterizado sinistro total do Imóvel, a ROCHE terá o direito de rescindir o presente Contrato sem que seja devida nenhuma penalidade.

20.1.2 Na hipótese de o relatório supra mencionado indicar a necessidade de transferência da ROCHE durante o prazo de reconstrução, a CALAARI deverá prover à ROCHE a transferência e um local para instalação temporária em condições operacionalmente similares da ROCHE. Nesta hipótese, a ROCHE pagará a título de aluguel a diferença entre a indenização recebida da seguradora na forma do disposto na cláusula 10.1. acima e o valor do aluguel vigente à época.

21. DIREITO DE PREFERÊNCIA

21.1. Na hipótese de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão dos direitos no tocante ao domínio do Imóvel, exceto para instituições financeiras ou companhias securitizadoras ou ainda terceiros objetivando a viabilização do Imóvel, caberá à ROCHE exercer o direito de preferência nos mesmos termos oferecidos a terceiros, sendo que a CALAARI informará a ROCHE sobre a pretensa operação por meio de notificação extrajudicial ou por qualquer outro meio de reconhecimento inequívoco.

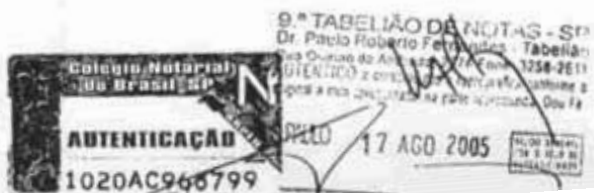
21.2. A comunicação prevista na cláusula 21.1 acima especificará todos os termos da operação pretendida e mencionará, especialmente, o preço, a forma de pagamento, bem como o local e a data para análise da documentação pertinente.

21.3. O direito de preferência caducará se a ROCHE deixar de expressar seu total aceite à proposta de forma inequívoca no prazo de 30 (trinta) dias.

22. FIANÇA

22.1. A FIADORA, neste ato, se constitui fiadora da ROCHE, responsabilizando-se e respondendo por todas as obrigações da ROCHE decorrentes deste Contrato, fiança esta que será válida e eficaz até a efetiva expiração e/ou rescisão do presente Contrato, observado o cumprimento de todas as obrigações assumidas por ROCHE neste Contrato.

15.



22.2. A fiança ora outorgada é concedida com expressa renúncia aos benefícios previstos nos artigos 366, 827, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil.

22.3. A responsabilidade da FIADORA se estenderá até a efetiva e comprovada restituição do Imóvel e entrega e recebimento de chaves, se por qualquer razão não for o mesmo devolvido à CALAARI ao término da locação.

22.4. A responsabilidade da FIADORA não abrange somente o Aluguel, mas também:

i) os reajustes contratuais e/ou legais que o Aluguel venha a sofrer e também a prorrogação da locação, seja compulsória ou amigável;

ii) as penalidades legais e as contratuais pactuadas neste instrumento, especialmente, mas não apenas, a Indenização; e

iii) quaisquer impostos, taxas e outros encargos da locação.

22.5. No caso de concordata ou falência da FIADORA, a ROCHE estará obrigada, no prazo máximo de trinta (30) dias contados da ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas, a proceder a substituição da FIADORA por outro(s), idôneo(s), ressalvado o direito da CALAARI de aceitá-lo(s) ou não, aceitação esta que não poderá ser negada sem justo motivo. Nessa hipótese, outro(s) dever(ão) ser apresentado(s) no prazo máximo de dez (10) dias contados da não aceitação, sob pena de rescisão da locação.

22.6. A ROCHE poderá substituir, a qualquer momento, a FIADORA, por uma fiança bancária emitida por uma instituição financeira brasileira de primeira linha, a ser aceita pela CALAARI, aceitação esta que não poderá ser negada sem justo motivo, fiança bancária esta que deverá ser mantida pela RDB, válida e vigente durante todo o período contratual, observando os termos e condições das cláusulas 22.1. a 22.5. acima.

22.6.1. A ROCHE contratará a fiança bancária supra em períodos inferiores ao remanescente do Contrato, referencialmente em bases anuais, obrigando-se a renovar a fiança bancária durante todo o período de vigência deste Contrato até a efetiva devolução do Imóvel na forma disposta neste Contrato e quitação das obrigações contratuais assumidas por ROCHE.

22.6.2. Na hipótese de a ROCHE não renovar a fiança bancária ou apresentar outra garantia a ser aceita pela CALAARI, ao seu exclusivo critério, aceitação esta que não poderá ser negada sem justo motivo, tal fato será motivo para rescisão deste Contrato por infração contratual da ROCHE, hipótese na qual a fiança anteriormente contratada deverá cobrir a Indenização.

16



9º TABELIÃO DE NOTAS - SP
Dr. Paulo Roberto Fernandes - Tabelião
Rua Domingos de Andrada, 227 - Fone: 3258-2611
AUTENTICO a presente copia reproduzida conforme o
sigilo a qual se encontra na parte reproduzida. Dou fé

SP/CO 17 ACO 2005

MARCOS ANTONIO DE JESUS AGUIAR



23. QUALIFICAÇÃO ("RATING") DA LOCATÁRIA PARA A SECURITIZAÇÃO

23.1. A ROCHE se compromete, mediante requisição da CALAARI, a fornecer em prazo hábil para empresa de "Rating" escolhida ao exclusivo critério da CALAARI, informações necessárias, em caráter confidencial exclusivamente para a empresa de "Rating", para a sua classificação de "Rating" para fins da securitização dos recebíveis imobiliários deste Contrato, assim como fornecer tais dados anualmente, de forma a manter o "Rating" da presente operação durante a vigência deste Contrato.

24. FORO

24.1. As partes contratantes elegem o foro da situação do Imóvel para dirimir quaisquer dúvidas ou disputas oriundas do presente Contrato, excluindo-se quaisquer outros por mais privilegiados que sejam.

E, por estarem certas e contratadas, firmam o presente Contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 1º de agosto de 2005.

CALAARI:

ROCHE:

FIADORA:

Testemunhas:

1. [Signature]
Nome: [Name]
RG: [RG]

2. [Signature]
Nome: [Name]
RG: [RG]

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 13º SUBDISTRITO BUTANTÃ
Oficial: [Name]
Rua de São João, 375 - Butantã - São Paulo - SP - CEP: 05508-900
Fone: (11) 5082-3100

Registro Civil das Pessoas
13.º Subdistrito
Butantã - SP
ECONÔMICO 2

1020AC968801
AGENCIAMENTO
AGB 2005
JESUS AGUIAR
CAMPOS DOS SANTOS

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRO ADITAMENTO AO
"INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E
OUTRAS AVENÇAS"**



Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes a seguir identificadas:

I - **CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 7º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 06.284.295/0001-51, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante simplesmente referida como CALAARI;

II - **PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Billings, 1729, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 33.009.945/0001-23, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante simplesmente referida como ROCHE; e

III - **ROCHE DIAGNÓSTICA BRASIL LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Engenheiro Billings, 1729, prédio 10, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 30.280.358/0001-86, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante simplesmente referida como FIADORA;

Considerando que:

(i) as partes acima qualificadas celebraram em 1.º de agosto de 2005 o Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças, aditado em 07 de outubro de 2005 pelo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação e de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Locação e outras Avenças" e em 7 de Outubro de 2005 pelo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação e de Segundo Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Locação e outras Avenças" (o contrato original em conjunto com os aditamentos doravante designados como o "Contrato de Locação");

(ii) a ROCHE tem interesse na realização de benfeitorias no Prédio 35 que é parte do imóvel objeto do Contrato de Locação (o "Imóvel") e tem interesse que a CALAARI promova tais benfeitorias consistentes em obras de reforma e ampliação do Prédio 35 nos termos e condições do Projeto Básico e Memorial Descritivo que constituem o Anexo I deste instrumento, em consonância com o disposto na cláusula 11.3. do Contrato de Locação (as obras de reforma em conjunto com as obras de ampliação doravante designadas "Obras de Reforma");

18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bertioga - São Paulo
007011 0.489.464 ANEX.031.00



(iii) a CALAARI tem interesse em prover o desenvolvimento e implementação das Obras de Reforma, conforme os termos e condições do presente instrumento, de forma que a área adicional e as benfeitorias passem a integrar o Contrato de Locação, acrescendo-se, por conseguinte, a área construída do Imóvel e, conforme os termos e condições aqui previstos, o valor do aluguel corrente devido pela ROCHE à CALAARI na forma do disposto no Contrato de Locação;

(iv) a CALAARI proverá o desenvolvimento, implementação e execução das Obras de Reforma, contratando uma construtora, às suas expensas e exclusiva responsabilidade, para realizar as Obras de Reforma em consonância com o Anexo I deste instrumento e no prazo previsto no Cronograma das Obras de Reforma que constitui o Anexo II do presente instrumento;

(v) a CALAARI, para a devida e tempestiva consecução das Obras de Reforma em consonância com os Anexos I e II deste instrumento, tem a necessidade técnica de receber o Imóvel objeto da reforma totalmente vazio e desimpedido assim que as autorizações para início das Obras sejam concedidas pelos órgãos competentes;

(vi) a CALAARI, em contrapartida ao disposto acima, cederá à ROCHE em comodato os imóveis indicados no Anexo III desde a data do presente até 60 (sessenta) dias após a entrega das Obras de Reforma nos termos da cláusula 1.3 abaixo;

(vii) a ROCHE declara que tem conhecimento e consente, em consonância com o disposto na cláusula 11.3. do Contrato de Locação, que a porção a maior do aluguel derivada do desenvolvimento, implementação e execução das Obras de Reforma objetivadas no presente instrumento, poderá ser objeto de nova securitização, direta ou indiretamente pela CALAARI, por meio da cessão de tais créditos;

ISTO POSTO, as partes celebram o presente Instrumento Particular de Terceiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças", doravante denominado simplesmente "Terceiro Aditamento", que se regerá de acordo com as cláusulas e condições a seguir mutuamente pactuadas:

1. DAS OBRAS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DO IMÓVEL

1.1. Visando ao cumprimento da obrigação de entregar à ROCHE as Obras de Reforma nos exatos termos do Anexo I deste Terceiro Aditamento e no prazo especificado na cláusula 1.2.

abaixo, a CALAARI contratará, às suas expensas e exclusiva responsabilidade, uma construtora (a "CONSTRUTORA") para executar as Obras de Reforma.



1.1.1. As Obras de Reforma deverão permanecer fiel a todos os termos do Anexo I sem exceção de qualquer natureza. A execução das Obras de Reforma deverá respeitar também as normas técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como todas as leis, regulamentos e posturas locais, incluindo, dentre outras, normas de proteção ao meio ambiente.

1.1.2. O Projeto Básico e o Memorial Descritivo não poderão ser modificados sem o prévio consentimento por escrito da CALAARI e ROCHE.

1.1.3. As Obras de Reforma serão executadas segundo o Projeto Básico às expensas exclusivas da CALAARI, com recursos próprios, de terceiros ou captados no mercado.

1.1.4. A CALAARI será responsável por tomar, por si, ou por terceiros, medidas perante as autoridades encarregadas de aprovar e inspecionar as plantas, especialmente, entre outras, as autoridades encarregadas de questões relativas a meio ambiente, urbanismo, impostos e previdência, com vista a obter todas as licenças, alvarás, autorizações e aprovações necessárias para o início das Obras de Reforma e sua entrega, bem como inscrições fiscais e certidões negativas de débito que vierem a ser exigidas pelos órgãos públicos competentes.

1.1.5. A responsabilidade pelo estrito cumprimento das obrigações relativas às Obras de Reforma e entrega do Imóvel com as Obras de Reforma em locação para a ROCHE é da CALAARI.

1.1.6. A ROCHE não terá, direta ou indiretamente, qualquer relacionamento com a CONSTRUTORA, não sendo a ela outorgado, por consequência, qualquer ingerência ou poder de administração da obra, sendo a CALAARI, por conseguinte, única e exclusivamente responsável com relação à execução das obras e o respeito ao Projeto Básico, devendo a CALAARI isentar a ROCHE de toda e qualquer responsabilidade com relação à execução das obras e o Projeto Básico, inclusive perante terceiro, exceto na hipótese de o dano ou a responsabilidade ser atribuível, direta ou indiretamente, a ato ou omissão da ROCHE.

1.2. O prazo certo, determinado e improrrogável para a conclusão das Obras de Reforma de acordo com os exatos termos do Projeto Básico e do Memorial Descritivo é de 8 (oito) meses contados do último evento (a "Data da Conclusão da Reforma") a ocorrer entre: (i) a data de aprovação do Projeto Básico junto à municipalidade competente, ou (ii) a entrega do Imóvel



pela ROCHE à CALAARI, livre e desimpedido de pessoas e coisas, ~~de forma a permitir a~~ execução das Obras de Reforma, entrega esta que deverá ocorrer dentro de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do presente instrumento.

1.2.1. Na hipótese de a ROCHE não entregar à CALAARI o Imóvel livre e desimpedido de pessoas e coisas no prazo previsto na cláusula 1.2. acima, a contagem do prazo para a conclusão das Obras de Reforma se iniciará no momento em que o Imóvel seja efetivamente entregue pela ROCHE à CALAARI livre e desimpedido de pessoas e coisas, observada a prévia obtenção da aprovação do Projeto Básico junto à municipalidade competente.

1.2.2. Em adição à prorrogação do prazo, a ROCHE arcará, durante este período de atraso, e desde que a CALAARI tenha obtido a aprovação do Projeto Básico junto à municipalidade competente com multa diária em montante equivalente a R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por dia de atraso até a efetiva entrega e disponibilização do Imóvel para a CALARRI conforme os termos e condições previstos na cláusula 1.2. acima.

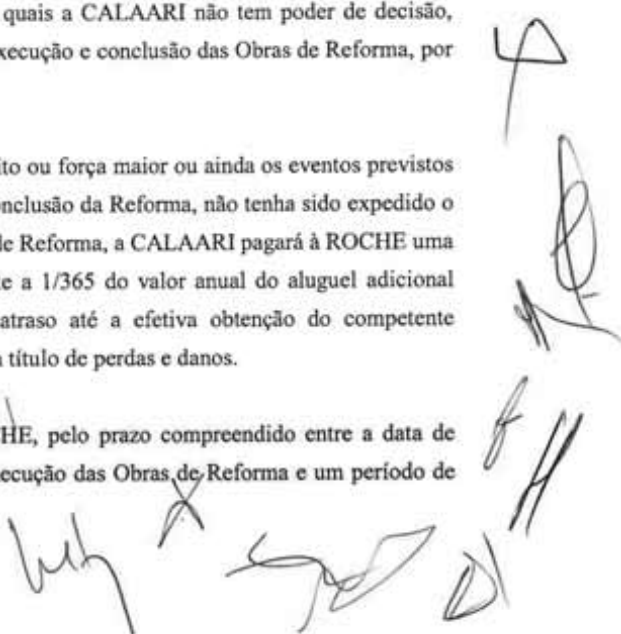
1.2.2.1 O prazo previsto na cláusula 1.2. acima está em conformidade com o Cronograma das Obras de Reforma que constitui o Anexo II do presente Segundo Aditamento.

1.2.3 Ressalvada expressa previsão em contrário, e observado o disposto na cláusula 1.2.1. acima, a Data de Conclusão da Reforma não poderá ser postergada, nem prorrogada, salvo por motivos de força maior ou caso fortuito, conforme previsto no artigo 393 do Código Civil Brasileiro, ou solicitação de alteração do Projeto Básico pela ROCHE.

1.2.4. Na hipótese de caso fortuito ou força maior, assim como atrasos decorrentes de fatos atribuíveis exclusivamente a terceiros sobre os quais a CALAARI não tem poder de decisão, serão imediatamente suspensos os prazos para execução e conclusão das Obras de Reforma, por período idêntico ao da paralisação.

1.2.5 Se, por outro motivo que não caso fortuito ou força maior ou ainda os eventos previstos nas cláusulas 1.2.1. e 1.2. acima, na Data de Conclusão da Reforma, não tenha sido expedido o competente certificado de conclusão das Obras de Reforma, a CALAARI pagará à ROCHE uma multa moratória diária em montante equivalente a 1/365 do valor anual do aluguel adicional previsto na cláusula 2.2. abaixo por dia de atraso até a efetiva obtenção do competente certificado de conclusão das Obras de Reforma a título de perdas e danos.

1.3. A CALAARI dá em comodato à ROCHE, pelo prazo compreendido entre a data de efetiva entrega do Imóvel pela ROCHE para execução das Obras de Reforma e um período de





60 (sessenta) dias contados da data de expedição do competente certificado de conclusão das Obras de Reforma, observado o disposto na cláusula 1.2.2. acima, as edificações identificadas do Anexo III deste instrumento (as "Edificações").

1.3.1. A ROCHE será exclusivamente responsável pela manutenção e conservação das Edificações no período em que perdurar o comodato, devendo a ROCHE, ao termo do comodato, devolver as Edificações no estado em que foram recebidas, conforme descrito e caracterizado no laudo de vistoria inicial a ser lavrado pela ROCHE e CALAARI na data de entrega do Imóvel pela ROCHE para execução das Obras de Reforma, observado o desgaste natural decorrente do uso regular das Edificações.

1.3.2. A ROCHE será responsável, durante todo o período do comodato, por efetuar o pagamento de todas as despesas relativas ao uso das Edificações, assim como todos os tributos e taxas incidentes sobre as Edificações, as quais deverão ser pagas na forma e condições previstas no Contrato de Locação.

1.3.3. Uma vez encerrado o prazo de vigência do comodato, a ROCHE deverá entregar as Edificações livres e desimpedidas de pessoas e coisas, no estado de conservação previsto na cláusula 1.3.1. acima. Na hipótese de a ROCHE não entregar as Edificações no prazo supra previsto, a ROCHE estará sujeita a uma multa moratória diária em montante equivalente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por dia de atraso, sem prejuízo de ser caracterizado esbulho possessório, autorizando à CALAARI o ingresso de ação reintegratória de posse que deverá ser autorizada liminarmente "inaudita altera pars".

1.4. Qualquer eventual solicitação de alteração do Projeto Básico pela ROCHE, para atender às suas conveniências, deverá ser encaminhada e aprovada pela CALAARI previamente à sua execução, a fim de possibilitar a adequação do Cronograma das Obras de Reforma, não podendo haver diminuição no escopo das Obras de Reforma ou mudança nas especificações aqui acordadas que resulte em impacto negativo na qualidade das Obras de Reforma.

1.4.1. Na hipótese de referida alteração provocar aumento do escopo ou das especificações, as partes deverão previamente ajustar o novo valor adicional do adicional de aluguel previsto na cláusula 2.2. abaixo. Nestas hipóteses, a Data de Conclusão das Obras de Reforma será alterada para refletir o novo prazo para fins de contemplar as alterações aprovadas.

1.5. As Obras de Reforma serão vistoriadas pelas empresas e/ou pessoas físicas especificamente designadas por escrito pela ROCHE para tal fim (as "Vistoras"), sendo que os respectivos honorários serão suportados pela ROCHE. A seu critério, a CALAARI também



poderá contratar empresa e/ou pessoa especializada para vistoriar as Obras de Reforma, bem como admitir a fiscalização de instituições financeiras e/ou seguradoras e outras entidades, por si ou por terceiros, que possam ter financiado o desenvolvimento e implementação das Obras de Reforma.

1.6. Quando de eventuais vistorias parciais das Obras de Reforma, as Vistoras e a CALAARI reunir-se-ão para verificar o andamento das Obras de Reforma desde a última vistoria parcial, e assinarão documento ("Relatório Parcial de Pendências") listando os eventuais desvios e/ou falhas apurados na vistoria parcial ("Falhas"), assim como a correção de eventuais Falhas apontadas nos Relatórios Parciais de Pendências anteriores.

1.6.1. Cada Relatório Parcial de Pendências deverá indicar precisamente as Falhas, o custo para reparação das mesmas e o prazo necessário para tanto, restando claro que tais custos serão de responsabilidade exclusiva da CALAARI.

1.6.2. A cada Vistoria Parcial, se as obras estiverem de acordo com o Projeto Básico, as mesmas deverão receber o aceite conjunto por parte da ROCHE com relação aos serviços executados até aquele momento, ressaltando-se eventuais Falhas.

1.6.3. Quando da entrega das Obras de Reforma no prazo previsto na cláusula 1.2. acima, a CALAARI se compromete a obter e apresentar à ROCHE todas as licenças, autorizações e alvarás necessários para a ocupação das Obras de Reforma.

1.7. No prazo de 60 (sessenta) dias anteriores à Data de Conclusão das Obras de Reforma a ROCHE e a CALAARI elaborarão o primeiro laudo de inspeção mencionando todos os trabalhos necessários à conclusão das Obras de Reforma.

1.7.1. Neste mesmo laudo, com relação aos trabalhos necessários à conclusão das Obras de Reforma, as referidas partes deverão definir quais os trabalhos necessários para a expedição do competente Certificado de Conclusão e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, e quais os demais trabalhos considerados como pendências irrelevantes que não impedem a expedição dos documentos supra mencionados, permitindo a entrega das Obras de Reforma.

1.7.2. No prazo de 30 (trinta) dias anteriores à Data de Conclusão das Obras de Reforma, a ROCHE e a CALAARI elaborarão, de comum acordo, o segundo laudo de inspeção, mencionando quais os trabalhos necessários para a expedição do competente Certificado de Conclusão e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, e quais os demais trabalhos considerados

como pendências irrelevantes que não impedem a expedição dos documentos supra mencionados, permitindo a entrega das Obras de Reforma.



1.8. Quando da conclusão das Obras de Reforma e emissão do competente Certificado de Conclusão e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, será celebrado o laudo definitivo entre ROCHE e CALAARI, relacionando as eventuais pendências irrelevantes que por ventura persistirem, que deverão ser sanadas pela CALAARI.

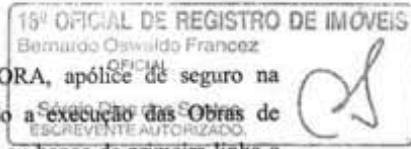
1.8.1. Desde que atendidos todos os requisitos previstos na cláusula 1.8. anterior, independentemente da Data de Conclusão da Reforma, ou seja, podendo tal atendimento ocorrer posterior ou anteriormente à Data de Conclusão da Reforma, o laudo definitivo será considerado como termo de entrega e aceitação das Obras de Reforma para os fins previstos na cláusula 2.1. abaixo (o "Termo de Entrega e Aceitação"). ✓

1.8.2. Fica desde já definido pelas partes que itens e/ou pendências irrelevantes ou de menor importância são aqueles que não impedem a emissão do competente Certificado de Conclusão e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e a regular utilização das Obras de Reforma pela ROCHE. A ROCHE não poderá postergar o início do prazo de cobrança do adicional de aluguel previsto na cláusula 2.2. abaixo em virtude de tais itens. ✓

1.8.3. Não obstante o disposto acima, caso existam pendências irrelevantes quando da entrega das Obras de Reforma, e desde que tais pendências não representem um valor maior do que R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ROCHE receberá as Obras de Reforma na forma como se encontrarem, devendo a CALAARI indenizar a ROCHE, em dinheiro, pelo valor das pendências, valor este apurado em conjunto pela CALAARI e ROCHE, além de eventuais Vistorias indicadas.

1.9. Sem prejuízo do aqui disposto, obriga-se ainda a CALAARI a obter 120 (cento e vinte) dias após a emissão do Certificado de Conclusão das Obras de Reforma, a Certidão Negativa de Débitos ("CND") emitida pela autoridade competente para fins de averbação da construção no competente Cartório de Registro de Imóveis. ✕

1.9.1. A CALAARI se obriga a providenciar a averbação da referida construção no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da expedição da CND, observado eventual caso fortuito ou força maior, tal como greve do competente órgão público, hipótese na qual o prazo de paralisação não será computado para o cálculo dos prazos acima definidos.



1.10. A CALAARI contratará, por si ou pela CONSTRUTORA, apólice de seguro na modalidade executante construtor ou fiança bancária garantindo a execução das Obras de Reforma, tal como aqui ajustada, emitida por empresa de seguros ou banco de primeira linha e idôneo, regularmente estabelecidos no Brasil e com cobertura que garanta a continuação das Obras de Reforma na hipótese de quebra do contrato de construção a ser firmado pela LOCADORA com a CONSTRUTORA.

2. DO ADICIONAL DE ALUGUEL

2.1. O prazo de início de cobrança dos encargos locatícios relativos ao adicional de aluguel decorrente das Obras de Reforma iniciar-se-á quando da celebração do Termo de Entrega e Aceitação (o "Início do Aluguel Adicional").

2.2. O adicional de aluguel referente às Obras de Reforma é de R\$ 230.253,89 mensal para o mês base de Fevereiro de 2008, correspondendo a um aluguel anual adicional de R\$ 2.763.046,68, montante este que deverá ser adicionado ao aluguel vigente na forma do disposto no Contrato de Locação (o "Aluguel Adicional").

2.2.1. Uma vez que o aluguel anual previsto no Contrato de Locação é pago de forma antecipada, quando do Início do Aluguel Adicional, a ROCHE deverá pagar à CALAARI, até o 5º dia útil seguinte ao Início do Aluguel Adicional, o Aluguel Adicional proporcional antecipado correspondente aos meses remanescentes do período anual do Contrato de Locação em curso em conta corrente a ser indicada pela CALAARI.

2.2.2. Para os fins do disposto na cláusula 2.2.1., o Aluguel Adicional mensal previsto na cláusula 2.2. deverá ser corrigido pela variação acumulada do IGP-M/FGV desde a data base prevista na cláusula 2.2. até o mês de julho 09, após o que será reajustado anualmente em conjunto com o aluguel principal.

2.2.3. Após o pagamento do primeiro Aluguel Adicional na forma do disposto na cláusula 2.2.1. e 2.2.2. acima, o Aluguel Adicional será pago sempre de forma antecipada juntamente com o aluguel do Contrato de Locação, sendo que quando do primeiro pagamento em conjunto com o aluguel do Contrato de Locação, o Aluguel Adicional deverá ser corrigido pela variação acumulada do IGP-M/FGV desde a data base prevista na cláusula 2.2. até o mês imediatamente anterior ao início do período anual locatício do Contrato de Locação.



3. DISPOSIÇÕES GERAIS

18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bernardo Oswaldo Francoz
OFICIAL
Sérgio Dias dos Santos
ESCREVENTE AUTORIZADO

- 3.1. A FIADORA comparece no presente Terceiro Aditamento declarando ter conhecimento e consentindo com os termos e condições aqui previstos
- 3.2. O presente Terceiro Aditamento diz respeito exclusivamente às alterações aqui expressamente previstas, permanecendo inalteradas e integralmente em vigor as demais cláusulas do Contrato de Locação não conflitantes com os termos deste Terceiro Aditamento.
- 3.3. Este Terceiro Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável e suas disposições obrigam as partes contratantes e eventuais herdeiros e sucessores a qualquer título.
- 3.4. As partes elegem o foro da Cidade de São Paulo (SP), para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia oriunda deste instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se tome.

E, por estarem certas e ajustadas, as partes assinam o presente Terceiro Aditamento em 3 (três) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2009.

[Handwritten signatures and stamps]

CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA.
Ernest Egli
Diretor-Presidente

PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S.A.
Luca Scavo
Diretor

ROCHE DIAGNÓSTICA BRASIL LTDA.

Testemunhas:
[Handwritten signature]
Nome: Maurício Ricardo Suelto
CPF/MF: 055 787 948-58

[Handwritten signature]
Nome: LUCIANO HOFFMANN
CPF/MF: 263 158 448-12



Anexo 1

hly

4
H
f
r

PROSPÉRITAS / ROCHE - PRÉDIO 35
MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

NIVEL 720,35 (TERREO)							
	FIBRO	RODAPE	FAREDE	FORRO	TAMPO	LOUÇAS	METAIS
ESCRITÓRIOS	Piso em carpete modular 30x50 Interfacfloor linha Cubic	Cortido de acabamento	Pinura Acrilica cor branco neve	Forno moldado acustico tipo Armstrong Georgian 625x625mm	*	*	*
S.D.	Piso Epoxi argamassado em 20mm cor cinza	*	Pinura Acrilica cor branco neve	Forno de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	Deca linha Ravenna branco gelo GE 17 - lavatório e coluna L37	Deca linha Targa C40 (pilões, válvulas e engates ornados)
S.M.	Piso Epoxi argamassado em 20mm cor cinza	*	Pinura Acrilica cor branco neve	Forno de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	Deca linha Ravenna branco gelo GE 17 - lavatório e coluna L37	Deca linha Targa C40 (pilões, válvulas e engates ornados)
S.F.	Piso Epoxi argamassado em 20mm cor cinza	*	Pinura Acrilica cor branco neve	Forno de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	Deca linha Ravenna branco gelo GE 17 - lavatório e coluna L37	Deca linha Targa C40 (pilões, válvulas e engates ornados)
ARQUIVO MORTO	Cimentado Polido	*	Pinura Acrilica cor branco neve	Forno de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	*	*
TERRAÇO COBERTO	Piso pré-moldado de concreto	*	*	*	*	*	*
AUDITÓRIO	Piso em carpete modular 30x50 Interfacfloor linha Cubic	Cortido de acabamento	Pinura Acrilica cor branco neve	Forno moldado acustico tipo Armstrong Georgian 625x625mm	*	*	*
CPD	*	*	*	*	*	*	*
NIVEL 724,31 (1º PAVIMENTO)							
	FIBRO	RODAPE	FAREDE	FORRO	TAMPO	LOUÇAS	METAIS
ESCRITÓRIOS	Piso em carpete modular 30x50 Interfacfloor linha Cubic	Cortido de acabamento	Pinura Acrilica cor branco neve	Forno moldado acustico tipo Armstrong Georgian 625x625mm	*	*	*
S.D.	Piso Epoxi argamassado em 20mm cor cinza	*	Passilha de vidro Colomix 20x20mm cor C81	Forno de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	Deca linha Ravenna branco gelo GE 17 - lavatório e coluna L37	Deca linha Targa C40 (pilões, válvulas e engates ornados)
S.M.	Piso Epoxi argamassado em 20mm cor cinza	*	Passilha de vidro Colomix 20x20mm cor C81 / Pinura Acrilica cor branco neve	Forno de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	Deca linha Ravenna branco gelo GE 17 - lavatório e coluna L37	Deca linha Targa C40 (pilões, válvulas e engates ornados)
S.F.	Piso Epoxi argamassado em 20mm cor cinza	*	Passilha de vidro Colomix 20x20mm cor C81 / Pinura Acrilica cor branco neve	Forno de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	Deca linha Ravenna branco gelo GE 17 - lavatório e coluna L37	Deca linha Targa C40 (pilões, válvulas e engates ornados)
COPIADORA	Cimentado Polido	*	Pinura Acrilica cor branco neve	Forno de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	*	*
COFA	Piso Epoxi argamassado em 20mm cor cinza	*	Passilha de vidro Colomix 20x20mm cor C81	Forno moldado acustico tipo Armstrong Georgian 625x625mm	Membras branco espumas sendo	Cuba em aço inox Transonina CS-40	Deca linha Targa C40 (pilões, válvulas e engates ornados)
TERRAÇO	Membras Travertino Nacional (Boje Branco)	Membras Travertino Nacional (Boje Branco)	*	*	*	*	*
JARDIM SOBRE COBERTURA	Sabão branco	*	*	*	*	*	*
AFOIO CPD	Cimentado Polido	*	Pinura Acrilica cor branco neve	Forno de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	*	*
NIVEL 728,27 (2º PAVIMENTO)							
	FIBRO	RODAPE	FAREDE	FORRO	TAMPO	LOUÇAS	METAIS
ESCRITÓRIOS	Piso em carpete modular 30x50 Interfacfloor linha Cubic	Cortido de acabamento	Pinura Acrilica cor branco neve	Forno moldado acustico tipo Armstrong Georgian 625x625mm	*	*	*
S.D.	Piso Epoxi argamassado em 20mm cor cinza	*	Passilha de vidro Colomix 20x20mm cor C81	Forno de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	Deca linha Ravenna branco gelo GE 17 - lavatório e coluna L37	Deca linha Targa C40 (pilões, válvulas e engates ornados)
S.M.	Piso Epoxi argamassado em 20mm cor cinza	*	Passilha de vidro Colomix 20x20mm cor C81 / Pinura Acrilica cor branco neve	Forno de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	Deca linha Ravenna branco gelo GE 17 - lavatório e coluna L37	Deca linha Targa C40 (pilões, válvulas e engates ornados)
S.F.	Piso Epoxi argamassado em 20mm cor cinza	*	Passilha de vidro Colomix 20x20mm cor C81 / Pinura Acrilica cor branco neve	Forno de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	Deca linha Ravenna branco gelo GE 17 - lavatório e coluna L37	Deca linha Targa C40 (pilões, válvulas e engates ornados)
DEPÓSITO	Cimentado Polido	*	Pinura Acrilica cor branco neve	Forno de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	*	*
COFA	Piso Epoxi argamassado em 20mm cor cinza	*	Passilha de vidro Colomix 20x20mm cor C81	Forno moldado acustico tipo Armstrong Georgian 625x625mm	Membras branco espumas sendo	Cuba em aço inox Transonina CS-40	Deca linha Targa C40 (pilões, válvulas e engates ornados)
JARDIM SOBRE COBERTURA	Sabão branco	*	*	*	*	*	*
AFOIO CPD	Cimentado Polido	*	Pinura Acrilica cor branco neve	Forno de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	*	*
NIVEL 732,28 (3º PAVIMENTO)							

hky

M. Roché - ROCHE rev 02 (2)

Handwritten notes and signatures on the right margin.

PROSPÉRITAS / ROCHE - PRÉDIO 35
MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

	PISO	RODAPE	FAREDE	FORRO	TAMPO	LOUÇAS	METAIS
ESCRITÓRIOS	Piso em carpete modular 50x50 Interfacolor linha Cubic	Cortido de acabamento	Pintura Acrílica cor branco neve / Pintura hidroplástica a base de água p/ concreto aparente	Fôrro modular acústico tipo Armstrong Glogran 625x625mm	*	*	*
S.D.	Piso Epoxi argamassado em 2mm cor cinza	*	Pastilha de vidro Colormix 20x20mm cor CB1	Fôrro de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	Deca linha Ravenna branco gelo GE17 - lavatório of coluna L3F	Deca linha Targa C40 (sifões, varvetas e engates cromados)
S.M.	Piso Epoxi argamassado em 2mm cor cinza	*	Pastilha de vidro Colormix 20x20mm cor CB1 / Pintura Acrílica cor branco neve	Fôrro de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	Deca linha Ravenna branco gelo GE17 - lavatórios of coluna L3F	Deca linha Targa C40 (sifões, varvetas e engates cromados)
S.F.	Piso Epoxi argamassado em 2mm cor cinza	*	Pastilha de vidro Colormix 20x20mm cor CB1 / Pintura Acrílica cor branco neve	Fôrro de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	Deca linha Ravenna branco gelo GE17 - lavatórios of coluna L3F	Deca linha Targa C40 (sifões, varvetas e engates cromados)
BG	Cimentado Polido	*	Pintura Acrílica cor branco neve	Fôrro de gesso acartonado Placo ou Knauff cor branco neve	*	*	*
COPA	Piso Epoxi argamassado em 2mm cor cinza	*	Pastilha de vidro Colormix 20x20mm cor CB1 / Pintura Acrílica cor branco neve	Fôrro modular acústico tipo Armstrong Glogran 625x625mm	Marmore branco espiño sardo	Cube em aço inox Transonite CS-40	Deca linha Targa C40 (sifões, varvetas e engates cromados)
AUDITORIO	Piso em carpete modular 50x50 Interfacolor linha Cubic	Cortido de acabamento	Pintura Acrílica cor branco neve / Pintura hidroplástica a base de água p/ concreto aparente	Fôrro modular acústico tipo Armstrong Glogran 625x625mm	*	*	*
TERRAÇO	Piso Elevado 120	*	*	*	*	*	*
NÍVEL 735.30 (SUB-COBERTURA)							
CASA DE MÁQUINAS	Piso cimentado polido sobre laje impermeabilizada	*	Pintura Acrílica cor branco neve	*	*	*	*
AR CONDICIONADO CPD	Piso cimentado polido	*	Pintura Acrílica cor branco neve	*	*	*	*
ESPECIFICAÇÃO GERAL							
COBERTURA	Telhas ferro acústicas galvanizadas trapido 40, em 50mm pré perfiladas nas 2 faces com enchimento de lã de rocha em 50mm. Perfis Dobrados: ASTM A 573 Gr C Perfis Laminados: ASTM A 572 Gr 50 Chapé de ligação e Ancoragem: ASTM A 36 Pintura: Jasmimado SA212 - pintura de fundo 1 demão fundo Epoxi polimerizado em zinco em 75micras, pintura de acabamento em 2 demãos de epoxi tipo Intergraf 475 em 100 micras.						
FACHADA	Sistema de Fachada Autoclean Raso da Hurler Douglas. Sistema com porta janelas em tubo retangular de alumínio, com suportes fixa para diversos ângulos, apoios através de casilhas fixadas em tubo redondo com suportes reguláveis						
CAIXILHOS	Esquadrias de alumínio com parafusos em aço inox e gaxetas em EPDM - anodização 1000 - A13 - Bate						
VIDROS	Laminados firm (4+4 mm), incolores, com PVB colorido						
MOBILIÁRIO	Não considerado						
DIVISÓRIAS	Não considerado (exceto divisórias sanitárias Atopiac, da Neocom)						
ELETRICA	Previsão infra-estrutura para instalação de grupo gerador de 1000KVA Previsão infra-estrutura seca para rede estabilizada Não considerado fornecimento de no-break e quadro para rede estabilizada Não considerado o fornecimento de grupo gerador (insumimento) Não considerado Chave de Transferência Não Previsão a instalação de no-break Suministro na área de escritórios 500 LUX Luminárias modelo 03m Incluir sistema de Parafuso e alçamento Previsão infra-estrutura de dados/vocentros de acesso/CFTV Especificação conforme projeto e orçamento detalhado (base base: DEZ/2008) Previsão aumento de carga para 1000 KVA						
HIDRÁULICA	Água Fria: PVC marfim; Esgoto: PVC branco; Águas Pluviais: PVC preto R (marca Tigre); Tubulação de gás: cobre classe A; Água Quente em cobre (marca Elum). Bombas KSB						
INCÊNDIO	Previsão o fornecimento de hidrantes, extintores, mangueiras, central de alarme						
AR CONDICIONADO	Incluir o fornecimento de Fan Coil, rede de dutos, caixas VAV, controles, interligações elétricas e hidráulicas, bocas de ar, reutilização dos condicionadores de ar do CPD. Não considerado fornecimento de bombas de recirculação. Não considerado fornecimento de unidade resfriadora de líquido (tipo chiller)						
ELEVADOR	Elevador panorâmico para 18 passageiros						
OBSERVAÇÃO							
Considerado verba para detalhamento de projetos e coordenação dos mesmos. Considerado o prédio integralmente liberado durante o período da reforma, com exceção do CPD, que permanecerá funcionando em turno de 24 horas. Por ocasião da efetiva compra, os materiais acima especificados poderão ser substituídos por equivalentes, desde que de igual ou melhor qualidade Não considerado re-aproveitamento de nenhum material demolido ou removido.							

DM3	ROCHE	NORPAL	Pág : /09
		Cliente	
		PT 07/09	
		Numero DMI	

**MEMORIAL DESCRITIVO PROPOSTO PARA EXECUÇÃO
DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several initials on the right.

DM3	ROCHE	NORPAL	Pág :
		Cliente	
		PT 07/09	
		Número DM3	

1. INTRODUÇÃO.

O presente memorial refere-se a SUGESTÃO para instalações elétricas a ser considerado na "ROCHE" / SP

- Local da obra: ED. MARGINAL PINEHIROS
- Cliente contratante: NORPAL

2. NORMAS E ESPECIFICAÇÕES.

Para o desenvolvimento das soluções apresentadas foram observadas as normas a seguir relacionadas:

- ABNT NBR 5410: Instalações Elétricas em Baixa Tensão, NOV 1997.
- NBR 5419 : Proteção Contra Descargas Atmosféricas, janeiro de 2001.
- NBR 5413 : Iluminação de Interiores.

- NBR 10898 : Sistema de Iluminação de Emergência.
- NBR 9077 : Saída de Emergência em Edifícios maio 1993
- NB 79 : Instalações Elétricas em Média Tensão.
- LIG 2000 : Norma Instruções Gerais Eletropaulo.
- Eletropaulo : Fornecimento de Energia em Tensão Primária, 2004.

Este documento não pode ser copiado ou cedido fora dos termos contratuais.

2

DM3	ROCHE	NORPAL	Pág :
		Cliente	
		PT 07/09	
		Numero DM3	

1. SISTEMAS PROPOSTOS.

1.1. Entrada / Medição de Energia / Ligação.

O projeto da cabina de medição e transformação foi considerado de acordo com a norma da Eletropaulo para tensão primária de distribuição conforme detalhes do projeto.

O fornecimento de energia seria através da rede primária aérea em 13,2 KV trifásica.

Será feito um estudo para acréscimo de carga em função de acréscimo de elevadores, etc.

A execução da cabina de medição e transformação deve ser aprovada junto à concessionária na época de solicitação de estudo. DM3 acompanha este processo.

1.2. Concepção Geral do Sistema de Distribuição de Energia.

O fornecimento de energia foi considerado da seguinte forma:

Circuitos normais.

Circuitos semicríticos (emergência).

- Circuitos alimentados na situação normal e por geradores de emergência com partida automática e reserva de óleo por pelo menos duas horas.

As tensões de distribuição foram consideradas da seguinte forma:

- 380 V para central de ar condicionado;
- 380/ 220V para distribuição em geral, iluminação, elevadores, tomadas, motores, etc.

A distribuição de energia elétrica será feita através de circuitos com tensões:

- 380V trifásico para equipamentos de potência como bombas de recalque, elevadores, equipamentos de climatização tipo central;
- 220V para iluminação em geral;
- 220V para iluminação fluorescente e lâmpadas de vapores em geral;
- 220V dois pólos mais terra para todas as tomadas de uso geral;
- 220V dois pólos mais terra para todas as tomadas de computadores;

DM3	ROCHE	NORPAL	Pág :
		<small>Cliente</small>	
		PT 07/09	
		<small>Número DM3</small>	

1.3. Sistema de Iluminação Interna.

Para a distribuição de iluminação do Térreo, 1º pavimento, 2º pavimento, 3º pavimento foi considerado 25W/m² com a utilização de luminária anodizada com refletor sendo 2x32W com reator AFP partida rápida.

Para os sanitários masculinos e femininos foram pensados em lâmpadas fluorescentes compactas de 26w

Para o cálculo luminotécnico em ambientes onde serão usadas lâmpadas fluorescentes de 32W, foi considerado lâmpadas Philips 32W cor super 84 com fluxo luminoso de 2700 Lumens. No caso de uso de outro tipo de lâmpada, os cálculos deverão ser refeitos.

Os índices de iluminamento médios previstos nos ambientes conforme norma regulamentar do Ministério do Trabalho pode ser por exemplo:

Refeitórios	: 300 lux
Circulação e Hall	: 300 lux
Escadarias	: 300 lux
Sanitários e vestiários	: 300 lux
Depósitos	: 300 lux
Casas de máquinas	: 300 lux,

E assim por diante conforme cada ambiente próprio de trabalho.

O comando da iluminação interna será feito através de interruptores monopolares e bipolares para os circuitos 220V.

Serão instalados diversos interruptores paralelos para facilitar o comando da iluminação.

Todos os circuitos serão protegidos por disjuntores nos quadros de força.

Foram previstos diversos quadros de distribuição instalados por área.

Para construção dos quadros deverão ser observados as especificações técnicas e diagramas trifilares.

1.4. Iluminação de Emergência.

Conforme norma do Corpo de Bombeiros e do Contru, está sendo considerado um sistema de iluminação de emergência com luminárias do tipo bloco autônomo nas rotas de fuga e para aclaramento serão utilizadas as luminárias alimentadas pelo grupo gerador.

Este documento não pode ser copiado ou cedido fora dos termos contratuais.

DM3	ROCHE	NORPAL	Pág :
		Cliente	
		PT 07/09	
		Número DM3	

1.5. Sistema de Iluminação Externa.

Para iluminação das áreas externas foram previstos circuitos comandados por contadoras.

As contadoras terão opção de acionamento manualmente ou automaticamente através de foto-célula.

Todos os circuitos de iluminação externa deverão ser protegidos por dispositivo de corrente de fuga DR.

O dispositivo DR é obrigatório por norma para iluminação e tomadas nas áreas externas.

Os postes considerados serão do tipo Pétala única com lâmpada V.Sódio de 400/500W

1.6. Tomadas e Pontos de Força.

Em todos os ambientes foram previstas tomadas, dois pólos mais terra e universal 220V.

Foram previstos tomados dois pólos, mais terra e universal para ligação de microcomputadores.

Nos pontos de força monofásicos e trifásicos que foram previstos no projeto, deverão ser deixadas caixas de passagem com tampa.

Na ponta dos cabos deverão ser deixados conectores tipo Sindal.

1.7. Cabina de Medição e Transformação.

A cabina de medição e transformação será do tipo blindada compacta e foi considerado uma composição de:

S/E 1 - entrada EXISTENTE CONTENDO TRAFOS;

Este documento não pode ser copiado ou cedido fora dos termos contratuais.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones below the horizontal line.

DM3	ROCHE	NORPAL	Pág :
		Cliente	
		PT 07/09	
		Número DM3	

1.8. Quadros de Distribuição.

Os quadros elétricos deverão ser construídos conforme diagramas trifilares e unifilares.

Nos trifilares encontram-se informações individuais para construção de cada quadro.

As especificações técnicas abaixo também deverão ser fornecidas aos fabricantes dos quadros.

Os quadros serão feitos em chapa 14 USG com dobras soldadas.

Serão do tipo embutido ou aparente conforme indicado no trifilar com porta externa, moldura e porta interna.

Terá tratamento na chapa a base de jateamento de areia.

Fosfatização com duas demãos de esmalte cinza-claro Asi-70 e com secagem em estufa.

A porta externa deverá ter fecho rápido giratório em baquelite.

Os quadros do tipo embutido terão grau de proteção IP40.

Os quadros do tipo aparente terão grau de proteção IP54.

Os barramentos de cobre interno deverão ser dimensionados para a capacidade de chave geral.

Deverá conter barra de neutro isolado a terra aterrada.

1.9. Pára-raios.

Na execução das instalações de pára-raios foram considerados as interligações das massas metálicas nas tubulações, telhados, estruturas metálicas e mastros de antena de recepção.

Os cabos de descida devem ser instalados o mais apurado possível.

1.10. Fiação e Cablagem de Baixa Tensão.

A fiação e cablagem foram consideradas conforme NBR's e sem emendas nos circuitos alimentadores principais/secundários.

Este documento não pode ser copiado ou cedido fora dos termos contratuais.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials on the right.

DM3	ROCHE	NORPAL	Pág :
		Cliente	
		PT 07/09	
		Número DMI	

Todos os cabos receberão terminal à pressão prensado quando ligados a barramentos.

Todos os circuitos de distribuição serão identificados através de plaquetas, contendo o número do circuito e o destino da alimentação, conforme diagrama trifilar fornecido no projeto.

Serão adotados os seguintes tipos de cabos:

- Alimentadores de quadros elétricos: cabo tipo sintenax 0,6/1 kV.
- Circuitos de iluminação e tomadas: cabo flexível 750 V.
- Circuitos de tomadas em dutos de piso ou canaletas: cabos flexíveis 750 V.
- Circuitos de iluminação externa diretamente enterrados: cabos com duas isolações tipo PP, PVC 750 V, com 3 condutores.

- Alimentadores de quadros elétricos:

Cloreto de polivinila (PVC)70º para tensão de 0,6/1kV, quando em eletrodutos enterrados em áreas externas ou em eletrocalhas sem tampa.

1.11. Grupo Motor-Gerador.

POR ENQUANTO NÃO TEMOS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO GRUPO GERADOR

1.12. Especificação de Fornecedores.

Duto para cabos subterrâneos em polietileno de alta densidade corrugado flexível, fornecido em lances de 50 ou 100 metros, com diâmetros de 2", 3", 4".

Com arame guia de aço revestido de PVC.

Ref. Kanaflex Kanalex-KL.

Eletrodutos de aço galvanizado a fogo classe pesado NBR 5598, em barras de 3 m, rosca BSP, com costura, inclusive curvas e luvas.

Ref.: Apollo, Alvenius.

Eletrodutos de PVC rígido, NBR 6150, em barras de 3 m, rosca BSP, com costura, inclusive curvas e luvas.

Ref. Coflex, Tigre.

Eletroduto de PVC flexível para embutir em laje ou parede
REF. Tigreflex Corrugado Amarelo, Coflex

Este documento não pode ser copiado ou cedido fora dos termos contratuais.

DM3	ROCHE	NORPAL	Pág :
		Cliente	
		PT 07/09	
		Número DME	

Caixa tipo condutele em alumínio silício com junta de PVC na tampa.

Ref. Wetzel, Daisa, Similar.

Perfilado perfurado 38 x 38 mm em chapa 14, barras de 6 m, galvanização eletrolítica, inclusive acessório de fixação.

Ref. Percal, Dispan, Similar.

Eletroduto de aço flexível revestido de PVC preto tipo seal - tubo diâmetro ½ "a 2".

Ref. S.P.T.F. ou similar

Cabo com duas isolações de PVC flexível com 2, 3 ou 4 condutores.

Ref. P. Dodge, Nambei ou Similar.

Fios e cabos com isolação em PVC antichama, 70º para tensão de 750V.

Ref. P. Dodge, Nambei ou Similar.

Cabos com isolação em PVC (Sintenax), 70º para tensão de 0,6/1 Kv.

Ref. P. Dodge, Nambei ou Similar.

Terminais para cabos a pressão em latão forjado.

Ref. Magnet, Burndy, AMP.

Marcadores para condutores elétricos em PVC flexível.

Ref. Linha Helagrip e Ovalgrip da Hellerman.

Braçadeiras de nylon para amarração de cabos.

Ref. Hellerman.

Hastes de aterramento em aço revestido de cobre.

Ref. Magnet, Érico.

Fita isolante adesiva e fita isolante autofusão.

Ref. Pirelli, Scotch 3M.

Interruptor e Tomadas em geral.

Ref. Bticino.

Mini disjuntores mono, bi ou tripolares, atendendo a curva C para iluminação e tomadas e curva K para motores, tipo europeu DIM 4,5 KA em 380V. Para quadros elétricos tipo embutir ou sobrepor.

Ref. Siemens , Heading, Pial.

Este documento não pode ser copiado ou cedido fora dos termos contratuais.

DM3	ROCHE	NORPAL	Pág :
		<small>Cliente</small>	
		PT 07/09	
		<small>Numero DM3</small>	

Disjuntores em caixa moldados tripolares com capacidade de interrupção máxima conforme projeto. Para painéis elétricos.

Ref. Siemens, ABB, Klokner-Moeller, Schneider.

Contatora tripolares em caixa moldada para montagem em trilho DIN em quadros elétricos.

Ref. Siemens, Telemecanique, Pial Legrand Lexic, ABB.

Bloco autônomo de sobrepor com lâmpada fluoescente de 9W, 220V com autonomia de 1/2 horas.

Ref. Aureon ou Unitron

Lâmpadas incandescentes tipo Standart 60W ou 100W.

Ref. Philips, Osram.

Lâmpada fluoescente 32W tonalidade super 84.

Ref. TLDRS 32/84 Philips, L 32/21-840 Osram.

Lâmpada a vapor de sódio 400W-220V.

Ref.: SON/T 250W Philips, Vialox NAV 250 Osram.

Cubículo de média tensão blindado, modulado compacto com disjuntores a vácuo seccionadora a ar, homologado junto à concessionária Eletropaulo, 13,2 KV, 630 A Nível básico de isolamento 95KV.

Ref. Beghim, Gimi.

Transformador a seco encapsulado em resina epóxi, tipo GEAFOL trifásico, uso interno.

Relação de tensões primário 13,8 - 13,2 - 12,6 KV delta secundário estrela com neutro 220/127 ou 380/220 ou 440V.NBR 10295.

Ref. Siemens, Contrafo , WEG, similar.

Este documento não pode ser copiado ou cedido fora dos termos contratuais.

Os documentos listados abaixo que compõe o projeto básico estão disponíveis no SADP
 – Sistema de Armazenamento de Dados e Projetos (www.prosperitas_sadp.com.br).

ARQUITETURA			
ETAPA	FOLHA Nº	DATA	REVISÃO
EXECUTIVO	100	30/07/2008	00
EXECUTIVO	101	30/07/2008	00
EXECUTIVO	102	30/07/2008	00
EXECUTIVO	103	30/07/2008	00
EXECUTIVO	104	30/07/2008	00
EXECUTIVO	105	30/07/2008	00
EXECUTIVO	106	30/07/2008	00
EXECUTIVO	107	30/07/2008	00
EXECUTIVO	108	30/07/2008	00
EXECUTIVO	109	30/07/2008	00
EXECUTIVO	110	30/07/2008	00
EXECUTIVO	111	30/07/2008	00
EXECUTIVO	112	30/07/2008	00
EXECUTIVO	113	30/07/2008	00
EXECUTIVO	114	30/07/2008	00
EXECUTIVO	200	30/07/2008	00
EXECUTIVO	201	30/07/2008	00
EXECUTIVO	202	30/07/2008	00
EXECUTIVO	203	30/07/2008	00
EXECUTIVO	400	30/07/2008	00
EXECUTIVO	401	30/07/2008	00
EXECUTIVO	402	30/07/2008	00
EXECUTIVO	403	30/07/2008	00
LEVANTAMENTO CADASTRAL			
	LV-02	FEV/2008	00
	LV-03	FEV/2008	00
	LV-04	FEV/2008	00
	LV-05	FEV/2008	00
	LV-06	FEV/2008	00
	LV-07	FEV/2008	00
REFORÇO ESTRUTURAL - CONCRETO			
PRÉ-EXECUTIVO	101	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	102	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	103	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	104	15/06/2008	00
AR CONDICIONADO			
ESTUDO PRELIMINAR	01 DE 04	18/03/2008	00
ESTUDO PRELIMINAR	02 DE 04	18/03/2008	00
ESTUDO PRELIMINAR	03 DE 04	18/03/2008	00
ESTUDO PRELIMINAR	04 DE 04	18/03/2008	00
PROJETO BÁSICO	MEC-01	09/07/2008	00
BOMBEIROS			
LEGAL	01/20	JUN/2008	00

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page, including a large signature that appears to be 'L. D.' and several other initials.

LEGAL	02/20	JUN/2008	00
LEGAL	03/20	JUN/2008	00
LEGAL	04/20	JUN/2008	00
LEGAL	05/20	JUN/2008	00
LEGAL	06/20	JUN/2008	00
LEGAL	07/20	JUN/2008	00
LEGAL	08/20	JUN/2008	00
LEGAL	09/20	JUN/2008	00
LEGAL	10/20	JUN/2008	00
LEGAL	11/20	JUN/2008	00
LEGAL	12/20	JUN/2008	00
LEGAL	13/20	JUN/2008	00
LEGAL	14/20	JUN/2008	00
LEGAL	15/20	JUN/2008	00
LEGAL	16/20	JUN/2008	00
LEGAL	17/20	JUN/2008	00
LEGAL	18/20	JUN/2008	00
LEGAL	19/20	JUN/2008	00
LEGAL	20/20	JUN/2008	00
ELÉTRICO			
PRÉ-EXECUTIVO	1	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	2	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	3	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	4	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	5	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	6	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	7	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	8	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	9	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	10	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	11	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	12	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	13	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	14	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	15	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	16	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	17	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	18	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	19	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	20	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	21	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	22	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	23	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	24	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	25	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	26	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	27	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	28	15/06/2008	00

PRÉ-EXECUTIVO	29	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	30	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	31	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	32	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	33	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	34	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	35	15/06/2008	00
HIDRÁULICO			
PRÉ-EXECUTIVO	1	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	2	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	3	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	4	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	5	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	6	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	7	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	8	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	9	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	10	15/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	11	15/06/2008	00
ESTRUTURAL AÇO			
PRÉ-EXECUTIVO	1	10/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	2	10/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	3	10/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	4	10/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	5	10/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	6	10/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	7	10/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	8	10/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	9	10/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	10	10/06/2008	00
PRÉ-EXECUTIVO	11	10/06/2008	00

4
 H f
 h
 A
 R
 D

Anexo 2



CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Item	1º mês	2º mês	3º mês	4º mês	5º mês	6º mês	7º mês	8º mês
Projetos								
Serviços Preliminares / Equipamentos								
Demolições e Retiradas								
Reforço de Fundação								
Estrutura de Concreto								
Estrutura Metálica								
Cobertura								
Fechamentos / Alvenarias / Chapisco / Reboco								
Pinturas e revestimentos								
Pisos e revestimentos								
Forro								
Impermeabilização								
Serralheria / Esquadrias / Fachadas								
Instalações Elétricas								
Aterramento								
Detecção / Proteção e Combate a Incêndio								
Instalações Hidráulicas								
Louças / Metais e Acessórios								
Ar Condicionado								
Elevador								
Sanitário da Recepção								
Limpeza								
TOTAL (%) Mes	0,63%	0,63%	9,17%	15,32%	16,46%	19,42%	25,40%	12,97%
TOTAL (%) Acumulado	0,63%	1,26%	10,43%	25,75%	42,21%	61,63%	87,03%	100,00%

[Handwritten signatures and initials]

Anexo 3



ANEXO D

-
- Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS E OUTRAS AVENÇAS

Por meio do presente Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças (o "Contrato"), e na melhor forma de direito, as partes:

I – CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.284.295/0001-51, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, e doravante denominada simplesmente "Cedente"; e

II – ALTERE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.783.423/0001-50, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, e doravante denominada simplesmente "Cessionária".

CONSIDERANDO QUE:

(a) a Cedente é legítima proprietária do imóvel situado na Avenida Engenheiro Billings, nºs 1.653 e 1.729, objeto da matrícula nº 174.940 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo (o "Terreno"), que corresponde à unidade autônoma 1 do Condomínio Empresarial Roche;

(b) a Cedente firmou com a PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Billings, nº 1.729, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.009.945/0001-23 (a "ROCHE"), Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças, celebrado em 1º de agosto de 2005, aditado em 07 de outubro de 2005 pelos 1º e 2º Instrumentos Particulares de Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Locação e outras Avenças" (o "Contrato de Locação"), objetivando, entre outras avenças a locação de parte do Terreno, correspondente ao Prédio nº 35;

(c) a Cedente firmou com a ROCHE, em 20 de fevereiro de 2009, o Instrumento Particular de Terceiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Locação e outras Avenças" (o "Terceiro Aditamento"), objetivando a implementação de obras de reforma na edificação objeto do Contrato de Locação (o "Imóvel"), de forma que a área adicional e as benfeitorias passem a integrar o Imóvel objeto do Contrato de Locação;



(d) em consonância com o disposto no Terceiro Aditamento, quando da conclusão das obras de reforma do Imóvel objetivadas no Terceiro Aditamento, a ROCHE e a Cedente celebrarão Termo de Entrega e Aceitação, momento no qual será devido pela ROCHE à Cedente um aluguel adicional no montante de R\$ 230.253,89 (duzentos e trinta mil, duzentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos) para o mês base de fevereiro de 2008, correspondendo a um montante de R\$ 2.763.046,68 (dois milhões, setecentos e sessenta e três mil, quarenta e sei reais e sessenta e oito centavos) a ser pago anualmente, de forma antecipada, juntamente com o aluguel previsto no Contrato de Locação (o "Aluguel Principal"), exceto pelo primeiro Aluguel Adicional que deverá ser pago, calculado pro-rata-temporis, até o 5º dia útil seguinte à celebração do Termo de Entrega e Aceitação, conforme definido no Terceiro Aditamento;

(e) o Aluguel Adicional previsto na forma do disposto no Terceiro Aditamento será devido nos termos e condições do Contrato de Locação, observado o disposto no considerando (d) acima, sendo que o último Aluguel Adicional será devido em 07 de agosto de 2019;

(f) o Aluguel Adicional será corrigido pela variação acumulada do Índice Geral de Preço do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o "IGP-M/FGV"), desde fevereiro de 2008 até o mês de julho de 2009, após o que será reajustado anualmente, em conjunto com o Aluguel Principal, sendo que, quando do primeiro pagamento em conjunto com o Aluguel Principal, o Aluguel Adicional deverá ser corrigido pela variação acumulada do IGP-M/FGV desde fevereiro de 2008 até o mês imediatamente anterior ao início do período anual locatício do Contrato de Locação;

(g) a Cedente tem interesse em ceder a totalidade do Aluguel Adicional consoante o disposto no Terceiro Aditamento, correspondente a 27,12% (vinte e sete inteiros e doze centésimos percentuais) de todos os direitos creditórios relativos ao Contrato de Locação, compreendendo aluguel, garantias e formas de pagamento, inclusive eventuais multas, juros, correção monetária, valores eventualmente pagos por seguradoras e demais indenizações decorrentes do Contrato de Locação, devidos a partir de 1º de agosto de 2010, observada a prévia celebração do Termo de Entrega e Aceitação constituindo a efetiva exigibilidade do Aluguel Adicional, conforme disposto no Terceiro Aditamento (os "Créditos Imobiliários Cedidos");



(h) a Cessionária, por sua vez, deseja receber tais Créditos Imobiliários Cedidos em cessão, observadas as condições estabelecidas no presente Contrato; e

(i) os Créditos Imobiliários Cedidos ora cedidos à Cessionária destinam-se a securitização, mediante a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Cessionária (os "Certificados").

ISTO POSTO, as partes têm entre si certo e ajustado o presente Contrato, conforme os termos e condições a seguir estabelecidos:

Cláusula Primeira

A Cedente, por meio deste Contrato, cede e transfere à Cessionária, que aceita, os Créditos Imobiliários Cedidos, compreendendo tais Créditos Imobiliários Cedidos a totalidade do Aluguel Adicional consoante o disposto no Terceiro Aditamento, correspondente a 27,12% (vinte e sete inteiros e doze centésimos percentuais) de todos os direitos creditórios relativos ao Contrato de Locação, compreendendo aluguel, garantias e formas de pagamento, inclusive eventuais multas, juros, correção monetária, valores eventualmente pagos por seguradoras e demais indenizações decorrentes do Contrato de Locação, devidos a partir de 1º de agosto de 2010, observada a prévia celebração do Termo de Entrega e Aceitação constituindo a efetiva exigibilidade do Aluguel Adicional, na forma do disposto no Terceiro Aditamento, inclusive a indenização, prevista no Contrato de Locação, devida pela ROCHE à Cedente na hipótese de rescisão antecipada do Contrato de Locação.

Parágrafo Primeiro. A Cedente declara neste ato que:

(i) é legítima proprietária do Imóvel e que não recai, sobre o Imóvel, exceção feita ao (i) Contrato de Locação registrado em R. 7, 9 e 11 da matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo; e (ii) à alienação fiduciária em garantia de fração ideal de 91,2269% do Terreno, registrada sob 21 da matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, dada como garantia do recebimento dos créditos imobiliários da 2ª série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cessionário (a "2ª Série da 1ª Emissão de CRIs da Altere"), quaisquer ônus reais ou gravames de qualquer espécie, tais como hipotecas, arrestos, seqüestros ou penhoras, direitos de compensação ou retenção de quaisquer espécies;



(ii) os Créditos Imobiliários Cedidos são de sua legítima e exclusiva titularidade, estando, nesta data, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, direitos de compensação ou retenção, gravames e restrições de qualquer natureza, que, de qualquer modo, possam obstar a cessão e o pleno exercício, pela Cessionária, das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Créditos Imobiliários Cedidos;

(iii) que até a presente data não existem pendências relativas aos termos e condições do Contrato de Locação que possam afetar a cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos objeto deste instrumento.

Cláusula Segunda

A cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos ajustada pelas partes por meio deste Contrato é feita de forma válida e eficaz.

Cláusula Terceira

As partes estabelecem que a Cedente, na vigência deste Contrato, não mais efetuará qualquer cobrança direta dos Créditos Imobiliários Cedidos, sendo vedado receber, em nome próprio, quaisquer recursos devidos pela ROCHE com relação a tais Créditos Imobiliários Cedidos.

Parágrafo Único. Na hipótese de a Cedente receber, em nome próprio, quaisquer das parcelas devidas pela ROCHE, a Cedente deverá realizar, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis do efetivo recebimento de tais valores, a entrega dos respectivos recursos à Cessionária, sob pena de ser considerada inadimplente, incorrendo nas penalidades previstas no Parágrafo Primeiro da Cláusula Quinta abaixo.

Cláusula Quarta

O preço da cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos é de R\$ 17.594.188,08 (dezesete milhões, quinhentos e noventa e quatro mil, cento e oitenta e oito reais e oito centavos) (o "Preço"), observada a condição de pagamento prevista nos parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro. A Cessionária pagará à Cedente o Preço na medida e de acordo com o fluxo de recebimento dos recursos advindos da liquidação financeira pela venda dos Certificados por parte da Cessionária, desde que verificado: (i) o registro deste Contrato no Cartório de Títulos e Documentos na comarca de São Paulo; (ii) a pré-notação para averbação deste Contrato na matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de



São Paulo, estado de São Paulo; e (iii) a pré-notação para registro do Terceiro Aditamento na matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo.

Parágrafo Segundo. Em função da condição de pagamento do Preço prevista no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, a Cedente presta neste ato, em favor da Cessionária, em consonância com o disposto no inciso I do § 3º do art. 7º da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, com as alterações introduzidas pelas Instruções CVM n.ºs 443 e 446, de 08 de dezembro de 2006 e 19 de dezembro de 2006, respectivamente (a "Instrução CVM 414/04"), garantia fidejussória, obrigando-se, em conjunto e solidariamente com a Cessionária, na hipótese de não cumprimento das obrigações previstas no parágrafo acima, ao pagamento do montante necessário ao resgate antecipado dos Certificados, pelo seu valor nominal, atualizado conforme disposto no Termo de Securitização de Créditos, cuja cópia é parte integrante deste Contrato como Anexo III.

Parágrafo Terceiro. As partes estabelecem ainda que, ocorrendo o pagamento integral dos Créditos Imobiliários Cedidos, bem como a liquidação financeira dos Certificados a serem emitidos pela Cessionária com lastro nos Créditos Imobiliários Cedidos, e após efetuada a prestação de contas entre as partes, em não se devendo nada de parte a parte, as partes ficarão integralmente desobrigadas entre si.

Cláusula Quinta

Quando da amortização anual e o pagamento de juros dos Certificados, caso o valor dos Créditos Imobiliários Cedidos acrescidos de eventual rendimento financeiro líquido de Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários ("IOF"), Imposto de Renda ("IR") e quaisquer outras deduções, presentes ou futuras, seja maior do que a correspondente parcela dos Certificados, a Cessionária obriga-se, desde já, a devolver a diferença apurada à Cedente, no prazo de 02 (dois) dias úteis contados da data da respectiva amortização anual e o pagamento de juros dos Certificados.

Parágrafo Primeiro. Decorrido o prazo referido no "caput" desta Cláusula, sobre o valor devido, apurado na forma do disposto no "caput" desta Cláusula, incorrerá além dos Juros Remuneratórios e da Atualização Monetária a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, correção monetária pela variação acumulada do IGP-M/FGV e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento), acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o montante do débito atualizado.



Parágrafo Segundo. Não obstante o disposto no "caput" desta Cláusula, fica desde já facultado à Cessionária compensar da diferença retro mencionada eventuais despesas decorrentes do presente Contrato e da emissão e distribuição dos Certificados, previstas na Cláusula Sétima abaixo.

Cláusula Sexta

A Cedente se compromete a manter o cumprimento de suas obrigações previstas no Contrato de Locação de modo que seja garantida a manutenção do pagamento dos Créditos Imobiliários.

Cláusula Sétima

Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários Cedidos a ser realizada pela Cessionária, bem como diante do disposto no artigo 12 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997 e nos atos e instruções da CVM, que estabelecem as obrigações da Cessionária perante investidores e demais órgãos fiscalizadores, a Cedente pagará à Cessionária, durante o período de vigência dos Certificados, uma taxa de administração anual de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M/FGV, sendo que as despesas listadas no Anexo I deste Contrato correrão por conta única e exclusiva da Cedente.

Cláusula Oitava

Todos os pagamentos devidos à Cessionária em virtude do presente Contrato deverão ser feitos livres de todos e quaisquer encargos fiscais, quando incidente, demais despesas, bem como dos custos referentes à taxa de administração devida à Cessionária, prevista na Cláusula Sétima supra, os quais deverão ser suportados pela Cedente.

Cláusula Nona

Em caso de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários Cedidos, incluindo os valores que forem pagos mediante indenização decorrente de contratos de seguro e a indenização devida pela ROCHE na hipótese de rescisão antecipada do Contrato de Locação, tais recursos serão utilizados pela Cessionária para amortização parcial ou total dos Certificados, podendo ser geridos pela Cessionária, na forma do disposto abaixo, até o momento de sua exigibilidade pelos detentores dos Certificados. Fica desde já certo e acordado que, após a disponibilização de tais recursos para a Cessionária, esta ficará



como a única e exclusiva responsável pela satisfação dos Certificados com relação exclusivamente a tais recursos pagos antecipadamente.

Parágrafo Único. Em virtude do exposto supra, os recursos a serem geridos pela Cessionária proveniente dos Créditos Imobiliários Cedidos serão depositados, obrigatoriamente, junto ao Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A., na Conta Corrente n.º 104064-6, da Agência n.º 0352, conta esta vinculada aos Certificados e serão aplicados em instrumentos de renda fixa referenciado em CDI ou SELIC, os quais poderão ser resgatados, total ou parcialmente, única e exclusivamente, para liquidação dos Certificados.

Cláusula Décima

Este Contrato destina-se, única e exclusivamente, a viabilizar a securitização dos Créditos Imobiliários Cedidos, mediante a emissão dos Certificados, de modo que o Contrato de Locação deverá estar vinculado aos Certificados até o vencimento e resgate destes últimos, sendo essencial que os Créditos Imobiliários Cedidos mantenham seu curso na conformação estabelecida no Contrato de Locação.

Parágrafo Único. Em decorrência do acima estabelecido, a Cedente declara seu conhecimento de que a CVM poderá realizar exigências relacionadas com a correta formalização da cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos, hipótese em que a Cedente, no que lhe couber, ficará responsável, juntamente com a Cessionária, por sanar eventuais exigências da CVM a respeito da formalização da cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos no prazo concedido pela CVM.

Cláusula Décima Primeira

Sem prejuízo de outras disposições deste Contrato, a Cedente declara ter analisado e se responsabiliza pela existência, validade, licitude, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e correta formalização do Contrato de Locação e constituição dos Créditos Imobiliários Cedidos.

Parágrafo Único. A Cedente declara que o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos não está sujeito à incidência de quaisquer tributos, encargos, comissões, descontos ou abatimentos de qualquer natureza, inclusive direitos de terceiros, e será efetivado, sem quaisquer reduções, compensações ou abatimentos de qualquer espécie ou natureza, exclusivamente na conta a ser indicada pela Cessionária mencionada no Parágrafo



Primeiro da Cláusula Primeira acima, sendo vedada qualquer alteração ou modificação sem a prévia e expressa aprovação por escrito da Cessionária.

Cláusula Décima Segunda

Na hipótese de o IGP-M/FGV se tornar extinto ou ser considerado inaplicável quanto a fator de reajuste do Contrato de Locação, este passará a ser atualizado monetariamente pelo Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (o "IGP-DI/FGV"), ou na impossibilidade de utilização deste, outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Este novo índice será definido de comum acordo entre a CEDENTE e a ROCHE e deverá ser indicado em aditivo ao Contrato de Locação.

Parágrafo Único. O índice adotado no aditivo ao Contrato de Locação também será adotado na atualização monetária do valor nominal dos Certificados.

Cláusula Décima Terceira

A Cedente apresenta neste ato as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débito n.º 004722008-21200295 emitida pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, em 18/12/2008, com prazo de validade até 16/06/2009.

Cláusula Décima Quarta

Na hipótese de qualquer cláusula ou disposição prevista neste Contrato vir a ser declarada nula, inválida ou inexecutável, tal nulidade não afetará quaisquer outras cláusulas ou disposições aqui contidas, as quais permanecerão em pleno vigor e efeito.

Cláusula Décima Quinta

Nenhuma das disposições deste Contrato poderá ser alterada, exceto por meio de instrumento escrito assinado por todas as partes.

Cláusula Décima Sexta

A Cessionária, neste ato, declara, para todos os fins e efeitos de direito, estar ciente de todos os termos, prazos, cláusulas e condições do Contrato de Locação, em especial os termos, prazos, cláusulas e condições do Terceiro Aditamento.



Cláusula Décima Sétima

O presente Contrato é celebrado de forma irrevogável e irretroatável, obrigando as partes e seus respectivos sucessores.

Cláusula Décima Oitava

As partes declaram que a cessão de créditos e de direitos decorrente deste Contrato integra um conjunto de negociações e interesses recíprocos, envolvendo a celebração deste Contrato, a securitização dos Créditos Imobiliários Cedidos; assim sendo, nenhum destes documentos deve ser interpretado e ou analisado isoladamente.

Parágrafo Único. O não exercício pela Cessionária de qualquer direito que lhe seja outorgado por este Contrato ou pela Lei, a eventual tolerância quanto a infrações contratuais por parte da Cessionária, não importará na renúncia pela Cessionária, a qualquer dos seus direitos contratuais ou legais, novação ou alteração de cláusulas deste Contrato ou de quaisquer outros instrumentos decorrentes da securitização dos Créditos Imobiliários Cedidos.

Cláusula Décima Nona

A Cedente se obriga a apresentar este Contrato para registro no Cartório de Títulos e Documentos na comarca de São Paulo e para averbação na matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo em um prazo de 5 (cinco) dias contados da celebração deste Contrato.

Parágrafo Primeiro; A Cedente se obriga, ainda, a apresentar para registro na matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo, no prazo previsto no "caput" acima, o Terceiro Aditamento.

Parágrafo Segundo: A Cedente se obriga sob sua exclusiva expensas e responsabilidade, a tomar todas as medidas necessárias e cumprir com todas as eventuais exigências a fim de lograr, no menor prazo possível: (i) o registro deste Contrato no Cartório de Títulos e Documentos na comarca de São Paulo; (ii) a averbação deste Contrato na matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo; e (iii) o registro do Terceiro Aditamento na matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo.

18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bernardo Oswaldo Francez
 OFICIAL
 Sérgio Dias dos Santos
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

Cláusula Vigésima

Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões derivadas do presente Contrato.

E, por estarem certas e ajustadas, as partes assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 22 de maio de 2009.

CALARI PARTICIPAÇÕES LTDA.

ALTERE SECURITIZADORA S.A.

Testemunhas:

Nome: Felipe Gaiad de Camargo
 RG: 10.635.761-9
 CPF/MF: 085.064.737-13

Nome: Camila Fujihara
 RG: 35.509.497-8
 CPF/MF: 343.974.968-11

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
 São Paulo - SP - cep 04514-011 - fone: 11 3076-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
 tabelião

Reconheço, por semelhança a firma de JORGE CARLOS NUZZE e LUCIANO LEONARDO COSTI, em documento com valor econômico de R\$ 20,00, do(s) São Paulo, 22 de maio de 2009. Em Teste da verdade. Cód. [-122498501031392368713-2216]

PAULO ROGERIO FEITOSA DE AZEVEDO - ESCRIVENTE AUTORIZADO (018 451611 R\$ 19,30)
 Selo(s): 2 Atos:1077AA-0176574-1077AA-0176574

1077AA176574

20ª TABELÃO DE NOTAS
 Paulo Rogério Feitosa de Azevedo
 Escrivente Autorizado

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
 São Paulo - SP - cep 04514-011 - fone: 11 3076-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
 tabelião

Reconheço, por semelhança a firma de FELIPE RODRIGUES GAIAD DE CAMARGO, em documento com valor econômico de R\$ 20,00, do(s) São Paulo, 22 de maio de 2009. Em Teste da verdade. Cód. [-122312441033493388711-2216]

PAULO ROGERIO FEITOSA DE AZEVEDO - ESCRIVENTE AUTORIZADO (018 1170161 R\$ 4,30)
 Selo(s): 1 Atos:1077AA-0290683

1077AA290683

20ª TABELÃO DE NOTAS
 Paulo Rogério Feitosa de Azevedo
 Escrivente Autorizado

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
 São Paulo - SP - cep 04514-011 - fone: 11 3076-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
 tabelião

Reconheço, por semelhança a firma de CAMILA FUJIHARA, em documento com valor econômico de R\$ 10,00, do(s) São Paulo, 22 de maio de 2009. Em Teste da verdade. Cód. [-1224267512233032396437-2046]

PAULO ROGERIO FEITOSA DE AZEVEDO - ESCRIVENTE AUTORIZADO (018 1170161 R\$ 4,30)
 Selo(s): 1 Atos:1077AA-0290683

1077AA290683

20ª TABELÃO DE NOTAS
 Paulo Rogério Feitosa de Azevedo
 Escrivente Autorizado



Anexo I ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS, datado de 22 de maio de 2009.

DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DA CEDENTE

Despesas no Fluxo

Altere Securitizadora S.A.	R\$ 12.000,00 (anual)
Oliveira Trust	R\$ 8.340,00 (anual)

Despesas de Emissão

Advogados	R\$ 5.000,00
Taxa de Registro CVM	R\$ 8.797,09
BM&FBOVESPA	R\$ 10.000,00
Agente Fiduciário (implantação)	R\$ 8.340,00



Anexo II ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS, datado de 22 de maio de 2009.

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS

	Data	Saldo	Juros	Amortização	% Amortização	Total
0	1/5/2009	RS 1.034.300,72	-	-	0,000%	-
1	11/8/2010	RS 986.484,30	(RS 113.265,00)	(RS 47.816,41)	4,623%	(RS 161.081,41)
2	10/8/2011	RS 908.907,62	(RS 83.504,72)	(RS 77.576,69)	12,123%	(RS 161.081,41)
3	10/8/2012	RS 825.402,66	(RS 77.576,45)	(RS 83.504,96)	20,197%	(RS 161.081,41)
4	12/8/2013	RS 733.900,83	(RS 69.579,57)	(RS 91.501,83)	29,044%	(RS 161.081,41)
5	12/8/2014	RS 635.200,99	(RS 62.381,57)	(RS 98.699,84)	38,586%	(RS 161.081,41)
6	12/8/2015	RS 528.334,82	(RS 54.215,23)	(RS 106.866,17)	48,919%	(RS 161.081,41)
7	10/8/2016	RS 411.790,84	(RS 44.537,43)	(RS 116.543,98)	60,187%	(RS 161.081,41)
8	10/8/2017	RS 285.567,03	(RS 34.857,60)	(RS 126.223,80)	72,390%	(RS 161.081,41)
9	10/8/2018	RS 148.558,28	(RS 24.072,65)	(RS 137.008,75)	85,637%	(RS 161.081,41)
10	12/8/2019	RS 0,00	(RS 12.523,13)	(RS 148.558,28)	100,000%	(RS 161.081,41)

Anexo III ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS, datado de 22
de maio de 2009.



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS N.º CRI 001/015

A collection of handwritten marks in black ink, including a large stylized 'H' or 'B' at the top, a vertical line with a hook, and two other stylized characters below.

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS No. CRI 001/015**

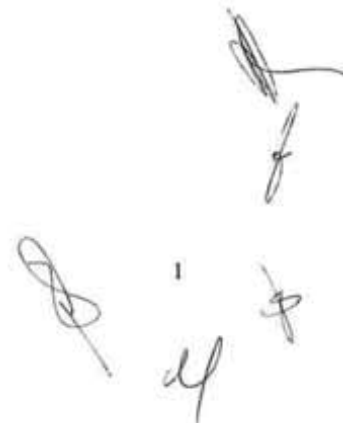
I – EMITENTE:

ALTERE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.783.423/0001-50, (a "**SECURITIZADORA**") e na Comissão de Valores Mobiliários (a "**CVM**") sob n.º 01806-6, constituída por meio da Assembléia Geral realizada em 14.09.1998, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35.3.00157711, em sessão de 30.09.1998, com seu Estatuto Social consolidado por meio da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30.04.2009, cuja ata foi arquivada na mesma Junta Comercial, sob n.º 158.176/09-1, em sessão de 08 de maio de 2009, neste ato representada por seu Diretor Jorge Carlos Nuñez e seu procurador Luciano Lewandowski, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 4º andar, neste ato e de acordo com o Artigo 8º da vigente Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997 (a "**Lei n.º 9.514/97**") e em consonância com a autorização contida na Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 17.07.2003, cuja ata foi arquivada na mesma Junta Comercial, vincula os créditos imobiliários a seguir identificados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, (os "**Certificados**"), emitidos pela SECURITIZADORA, até o resgate final ou liquidação total dos Certificados, de acordo com os seguintes termos e condições:

II – CARACTERÍSTICAS DA SECURITIZAÇÃO

2.1. Número do Termo de Securitização: CRI 001/015;

2.2. Créditos imobiliários vinculados à securitização:

Handwritten signatures and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. There are four distinct marks: a large signature at the top right, a smaller signature below it, and two initials at the bottom left and bottom right.

2.2.1. Valor total dos créditos imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização: R\$ 27.383.839,23 (Vinte e sete milhões, trezentos e oitenta e três mil, oitocentos e trinta e nove reais e vinte e três centavos).

2.2.2. Quantidade, individualização do devedor e valor nominal de cada crédito que lastreie a emissão: créditos imobiliários derivados do acréscimo do valor de aluguel ("Aluguel Adicional") do Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças (o "**Contrato de Locação**"), celebrado em 1º de agosto de 2005 entre a CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.284.295/0001-51 (a "**CEDENTE**" ou "**CALAARI**"), na qualidade de locadora e PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Billings, 1729, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 33.009.945/0001-23 ("**ROCHE**"), na qualidade de locatária, aditado em 07 de outubro de 2005 pelos 1º e 2º Instrumentos Particulares de Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças"; derivado do Instrumento Particular de Terceiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças", celebrado em 20 de fevereiro de 2009 (o "Terceiro Aditamento").

2.2.2.1. O objeto do Terceiro Aditamento que gerou o Aluguel Adicional, que se consubstancia nos créditos imobiliários que lastreiam a presente emissão, é a implementação de obras de reforma na edificação objeto do Contrato de Locação (o "**Imóvel**"), de forma que a área adicional e as benfeitorias passem a integrar o imóvel objeto do Contrato de Locação.

2.2.2.2. O Contrato de Locação, assim como os seus 1º e 2º aditamentos, foram registrados sob R. 7, 9 e 11 na matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sendo que o 3º aditamento será prenotado para registro junto à matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, em um prazo de até 5 (cinco) dias contados da celebração do presente Termo.

2.2.2.3. O Terceiro Aditamento possui as seguintes características principais: (a) Objeto: promover obras de reforma e ampliação do Prédio 35, que é uma das edificações que compõem o imóvel situado na Avenida Engenheiro Billings, nºs 1.653 e 1.729, objeto da matrícula nº 174.940 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo; (b) Valor: acréscimo de aluguel no montante de R\$ 230.253,89 (duzentos e trinta mil,

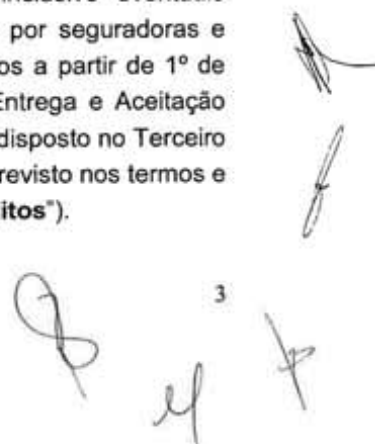
2

duzentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos), para o mês de fevereiro de 2008, correspondendo a um montante de R\$ 2.763.046,68, a ser pago anualmente, de forma antecipada, juntamente com o aluguel previsto no Contrato de Locação (o "Aluguel Principal"), exceto pelo primeiro Aluguel Adicional que deverá ser pago, calculado pro-rata-temporis, até o 5º (quinto) dia útil seguinte à celebração do Termo de Entrega e Aceitação, conforme definido no Terceiro Aditamento; (c) Prazo: o mesmo prazo estabelecido no Contrato de Locação, ou seja, 15 (quinze) anos contados de 1º de agosto de 2005; (d) Reajuste: correção anual pela variação acumulada do Índice Geral de Preço do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o "IGP-M/FGV"), desde fevereiro de 2008, até o mês de julho de 2009, após o que será reajustado anualmente em conjunto com Aluguel Principal, sendo que quando do primeiro pagamento em conjunto com o Aluguel Principal, o Aluguel Adicional deverá ser corrigido pela variação acumulada do IGP-M/FGV desde fevereiro de 2008, até o mês imediatamente anterior ao início do período anual locatício do Contrato de Locação.

2.2.2.4. A custódia dos Créditos Imobiliários descritos acima, ou seja, a guarda da documentação pertinente aos Créditos Imobiliários que lastreiam o presente instrumento serão exercidos pela CEDENTE.

2.2.2.5. O controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários, serão exercidos pela SECURITIZADORA ou por terceiros indicados pela SECURITIZADORA.

2.2.3. Cessão de Créditos Imobiliários vinculados aos Certificados: Cessão de créditos conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos (o "**Contrato de Cessão de Créditos**") celebrado em 22 de maio de 2009, entre a CEDENTE e a SECURITIZADORA, em conformidade com a autorização contida no Considerando (vii) do Terceiro Aditamento e consoante o disposto nas cláusulas 11.2 e 11.3 do Contrato de Locação, pelo qual a CEDENTE cedeu à SECURITIZADORA, a totalidade do Aluguel Adicional consoante o disposto no Terceiro Aditamento, correspondente a 27,12% de todos os direitos creditórios relativos ao Contrato de Locação, compreendendo aluguel, garantias e formas de pagamento, inclusive eventuais multas, juros, correção monetária, valores eventualmente pagos por seguradoras e demais indenizações decorrentes do Contrato de Locação, devidos a partir de 1º de agosto de 2010, observada a prévia celebração do Termo de Entrega e Aceitação constituindo a efetiva exigibilidade do Aluguel Adicional, conforme disposto no Terceiro Aditamento (os "**Créditos Imobiliários**"), em consonância com o previsto nos termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos (a "**Cessão de Créditos**").



Handwritten signatures and a page number '3'.

2.2.3.1. A Cessão de Créditos (i) foi ratificada por notificação efetuada à ROCHE nesta data, na forma do disposto no Artigo 290 do Código Civil Brasileiro; e (ii) será prenotada para averbação na matrícula n.º 174.940 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo em um prazo de 5 (cinco) dias contados da celebração do presente Termo.

2.2.4. Créditos Imobiliários vinculados aos Certificados: Créditos Imobiliários com vencimento a partir de 06 de agosto de 2010 e até 07 de agosto de 2019, derivados do Contrato de Locação, observada a prévia celebração do Termo de Entrega e Aceitação constituindo a efetiva exigibilidade do Aluguel Adicional, conforme disposto no Terceiro Aditamento, e que foram cedidos pela CEDENTE à SECURITIZADORA na forma disposta no Contrato de Cessão de Créditos (os "**Créditos Imobiliários Cedidos**").

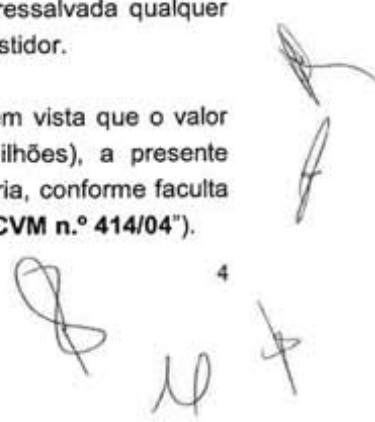
2.3. Certificados de Recebíveis Imobiliários: os termos e condições dos Certificados estão discriminados no Anexo I do presente Termo (conforme definido abaixo).

2.4. Quantidade e Valor nominal unitário dos Certificados: 17 (dezesete) Certificados, sendo que o valor unitário de cada Certificado será de R\$ 1.034.300,72 (um milhão, trinta e quatro mil, trezentos reais e setenta e dois centavos) na data base 1º de maio de 2009, correspondendo a um valor atualizado para a data de emissão de 22 de maio de 2009, a R\$ 1.034.952,24 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e vinte e quatro centavos).

2.5. Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos Certificados serão utilizados, exclusivamente, para pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos e adquiridos pela SECURITIZADORA da CEDENTE, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos.

2.6. Público Alvo: A oferta tem, como público alvo, investidores qualificados, entre os quais entidades abertas e fechadas de previdência complementar, seguradoras, fundos de investimento ou pessoas físicas, que se enquadrem na definição constante do art. 109 da Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2.004, ressalvada qualquer obrigação, contratual ou legal, aplicável a determinado tipo de investidor.

2.7. Procedimento de Colocação dos Certificados: Tendo em vista que o valor da presente Emissão é inferior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões), a presente emissão não contará com a participação de instituição intermediária, conforme faculta o Art. 9º da ICVM 414, de 30 de dezembro de 2004 (a "**Instrução CVM n.º 414/04**").



4

2.7.1 A colocação dos Certificados terá início após a concessão do Registro Provisório da Oferta e da disponibilização do Prospecto Preliminar para os Investidores.

2.8. Dispensas das obrigações contidas na Instrução CVM n.º 414/04: Em face do disposto no inciso II do Parágrafo 4º do Artigo 5º da consolidação da Instrução CVM n.º 414/04, não serão arquivadas na CVM as demonstrações financeiras e do parecer do auditor independente com relação à ROCHE, devedora dos Créditos Imobiliários Cedidos que lastreiam os Certificados.

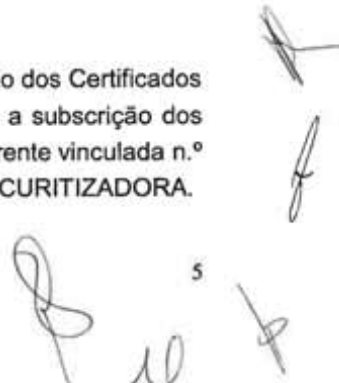
2.9. Atualização Monetária: O valor nominal unitário de cada Certificado desta 15ª série da 1ª emissão será atualizado, sempre nos meses de julho de cada ano, pela variação acumulada do IGP-M/FGV, conforme descrito no item VII do Anexo I deste Termo.

2.9.1. Caso o IGP-M/FGV seja extinto ou considerado inaplicável, o valor nominal de cada Certificado desta 15ª série da 1ª emissão passará, automaticamente, a ser atualizado monetariamente pelo Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (o “IGP-DI/FGV”), ou na impossibilidade de utilização deste, outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Este novo índice será definido de comum acordo entre a CALAARI e a ROCHE e deverá ser indicado em aditivo ao Contrato de Locação.

2.9.2. O índice adotado no aditivo ao Contrato de Locação também será adotado na atualização monetária do valor nominal de cada Certificado desta 15ª série da 1ª Emissão.

2.10. Juros Remuneratórios: Os Certificados desta 15ª série da 1ª emissão farão jus a uma remuneração correspondente ao resultado da aplicação de uma taxa de juros de 8,5% (oito e meio por cento) ao ano, incidente sobre o fluxo dos Créditos Imobiliários do Contrato de Locação constantes do item VI do Anexo I, calculada de forma *pro-rata-temporis* por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

2.11. Integralização: A integralização dos recursos para a aquisição dos Certificados será à vista, em moeda corrente nacional, concomitantemente com a subscrição dos Certificados pelos investidores e deverá ser depositada na conta-corrente vinculada n.º 5437-9 no Banco Itaú S.A. da Agência n.º 1248 de titularidade da SECURITIZADORA.



5

2.12. Juros Moratórios: Ocorrendo qualquer impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida e não paga na época própria aos titulares dos Certificados, os débitos em atraso, vencidos e não pagos pela SECURITIZADORA e/ou pelos devedores dos Créditos Imobiliários, será considerada automaticamente em mora, ficando sujeito o débito em atraso, do vencimento ao efetivo pagamento, além dos Juros Remuneratórios e da Atualização Monetária acima mencionados, a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, correção monetária pelo IGP-M/FGV e multa por inadimplemento de 3% (três por cento), acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso.

2.12.1. Entende-se por mora o retardamento na liquidação ou amortização ou ao pagamento de quaisquer quantias que sejam devidas aos titulares dos Certificados e a configuração da mora, para os fins do disposto do item 2.12, acima, independerá de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, resultando do simples inadimplemento.

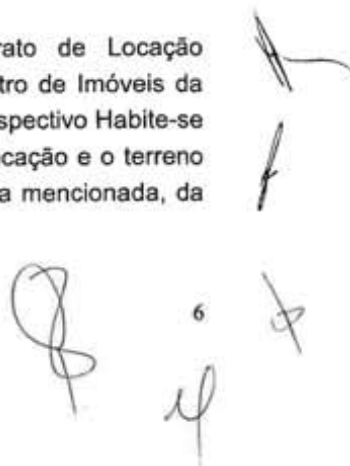
2.13. Local de pagamento dos Certificados: Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos Certificados, serão efetuados pela SECURITIZADORA utilizando-se os procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS (a “BM&FBOVESPA”).

2.14. Vedação de Negociação: Somente depois de integralizados os Certificados poderão ser negociados no mercado de balcão organizado e bolsa, observando-se que os Certificados não poderão ser negociados com terceiros antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição dos Certificados, exceto se negociação for realizada entre os titulares dos Certificados, ou caso o titular aliene todos os Certificados, por ele subscritos para um único investidor.

2.15. Data de Vencimento dos Certificados: 12 de agosto de 2019.

III – INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL COM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS À SECURITIZAÇÃO:

3.1. Individualização do imóvel: o Imóvel objeto do Contrato de Locação corresponde a parte da matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, já construído e com o respectivo Habite-se emitido. Descrevem-se, a parte do imóvel sujeito ao Contrato de Locação e o terreno onde se localiza tal imóvel conforme a descrição da matrícula supra mencionada, da seguinte forma:

Handwritten signatures and a number '6' are present in the right margin of the page. There are three distinct signatures: one at the top right, one in the middle right, and one at the bottom right. The number '6' is written between the bottom two signatures.

Descrição do imóvel objeto do Contrato de Locação, parte da matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo:

"Um terreno com área de 30.763,18m², onde existem os prédios designados pelos n.ºs 9, 35 e 36, e respectiva área descoberta do entorno, área para estacionamento de veículos com 355 (trezentos e cinquenta e cinco) vagas para automóveis, sendo 18 (dezoito) vagas pequenas, 314 (trezentas e quatorze) vagas médias e 18 (dezoito) vagas grandes, todas em locais individuais e indeterminadas; 17 (dezesete) vagas para motocicletas, todas em locais individuais e indeterminadas; e 5 (cinco) vagas para deficientes físicos, sendo o terreno assim descrito e caracterizado conforme segue: a presente descrição tem origem na Avenida Engenheiro Billings, onde segue, confrontando com essa Avenida, por 91,22m; desse ponto deflete à esquerda em curva, por dois segmentos, o primeiro com 13,48m e o segundo com 13,32m, confrontando com a área de saída de veículos para a Av. Engenheiro Billings, em seguida deflete à esquerda e segue em linha reta por 40,45m; deste ponto, deflete à esquerda por 5,00m, e depois à direita por 22,50m e novamente à direita por 20,35m, sempre confrontando com a Via de Circulação Interna e Área de Acesso de Veículos e de Pedestres; deste ponto deflete à esquerda, e segue por 207,20m, confrontando com a Via de Circulação Interna; em seguida, deflete à esquerda e segue em linha reta por 47,64m, confrontando com a unidade n.º 01 do Condomínio Empresarial Roche, até o final da presente descrição; em seguida deflete à esquerda numa extensão de 34,17m; em seguida deflete à direita seguindo em linha reta por 36,91m de comprimento; daí deflete à esquerda e segue por 51,54m; aí deflete à direita, e segue por 32,65m; deflete à esquerda seguindo por 265,74m até encontrar o ponto de origem da presente descrição. A área total objeto da presente locação possui a área construída privativa coberta de 10.178,53m², a área construída comum coberta edificada 80,283m²; e a área descoberta privativa de 26.311,79m², a área descoberta comum de 2.912,686m², a área de terreno exclusivo de 30.763,18m², a área de terreno comum (incluída a via de circulação interna e a área de lazer e serviços) de 2.992,969m² e a área de terreno total de 33.756,149m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns condominiais de fração ideal de 19,6821%"

Para fins de averbação do presente Termo junto ao Oficial de Registro de Imóvel Competente, o Imóvel é assim descrito e caracterizado:

"Prédio 35: Um terreno com área de 25.806,35m², onde existe o prédio designado pelo n.º 35 e respectiva área descoberta do entorno, com área para estacionamento de veículos com 355 (trezentos e cinquenta e cinco) vagas para



automóveis, sendo 18 (dezoito) vagas pequenas, 314 (trezentas e quatorze) vagas médias e 18 (dezoito) vagas grandes, todas em locais individuais e indeterminadas; 17 (dezesete) vagas para motocicletas, todas em locais individuais e indeterminadas; e 5 (cinco) vagas para deficientes físicos, sendo o terreno assim descrito e caracterizado conforme segue: a presente descrição tem origem na Avenida Engenheiro Billings, onde segue, confrontando com essa Avenida, por 91,22m; desse ponto deflete à esquerda em curva, por dois segmentos, o primeiro com 13,48m e o segundo com 13,32m, confrontando com a área de saída de veículos para a Av. Engenheiro Billings, em seguida deflete à esquerda e segue em linha reta por 40,45m; deste ponto, deflete à esquerda por 5,00m, e depois à direita por 22,50m e novamente à direita por 20,35m, sempre confrontando com a Via de Circulação Interna e Área de Acesso de Veículos e de Pedestres; deste ponto deflete à esquerda, e segue por 142,93m, confrontando com a Via de Circulação Interna; em seguida, deflete à esquerda e segue em linha reta por 47,61m, confrontando com o terreno de entorno do prédio n.º 36; em seguida deflete à esquerda numa extensão de 21,44m, confrontando com o terreno de entorno do prédio n.º 09; em seguida deflete à direita, seguindo em linha reta por 69,56m de comprimento, confrontando por 36,91 m com o terreno de entorno do prédio n.º09 e por 32,65m com o terreno remanescente da unidade n.º 01 do Condomínio Empresarial Roche; daí reflete à esquerda e segue por 265,74m, até a origem da presente descrição. A área total que engloba o prédio 35, que integra a presente locação possui a área construída privativa coberta de 7.466,610m², a área construída comum coberta edificada de 63,592m², e a área construída total coberta de 7.530,202m², a área descoberta privativa de 23.376,940m², a área descoberta comum de 2.307,153m², a área de terreno exclusivo de 25.806,35m², a área de terreno comum (incluída a via de circulação interna e a área de lazer e serviços) de 2.370,745m² e a área de terreno total de 28.177,095m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns condominiais a fração ideal de 16,4291%".

Descrição da matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo:

"A UNIDADE AUTÔNOMA N.º "1", com frente para a VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA, integrante do "CONDOMÍNIO EMPRESARIAL ROCHE", situado à AVENIDA ENGENHEIRO BILLINGS n.sº 1.653 e 1.729, no 13º Subdistrito, Butantã, composta pelos prédios designados pelos n.º.s 9, 10, 11, 12, 13, 35, 36, guarita 1, área descoberta do entorno, área para estacionamento de veículos com trezentos e setenta (370) vagas para automóveis, sendo trinta e oito (38) vagas pequenas, trezentos e quatorze (314) vagas médias e dezoito (18) vagas grandes,

  8  

todas em locais individuais e indeterminados; trinta e nove (39) vagas para motocicletas, todas em locais individuais e indeterminados; cinco (05) vagas para deficientes físicos; um (01) vaga para bombeiros; quatro (04) vagas para ônibus; uma (01) vaga para ambulância; sete (07) vagas para carga e descarga; possui a área construída privativa coberta de 36.895,830m², a área construída comum coberta edificada de 211,538m² e a área construída total coberta de 37.107.368m², a área descoberta privativa de 36.383,040m², a área descoberta comum de 7.674,698m², a área de terreno exclusivo de 66.544,940m², a área do terreno comum (incluída a via de circulação interna e a área de lazer e serviços) de 7.886,236m² e a área do terreno total de 74.431,176m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns condominiais a fração ideal de 43,3982%".

IV – AGENTE FIDUCIÁRIO:

4.1. OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu contrato social, doravante simplesmente denominado o "**AGENTE FIDUCIÁRIO**".

V – GARANTIAS:

5.1. Aos titulares dos Certificados foi instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos com vencimentos anuais a partir do dia 6 de agosto de 2010 e até o dia 7 de agosto de 2019, decorrente do Contrato de Locação, descrito no item II.2.2.2 deste Termo.

5.2. Os Créditos Imobiliários Cedidos sob regime fiduciário vinculados ao presente Termo destacam-se do patrimônio da SECURITIZADORA e constituem patrimônio separado, destinando-se única e exclusivamente à liquidação dos Certificados, bem como os respectivos custos de administração e demais obrigações fiscais decorrentes desta emissão de Certificados ("**Patrimônio Separado**").

5.3. Os créditos imobiliários sob regime fiduciário permanecerão separados do patrimônio da SECURITIZADORA até que se complete o resgate dos Certificados. Na forma do artigo 11 da Lei n.º 9.514/97, os créditos lastreadores da emissão estão isentos de qualquer ação ou execução por eventuais credores da SECURITIZADORA, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da SECURITIZADORA, por mais privilegiados que sejam.



9
4



5.4. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra.

5.5. A insolvência da SECURITIZADORA não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído. Na hipótese de falência da SECURITIZADORA não será declarada a ineficácia ou revogado o ato de cessão, conforme consubstanciado no Contrato de Cessão de Créditos, em prejuízo dos direitos dos titulares dos Certificados nos termos do Parágrafo 1º do Artigo 136 da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005.

5.6. A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu Artigo 76, estabelece as normas para a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, e determina que não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Dessa forma os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a SECURITIZADORA eventualmente venha a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os titulares dos Certificados sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários Cedidos, em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado.

5.7. A SECURITIZADORA declara expressamente, ratificando os termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos, que a referida Cessão de Créditos operou-se plena e integralmente.

VI – DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DOS DETENTORES DOS CERTIFICADOS:

6.1. As despesas de responsabilidade dos detentores dos Certificados são aquelas previstas no Parágrafo Terceiro da Cláusula 7 e no Parágrafo Quinto da Cláusula 9, abaixo.

6.2. Os tributos incidentes sobre os Certificados são aqueles determinados pela legislação vigente e discriminados na Cláusula 16 e respectivos parágrafos, abaixo.

6.3. A remuneração do AGENTE FIDUCIÁRIO e a taxa de administração da SECURITIZADORA não serão suportadas pelos detentores dos Certificados, exceto na hipótese prevista no item (b) do Parágrafo Terceiro da Cláusula 7 deste Termo.

VII – OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA CEDENTE E DA SECURITIZADORA:



10



7.1. Constituem obrigações da CEDENTE na forma do disposto no Contrato de Cessão de Créditos:

(i) registrar o Contrato de Cessão de Créditos no Cartório de Títulos e Documentos na comarca de São Paulo;

(ii) averbar o Contrato de Cessão de Créditos na matrícula n.º 174.940 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo; e

(iii) registrar o Terceiro Aditamento na matrícula n.º 174.940 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo.

7.2. Constituem obrigações da SECURITIZADORA, sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM e além das demais já especificadas neste Termo, as seguintes:

7.2.1. administrar o Patrimônio Separado, mantendo-o em registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;

7.2.2. providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos titulares dos Certificados na forma da lei e demais disposições aplicáveis;

7.2.3. manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;

7.2.4. fornecer ao Agente Fiduciário:

- (i) cópia de todos os demonstrativos financeiros, assim como todas as informações periódicas e eventuais, relatórios, comunicados ou demais documentos da SECURITIZADORA que devem ser entregues à CVM;
- (ii) dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício fiscal, relatório anual de gestão e de posição financeiros dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de cumprimento de todas as obrigações previstas neste Termo;
- (iii) na mesma data em que forem publicadas, cópias dos avisos e dos fatos relevantes da SECURITIZADORA;
- (iv) cópia de qualquer notificação judicial ou extrajudicial recebida que possa afetar adversamente os Créditos Imobiliários e o Contrato de Locação;
- (v) o comprovante de pagamento de sua remuneração; e

- (vi) até o dia 20 (vinte) de abril de cada ano, relatório de gestão dos Créditos Imobiliários Cedidos, especificando (a) o volume financeiro recebido de cada ano (b) o volume financeiro previsto para recebimento de cada ano, (c) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários Cedidos após os recebimentos destes em cada ano, e (d) o índice de inadimplência de cada ano.

7.2.5. manter contratado, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação de serviço de banco mandatário/liquidante previamente aprovado pelos titulares dos Certificados na hipótese de rescisão do contrato vigente para tais serviços;

7.2.6 Apresentar, em consonância com o disposto no Artigo 10, Parágrafo Único, da Lei n.º 9.514/97, o presente Termo para averbação, dentro de 5 (cinco) dias úteis a contar desta data, na matrícula n.º 174.940 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo e encaminhar cópia da atualizada da matrícula do imóvel ao Agente Fiduciário após efetuado o competente registro.

VIII – PAGAMENTO DO PREÇO DA CESSÃO DE CRÉDITOS

8.1. O preço do Contrato de Cessão de Créditos será pago na medida e de acordo com o fluxo de recebimento dos recursos advindos da liquidação financeira pela venda dos Certificados por parte da SECURITIZADORA, observado o cumprimento, pela CEDENTE, das suas obrigações estabelecidas na Cláusula 4, do Contrato de Cessão de Créditos.

IX – FATORES DE RISCO

9.1. O investimento nos Certificados envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Securitizadoras, quanto às Cedentes e aos próprios Certificados objeto desta Oferta, adiante melhor detalhados nos itens abaixo nesta seção. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento:

9.2. Risco de Rescisão do Contrato de Locação e Revisão do Valor do Aluguel:



12



Apesar de os termos e condições do Contrato de Locação terem sido acordados livremente entre as partes, nada impede eventual tentativa da ROCHE de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos questionando os aspectos abaixo:

(i) rescisão do Contrato de Locação pela ROCHE previamente à expiração do prazo contratual, com devolução Imóvel. Embora esteja previsto o dever da ROCHE de pagar a indenização conforme disposto no Contrato de Locação, a ROCHE poderá questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e

(ii) revisão do valor do aluguel, mediante tentativa da ROCHE de desconstituir a renúncia à revisão que foi outorgada em função da avença comercial de extensão de prazo locatício e escalonamento do aluguel, com base no texto da Lei n.º 8.245/91 que permite, após o decurso do prazo legal de 3 (três) anos, a revisão do valor do aluguel previsto no Contrato ao valor de mercado.

9.2.1. Em ambos os casos acima determinados, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do Contrato de Locação em função das condições comerciais específicas, aplicando puramente o texto legal, poderá afetar negativamente o fluxo dos Créditos Imobiliários.

9.3. Risco de Indenização do Seguro não cobrir o pagamento dos Certificados: À CALAARI cabe a contratação, às expensas da ROCHE, do seguro do Imóvel objeto do Contrato de Locação, estipulando a CALAARI como única beneficiária da indenização resultante de danos causados ao Imóvel objeto do respectivo Contrato de Locação, sendo os direitos de referida indenização cedidos pela CALAARI à SECURITIZADORA conforme Contrato de Cessão. O referido seguro é contratado pela CALAARI no valor atualizado real do imóvel objeto do Contrato de Locação, sendo reajustado de acordo com a avaliação realizada pela companhia seguradora durante a vigência da locação. Entretanto, há o risco de que a indenização decorrente da avaliação a ser feita pela companhia seguradora e por ela paga em razão do seguro contratado não seja suficiente para recompor os prejuízos causados por eventuais sinistros ocorridos no respectivo imóvel e, dessa forma, prejudicar a continuidade da locação e o pagamento dos aluguéis que lastreiam a presente emissão de Certificados.

9.3.1. Na hipótese de sinistro total, e conseqüente interrupção do pagamento dos aluguéis, a indenização a ser paga à SECURITIZADORA, pela seguradora contratada pela ROCHE, poderá não ser suficiente para o resgate antecipado de todos os Certificados objeto desta 15ª série da 1ª Emissão.

9.4. Risco de Desapropriação dos Imóveis: O Imóvel objeto do Contrato de Locação poderá ser desapropriado, total ou parcialmente pelo poder público, para fins de utilidade pública, antes do término do respectivo Contrato de Locação. Ocorrendo a desapropriação total do Imóvel, o Contrato de Locação ficará resolvido de pleno direito, não cabendo qualquer multa ou indenização para a ROCHE e/ou para a CALAARI.

9.4.1. Todavia, caso a desapropriação seja parcial, ficará facultado à ROCHE o direito de optar entre a continuidade do Contrato de Locação ou a sua resolução. Optando-se pelo prosseguimento do Contrato de Locação, haverá a redução do valor dos aluguéis futuros proporcionalmente à redução da área do respectivo Imóvel que for inutilizada em virtude da desapropriação.

9.4.2. As hipóteses acima poderão afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos Certificados.

9.5. Risco de Crédito da ROCHE: Os titulares dos Certificados correm, em função do regime fiduciário ora instituído, o risco de crédito da ROCHE que poderá afetar o pagamento dos Certificados, consubstanciado na possibilidade de a ROCHE deixar de arcar com as obrigações de pagamento assumidas no Contrato de Locação. Uma vez que a emissão é feita sob regime fiduciário, apartando os recursos dos Créditos Imobiliários do patrimônio da SECURITIZADORA, a fonte de recursos da SECURITIZADORA para honrar as obrigações dos Certificados serão os Créditos Imobiliários pagos pela ROCHE, o qual poderá não ser suficiente. Saliente-se que a ROCHE, nos termos da legislação aplicável não publica suas demonstrações financeiras, razão pela qual não há como se analisar os índices de liquidez e endividamento da mesma.

9.6. Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico: O Governo Federal brasileiro freqüentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, freqüentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudanças das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A situação financeira dos devedores dos Créditos Imobiliários Cedidos poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- taxas de juros;

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature, the number '14', and several smaller initials.

- inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política monetária;
- política fiscal; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

9.6.1. Isto poderá comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, dos quais a Securitizadora depende para honrar as obrigações assumidas sob os Certificados, podendo ocasionar comprometer o retorno para os investidores do investimento nos Certificados.

9.7. Riscos 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. Assim, crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro, ocasionando, eventualmente, falta de liquidez para os Certificados.

9.8. Riscos Relativos a alterações na Legislação Tributária aplicável aos Certificados: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de Certificados estão isentos de Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de 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, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos Certificados poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos Certificados esperado pelos titulares dos Certificados.

9.9. Riscos Relativos à Securitizadora: A Securitizadora é uma sociedade anônima de capital aberto cujo objetivo é exclusivamente a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de outros títulos lastreados em recebíveis imobiliários, tendo

como única fonte de recursos os recebíveis imobiliários decorrentes de contratos que lastrem suas respectivas emissões. Como sobre tais recebíveis são instituídos um patrimônio separado para cada série, qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações sob os Certificados.

9.9.1. Na hipótese da Securitizadora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários Cedidos integrantes do Patrimônio Separado. Em assembléia, os titulares dos Certificados poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os titulares dos Certificados.

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

9.9.3. A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a 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 efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora.

9.10. Riscos Relativos à Oferta dos Certificados: Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos Certificados que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os Certificados poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos Certificados por todo o prazo da Oferta. Ademais, por se tratar a presente emissão de Certificados de uma oferta com esforços restritos, e os recebíveis imobiliários que servem de lastro desta emissão terem origem em um único devedor, a negociação dos Certificados apenas poderá ser realizada após dezoito meses, salvo se negociado para outro titular de Certificado ou para um investidor que adquira todos os Certificados do investidor.

9.11. Riscos Relativos à Conclusão das Obras Referentes ao Imóvel: Conforme acordado no Contrato de Locação, a obrigação da ROCHE pagar o Aluguel Adicional

16



começa a partir do momento em que o Imóvel lhe for entregue nas condições previstas no Contrato de Locação, quando da celebração entre CALAARI e ROCHE do Termo de Entrega e Aceitação, conforme definido no Contrato de Locação, sendo, por conseguinte, devido o Aluguel Adicional somente efetivada tal condição. Eventual atraso poderá afetar a capacidade de a Securitizadora de honrar suas obrigações sob os Certificados.

9.12. Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os Certificados estão sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de amortização extraordinária ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de re-investimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos Certificados.

9.13. Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos Certificados, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos Certificados. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os certificados, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

X – DEMAIS CONDIÇÕES INERENTES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO:

ISTO POSTO, as partes têm justo e contratado o presente TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que rege-se pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1. Por este Termo, a SECURITIZADORA, supra qualificada, neste ato representada na forma de seu estatuto social, vincula os Créditos Imobiliários Cedidos descritos no item II.2.2.4 do presente Termo, aos Certificados de sua emissão, indicados no item II.2.2 e especificados no Anexo I do presente Termo.

Parágrafo Primeiro. A vinculação entre os Créditos Imobiliários Cedidos descritos no item II.2.2.4. e os seus respectivos Certificados subsistirá até o resgate final ou a liquidação total dos Certificados.



17



Parágrafo Segundo. Durante o período de distribuição, os Certificados poderão ser colocados junto aos investidores com ágio ou deságio sobre o valor nominal de sua emissão, observando-se que o respectivo ágio ou deságio máximo estará limitado a 20% (vinte por cento) e deverá ser o mesmo para todos os adquirentes dos Certificados, observado, na hipótese de deságio, o limite do valor dos Créditos Imobiliários Cedidos.

Cláusula 2. Na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Cedidos, vinculados ao presente Termo e adquiridos por meio do Contrato de Cessão de Créditos, especificado no item II.2.2.3., incumbe à SECURITIZADORA geri-los, por si ou por seus prepostos, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

Parágrafo Primeiro. Em caso de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários Cedidos, tais recursos deverão ser utilizados para a amortização total ou parcial dos Certificados até o montante efetivamente recebido, podendo a SECURITIZADORA, no entanto, até que seja possível a amortização total ou parcial dos Certificados, gerir tais valores para os pagamentos devidos aos titulares dos Certificados. A gestão de tais valores pela SECURITIZADORA deverá ter sempre a finalidade de proteger a comunhão dos interesses dos titulares dos Certificados. A cada antecipação dos pagamentos feitos pela SECURITIZADORA, esta se compromete a encaminhar ao AGENTE FIDUCIÁRIO o novo fluxo de pagamento dos Certificados, que deverá ser avaliado, conferido e disponibilizado pelo AGENTE FIDUCIÁRIO aos titulares dos Certificados, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo.

Parágrafo Segundo. Em virtude do exposto supra, os recursos a serem geridos pela SECURITIZADORA, provenientes dos Créditos Imobiliários Cedidos objeto da presente securitização, serão depositados junto ao Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A., na Conta Corrente n.º 104064-6, da Agência n.º 0352, vinculada aos Certificados, sendo aplicados em instrumentos de renda fixa referenciados pelo Certificado de Depósito Interbancário (o "CDI") ou SELIC, os quais poderão ser resgatados proporcionalmente, única e exclusivamente, para a liquidação das parcelas anuais dos Certificados ou para a amortização antecipada, total ou parcial, dos Certificados, observado o disposto no parágrafo quinto abaixo.

Parágrafo Terceiro. A remuneração da aplicação dos valores depositados na conta vinculada aos Certificados mencionada no parágrafo segundo acima será computada

 18






e integrará o lastro dos Certificados até sua data de liquidação integral, fazendo parte integrante do Patrimônio Separado.

Parágrafo Quarto. Os recursos provenientes da colocação dos Certificados, pagos pelo investidor qualificado à SECURITIZADORA, e que serão utilizados para o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, na forma do disposto no Contrato de Cessão de Créditos, serão depositados junto ao Banco Itaú S.A., Agência n.º 1248, na conta corrente n.º 5437-9 e serão aplicados em instrumentos de renda fixa referenciados pelo CDI ou SELIC, os quais poderão ser resgatados proporcionalmente, única e exclusivamente após o cumprimento pela CEDENTE das obrigações previstas no Contrato de Cessão de Créditos, como condição de pagamento do preço da Cessão de Créditos.



Parágrafo Quinto. A SECURITIZADORA, independentemente dos procedimentos supra estabelecidos, poderá, com prazo de 30 (trinta) dias de antecedência e mediante prévio aviso, publicado no Jornal da Tarde, promover a amortização antecipada, total ou parcial, dos Certificados previstos no presente Termo, nos termos do disposto na Cláusula Dez abaixo. Na hipótese de amortização antecipada parcial, a SECURITIZADORA deverá encaminhar ao AGENTE FIDUCIÁRIO o novo fluxo de pagamento dos Certificados, refletindo a nova situação após a amortização parcial dos Certificados.

Parágrafo Sexto. A SECURITIZADORA obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da emissão dos Certificados descritos no presente Termo, bem como os fatos relevantes com relação à própria SECURITIZADORA, mediante a publicação no Jornal da Tarde, assim como informar tais fatos diretamente ao AGENTE FIDUCIÁRIO por meio de comunicação por escrito no prazo de até 2 (dois) dias.

Cláusula 3. Sempre que solicitado pelos titulares dos Certificados, em intervalo mínimo de 01 (um) mês entre uma solicitação e outra, por escrito e com prazo de antecedência de 20 (vinte) dias úteis, a SECURITIZADORA lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários Cedidos vinculados ao presente Termo.

Cláusula 4. A SECURITIZADORA, neste ato, institui, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos vinculados ao presente Termo, o qual está submetido às seguintes condições:

a) os Créditos Imobiliários Cedidos destacam-se do patrimônio da SECURITIZADORA e constituem o Patrimônio Separado, destinando-se exclusivamente à liquidação dos Certificados;

 19






b) os Créditos Imobiliários Cedidos são afetados neste ato como lastro da emissão dos Certificados; e

c) o AGENTE FIDUCIÁRIO da emissão e representante dos interesses dos titulares dos Certificados será a OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., acima qualificada, e os beneficiários do Patrimônio Separado serão os titulares dos Certificados.

Parágrafo Primeiro. Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o AGENTE FIDUCIÁRIO convocará assembléia geral dos titulares do Certificados para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, se for o caso.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de insolvência da SECURITIZADORA ou da declaração de vencimento antecipado dos Certificados, o AGENTE FIDUCIÁRIO assumirá imediatamente a custódia e administração dos Créditos Imobiliários que integrem o Patrimônio Separado e convocará assembléia geral dos titulares dos Certificados para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação dos mesmos.

Parágrafo Terceiro. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

i) automaticamente, quando do resgate ou pagamento integral dos Certificados na data de vencimento pactuada;

ii) na hipótese de vencimento antecipado em função do disposto na Cláusula 9, abaixo, ou na hipótese de não cumprimento pela SECURITIZADORA de suas obrigações principais ou acessórias, e após deliberação da assembléia geral dos titulares dos Certificados convocada nos termos da lei ou deste Termo, os Créditos Imobiliários, integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos ao AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos Certificados e beneficiários do Patrimônio Separado, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da SECURITIZADORA com os Certificados, exceto pela indenização de eventuais perdas e danos que vierem a ser apuradas, cabendo ao AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme o caso, após deliberação dos titulares dos Certificados, (a) administrar os Créditos Imobiliários que integravam o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários que lhe forem transferidos, (c) ratear os recursos obtidos com a cobrança dos Créditos Imobiliários entre os titulares dos Certificados na proporção de Certificados detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários



20



eventualmente não realizados aos titulares dos Certificados, na proporção dos Certificados detidos.

Cláusula 5. Por meio do presente Termo, a SECURITIZADORA nomeia e constitui o AGENTE FIDUCIÁRIO indicado no item IV, que neste ato aceita a nomeação e assina o presente Termo na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos Certificados, declarando ainda que:

a) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o Artigo 66, Parágrafo 3º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (a "Lei n.º 6.404/76") e o Artigo 10 da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983 (a "Instrução CVM n.º 28/83"), para exercer a função que lhe é conferida nos termos do Artigo 13 da Lei n.º 9.514/97;

b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;

c) aceitar integralmente o presente Termo, todas as suas cláusulas e condições;

d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no Artigo 10 da Instrução CVM n.º 28/83;

e) estar ciente da Circular n.º 1.832/90 do Banco Central do Brasil e demais disposições legais em vigor; e

f) ter verificado a regularidade da constituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, estabelecida no presente Termo.

Parágrafo Primeiro. Os Créditos Imobiliários Cedidos descritos no item II.2.2, consubstanciam patrimônio separado do patrimônio da SECURITIZADORA, vinculados única e exclusivamente à emissão dos Certificados indicados no item II.2.3 e discriminados no Anexo I do presente Termo.

Parágrafo Segundo. O AGENTE FIDUCIÁRIO e a SECURITIZADORA, declaram ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo e no prospecto da Emissão.



21



Parágrafo Terceiro. O AGENTE FIDUCIÁRIO responderá perante os titulares de Certificados pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício das suas funções.

Parágrafo Quarto. O AGENTE FIDUCIÁRIO iniciará o exercício de suas funções na data da assinatura do presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição, ou liquidação total e integral dos Certificados, objeto da presente emissão.

Cláusula 6. Constituem deveres do AGENTE FIDUCIÁRIO, além de outros previstos em lei ou em ato normativo da CVM:

- a) aceitar integralmente o presente Termo, todas as suas cláusulas e condições;
- b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos Certificados, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da SECURITIZADORA;
- c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização
- e) exercer, na hipótese de insolvência da SECURITIZADORA ou de declaração do vencimento antecipado dos Certificados, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo e na Cláusula 9 abaixo;
- f) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo e nas deliberações da assembléia geral dos titulares dos Certificados;
- g) receber e dar quitação de quaisquer débitos da SECURITIZADORA em favor dos titulares dos Certificados;
- h) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da SECURITIZADORA;
- i) manter atualizada a relação dos titulares dos Certificados e seus endereços mediante gestão junto à SECURITIZADORA;

j) fornecer, mediante prévia solicitação da Securitizadora, no prazo de 3 (três) dias úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidos os Créditos Imobiliários Cedidos, termo de quitação à SECURITIZADORA, que servirá para baixa, no competente registro de imóveis da averbação que tenha instituído tal regime fiduciário, nos termos do Artigo 16, Parágrafo Primeiro da Lei n.º 9.514/97;

k) notificar os titulares dos Certificados, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao presente Termo;

l) convocar assembléia geral dos titulares dos Certificados, no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo da SECURITIZADORA e 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;

m) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da SECURITIZADORA;

n) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos Certificados, bem como à realização dos Créditos Imobiliários Cedidos afetados ao Patrimônio Separado, caso a SECURITIZADORA não o faça;

o) acompanhar e fiscalizar a atuação da SECURITIZADORA na administração do Patrimônio Separado;

p) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na SECURITIZADORA, justificando as razões de tal medida;

q) comparecer à assembléia dos titulares dos Certificados a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

r) calcular, diariamente, o valor unitário de cada Certificado, disponibilizando-o aos titulares dos Certificados, à SECURITIZADORA e as participantes do mercado, através da central de atendimento do AGENTE FIDUCIÁRIO e/ou do site: www.oliveiratrust.com.br; e




23



s) verificar com o banco mandatário, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos Certificados conforme estipulado no presente Termo.

Cláusula 7. O AGENTE FIDUCIÁRIO, ou seu eventual substituto, receberá da SECURITIZADORA, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, a seguinte remuneração:

- (i) A título de implantação, parcela única no valor de R\$ 8.340,00. Esta parcela será devida e paga na data de integralização do CRI.
- (ii) Parcelas anuais de R\$ 8.340,00, sendo a primeira devida 5 (cinco) dias após a integralização do primeiro CRI, e as demais, nos aniversários da assinatura do Termo de Securitização.

Parágrafo Primeiro. O pagamento da remuneração do AGENTE FIDUCIÁRIO descrita no item (i) será feito na conta corrente da Oliveira Trust Servicer S.A e os pagamentos previstos no item (ii) serão feitos na conta corrente da Oliveira Trust DTVM S.A.

Parágrafo Segundo. A remuneração prevista acima será devida mesmo após o vencimento dos Certificados na hipótese de o AGENTE FIDUCIÁRIO ainda estar atuando na cobrança de eventual inadimplemento da SECURITIZADORA. Uma vez concluída a atuação na cobrança, cessará a remuneração. Em nenhuma das **Hipóteses de Vencimento Antecipado** dos Certificados será cobrada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO sua remuneração vincenda até o final programado desta emissão. O AGENTE FIDUCIÁRIO somente recebe sua remuneração pelo trabalho efetivamente realizado.

Parágrafo Terceiro. A remuneração de que trata a presente Cláusula não inclui: (a) as despesas incorridas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO com publicações, transportes, alimentação, viagens e estadias, bem como despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou assessoria legal à SECURITIZADORA; (b) a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes a sua transferência para outra entidade que opere no SFI, na hipótese de o AGENTE FIDUCIÁRIO vir a assumir a sua gestão, a serem suportadas pelos titulares dos Certificados; (c) as despesas com terceiros especialistas ou assessoria legal à SECURITIZADORA, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos Certificados, que deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela SECURITIZADORA. Tais despesas a serem

adiantadas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos Certificados. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos Certificados, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do AGENTE FIDUCIÁRIO na hipótese de a SECURITIZADORA permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o AGENTE FIDUCIÁRIO solicitar garantia prévia dos titulares dos Certificados para cobertura do risco da sucumbência.

Parágrafo Quarto. Em caso de mora no pagamento da remuneração do AGENTE FIDUCIÁRIO e das suas despesas reembolsáveis, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da atualização monetária, calculados *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento.

Parágrafo Quinto. A remuneração prevista acima será acrescida de quaisquer dos tributos sobre ela incidentes, tais como: ISS (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

Parágrafo Sexto: .As parcelas, referidas acima, serão atualizadas anualmente pelo IGP-M/FGV, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir de 1º de junho de 2009, até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata die" se necessário;

Cláusula 8. Nas hipóteses de ausência, impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância do AGENTE FIDUCIÁRIO, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembléia geral dos titulares dos Certificados para a escolha do novo agente fiduciário, observado o disposto na Cláusula 11 abaixo.

Parágrafo Primeiro. A assembléia geral dos titulares dos Certificados, referida no *caput* desta Cláusula, poderá ser convocada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO a ser substituído



25
 

pela SECURITIZADORA, por adquirentes que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos Certificados emitidos.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de o AGENTE FIDUCIÁRIO não poder continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato aos titulares dos Certificados, pedindo sua substituição, que deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada a assembléia geral dos titulares dos Certificados para a escolha do novo agente fiduciário.

Parágrafo Terceiro. Aos titulares dos Certificados é facultado proceder à substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO e à indicação de seu eventual substituto, em assembléia geral dos titulares dos Certificados, especialmente convocada para esse fim. A deliberação acerca da matéria referida neste parágrafo deverá obedecer ao quorum previsto no Parágrafo Segundo da Cláusula 9, abaixo.

Parágrafo Quarto. A substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO fica sujeita à prévia comunicação aos titulares dos Certificados e ao atendimento aos requisitos previstos no Artigo 8 da Instrução CVM n.º 28/83 e eventuais outras normas aplicáveis.

Parágrafo Quinto. Se a convocação de assembléia não ocorrer em até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto no *caput* desta Cláusula, caberá à SECURITIZADORA convocá-la.

Parágrafo Sexto. A substituição permanente do AGENTE FIDUCIÁRIO deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, com as correspondentes averbações no cartório de registro de imóveis competente.

Parágrafo Sétimo. Em caso de renúncia, o AGENTE FIDUCIÁRIO deverá permanecer no exercício de suas funções até que (i) uma instituição substituta seja indicada pela SECURITIZADORA e aprovada pelos titulares dos Certificados, e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme definidas no presente Termo.

Parágrafo Oitavo. Em caso de renúncia, o AGENTE FIDUCIÁRIO se obriga a restituir, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

Parágrafo Nono. O eventual substituto do AGENTE FIDUCIÁRIO fará jus a uma remuneração máxima que não poderá ser superior à remuneração paga ao AGENTE FIDUCIÁRIO prevista na Cláusula 7, acima.

Cláusula 9. Observado o disposto nos parágrafos primeiro e segundo desta Cláusula, o AGENTE FIDUCIÁRIO poderá declarar o vencimento antecipado dos Certificados e exigir o imediato pagamento pela SECURITIZADORA dos Certificados não amortizados, acrescido de atualização monetária, juros remuneratórios, juros de mora e multa previstos neste Termo, desde a data da emissão dos Certificados ou da data da última amortização, conforme o caso, na ocorrência dos seguintes eventos, além das hipóteses previstas em lei ("**Hipóteses de Vencimento Antecipado**");

a) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, ou decretação de falência da SECURITIZADORA;

b) inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que o mesmo perdure por mais de 30 (trinta) dias, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;

c) falta de cumprimento, pela SECURITIZADORA, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, desde que não sanadas em 30 (trinta) dias contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo AGENTE FIDUCIÁRIO;

d) dissolução ou alteração da finalidade específica da SECURITIZADORA como companhia securitizadora de créditos imobiliários; e

e) caso a liquidação financeira dos Certificados ocorra com base no registro provisório e se não for requerido o registro definitivo da Emissão dos Certificados ou se o registro definitivo vier a ser indeferido pela CVM.

Parágrafo Primeiro. Na ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado, o AGENTE FIDUCIÁRIO deverá convocar uma assembléia geral dos titulares dos Certificados, nos termos da Cláusula 11, abaixo, em prazo máximo de 10 (dez) dias contados da ocorrência do evento, para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado do Certificados. Caso o AGENTE FIDUCIÁRIO deixe de convocar a assembléia geral aqui referida, no prazo de 10 (dez) dias da ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado, referida assembléia poderá ser convocada por titulares dos Certificados que representem no mínimo 10% (dez por cento) do total dos Certificados em circulação.



Handwritten signatures and the number 27.

Parágrafo Segundo. A assembléia dos titulares dos Certificados mencionada no Parágrafo Primeiro acima, que será instalada observado o quorum previsto na Cláusula 11 abaixo, poderá deliberar, mediante o voto favorável dos titulares dos Certificados representando maioria absoluta do valor dos Certificados em circulação, pela declaração do vencimento antecipado das obrigações previstas no presente Termo. Caso a referida renúncia não seja aprovada, as obrigações da SECURITIZADORA constantes do presente Termo serão declaradas antecipadamente vencidas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO na data da referida assembléia geral. Na mesma assembléia, os titulares dos Certificados deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou sobre a liquidação deste, no caso de a SECURITIZADORA vir a ser declarada insolvente, conforme estabelecido no Parágrafo Terceiro abaixo.


Parágrafo Terceiro. A SECURITIZADORA deverá realizar o pagamento de todos os valores por ela devidos em decorrência da declaração do vencimento antecipado no prazo de 12 (doze) dias úteis a contar data em que receber a notificação do AGENTE FIDUCIÁRIO. Caso referido pagamento não ocorra neste prazo, a SECURITIZADORA será declarada insolvente e o AGENTE FIDUCIÁRIO assumirá imediatamente a custódia e a administração dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado.

Parágrafo Quarto. Na hipótese de os titulares dos Certificados deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, poderá ser acordada, inclusive, a transferência dos Créditos Imobiliários a entidade que opere no sistema de financiamento imobiliário, nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 14 da Lei n.º 9.514/97.

Cláusula 10. A SECURITIZADORA poderá, a qualquer tempo, adquirir no mercado os Certificados em circulação, pelo seu valor nominal, atualizado conforme previsto no presente Termo dos Certificados. Os Certificados objeto de tal procedimento poderão ser cancelados, permanecer em tesouraria da SECURITIZADORA ou ser novamente colocados no mercado.

Cláusula 11. Os titulares dos Certificados previstos neste Termo poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia geral a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos mesmos.

Parágrafo Primeiro. A assembléia geral dos titulares do Certificados poderá ser convocada (i) pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, (ii) pela SECURITIZADORA, ou (iii) por

 28 





titulares do Certificados que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos Certificados em circulação.

Parágrafo Segundo. A convocação da assembléia geral dos titulares dos Certificados far-se-á mediante edital publicado por 03 (três) vezes, sendo a primeira de tais convocações, publicada com a antecedência de 20 (vinte) dias, no Jornal da Tarde, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos Certificados em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presença, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos Certificados em circulação, tudo na forma do Artigo 14, parágrafo 2º da Lei n.º 9.514/97.

Parágrafo Terceiro. O AGENTE FIDUCIÁRIO deverá comparecer a todas as assembléias gerais e prestar aos titulares de Certificados as informações que lhe forem solicitadas.

Parágrafo Quarto. A presidência da assembléia geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente, (i) à pessoa designada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO; (ii) ao Presidente do Conselho de Administração da SECURITIZADORA; (iii) ao titular do Certificado eleito pelos titulares dos Certificados presentes.

Parágrafo Quinto. Observado o disposto no Parágrafo Sexto, abaixo, a cada Certificado corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos Parágrafos Primeiro e Segundo do Artigo 126 da Lei n.º 6.404/76.

Parágrafo Sexto. As deliberações tomadas pelos titulares dos Certificados, observado o quorum estabelecido neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a SECURITIZADORA, gerando obrigação a todos os titulares dos Certificados em circulação, independentemente de terem comparecido à assembléia geral ou do voto proferido na respectiva assembléia geral dos titulares dos Certificados.

Parágrafo Sétimo. Independentemente das formalidades previstas em lei e neste Termo, será considerada regular a assembléia dos titulares dos Certificados a que comparecerem os titulares de todos os Certificados em circulação.

Cláusula 12. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

Cláusula 13. Qualquer modificação ao presente Termo será realizada por escrito e observado o disposto neste Termo e nos parágrafos abaixo, desta Cláusula.

Parágrafo Único. Qualquer modificação ao presente Termo será objeto de deliberação pela assembléia especial dos titulares dos Certificados, que será convocada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO e obedecerá o *quorum* para aprovação disposto na Cláusula 11 acima.

Cláusula 14. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos e comunicações, a serem enviados para qualquer das partes sob o presente Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(a) para a SECURITIZADORA:

ALTERE SECURITIZADORA S.A.

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 4º andar

São Paulo - SP

At.: Jorge Carlos Nuñez

Fone: (11) 3127-5565

Fax: (11) 3127-5555

e-mail: jorge.nunez@prosperitas.com.br

(b) para o AGENTE FIDUCIÁRIO:

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Av. das Américas, n.º 500, Bloco 13, Sala 205

Rio de Janeiro - RJ

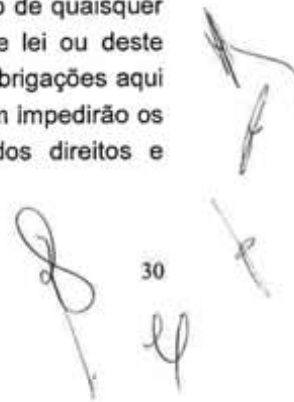
At.: Gustavo Dezouart

Fone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

e-mail: agente@oliveiratrust.com.br e gustavo@oliveiratrust.com.br

Cláusula 15. A abstenção, pelos titulares dos Certificados, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhes são assegurados, em decorrência de lei ou deste Termo, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela SECURITIZADORA, não implicarão em novação, e nem impedirão os titulares dos Certificados de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

Handwritten signatures and the number 30. There are three distinct signatures in black ink. The number 30 is written in the center. The signatures are located to the right of the Cláusula 15 text.

Cláusula 16. De acordo com a legislação aplicável, as remunerações recebidas pelos detentores dos Certificados estarão sujeitas à tributação pelo imposto de renda na fonte ("IRRF") de acordo com as seguintes alíquotas: (a) 22,5% para investimentos com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; (b) 20,0% para investimentos com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias a até 360 (trezentos e sessenta) dias; (c) 17,5% para investimentos com prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a até 720 (setecentos e vinte) dias; e (d) 15,0% para investimentos com prazo superior a 720 (setecentos e vinte) dias. Não obstante a regra geral de IRRF supra mencionada, existem regras específicas relativas a cada classe de detentores de Certificados sendo também possível isenção do imposto em casos específicos previstos na legislação. As remunerações dos Certificados, de acordo com cada classe de detentor, poderão também ser sujeitas à tributação pelo imposto de renda da pessoa jurídica e pela Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), Programa de Integração Social ("PIS") e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

Parágrafo Primeiro. Na data de lavratura deste Termo, as remunerações dos Certificados auferidas por um detentor pessoa física não estão sujeitas a tributação pelo IRRF. Tal isenção tributária não se aplica aos ganhos de capital auferidos na hipótese de transferência dos Certificados para terceiros, os quais estarão sujeitos à tributação de 15,0% (quinze por cento) na forma do disposto na legislação aplicável e vigente na data de sua ocorrência, que deverá corresponder à data de lavratura deste Termo. Na hipótese de detentor pessoa jurídica, os ganhos de capital auferidos serão tributados conforme legislação fiscal aplicável e vigente na data de sua ocorrência.

Parágrafo Segundo. O IRRF, e os demais tributos descritos na parte final do caput, se aplicáveis, conforme cada classe de detentor, deverão incidir quando do pagamento, aos detentores dos Certificados, das remunerações ou dos eventuais ganhos de capital auferidos.

Parágrafo Terceiro. Não obstante a classificação dos detentores dos Certificados, além da tributação pelo IRRF e pelos demais tributos descritos na parte final do caput, os detentores dos Certificados, conforme se trate de investidor estrangeiro ou não, ou conforme o prazo de maturação dos rendimentos seja inferior a 30 (trinta) dias, poderão estar sujeitos à tributação pelo Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF").

Parágrafo Quarto. O tratamento fiscal aqui descrito poderá ser modificado conforme alterações legais e/ou regulamentares posteriores.

Cláusula 17. Em consonância com o disposto no Artigo 10, Parágrafo Único da Lei n.º 9.514/97, a SECURITIZADORA fará averbar o presente Termo na respectiva matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo.

Cláusula 18. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir as questões porventura resultantes deste Termo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

O presente Termo é formalizado em 06 (seis) vias de igual teor, forma e data, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.

São Paulo, 22 de maio de 2009.

ALTERE SECURITIZADORA S.A.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Patricia Russo
CPF: 3314.714.178-08
RG: 42.328.588-X

Testemunhas:

1.

Nome: **Felipe Gaiad de Camargo**
RG: **10.635.761-9**
CPF: **085.064.737-13**

2.

Nome: **Camila Fujihara**
RG: **35.509.497-6**
CPF: **343.974.988-11**

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo, SP - cep: 04534-013 - fone: 11 3079-1836

Reconheço por seelhança as firmas de CAMILA FUJIHARA, LUCIANO LEWANDOWSKI, JORGE CARLOS MONEZ, PATRICIA OLIVEIRA RUSSO e FELIPE RODRIGUES GAIAD DE CAMARGO, em documento com valor econômico, do(s) fe.
São Paulo, 22 de maio de 2009.
Eu Teste

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Cód. [-1229660112593332096437-2054]

FELIPE ROBERTO FETUSA DE REZENDE - ESCRIVENTE AUTORIZADO (010 51501 R\$ 24,00)
Selo(s): 2 Ato:1077AA-0176850; 1077AA-0176851; 1 Ato:1077AA-0290696



Anexo I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – Nº. CRI
001/015, formalizado em 22 de maio de 2009.

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

I - Nome da companhia emitente:

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF n.º 02.783.423/0001-50
CVM n.º 01806-6

II - Número de ordem, local, data de emissão e vencimento: No. ordem 001/015, São Paulo, com emissão em 22 de maio de 2009 (a "data de emissão") e vencimento em 12 de agosto de 2019;

III - Valor de Emissão: R\$ 17.583.112,24 (dezessete milhões, quinhentos e oitenta e três mil, cento e doze reais e vinte e quatro centavos) na data base 1º de maio de 2009, correspondendo a um valor, atualizado na forma do disposto no item VII abaixo, para a data de emissão acima prevista, a R\$ 17.594.188,08 (dezessete milhões, quinhentos e noventa e quatro mil, cento e oitenta e oito reais e oito centavos);

III.1 – Quantidade de Certificados: 17 (dezessete) Certificados, sendo que o valor unitário de cada Certificado será de R\$ 1.034.300,72 (um milhão, trinta e quatro mil, trezentos reais e setenta e dois centavos) na data base 1º de maio de 2009, correspondendo a um valor, atualizado na forma do disposto no item VII abaixo, para a data de emissão acima prevista, a R\$ 1.034.952,24 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e vinte e quatro centavos);

III.2. – Forma: Os Certificados serão de forma escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos Certificados será comprovada pelo extrato da conta de depósito aberta em nome de cada titular, emitido pela BM&FBOVESPA;

III.3. – Negociação: Os Certificados serão registrados para negociação no mercado secundário: (i) no BOVESPAFIX, ambiente de negociação administrado pela BM&FBOVESPA; e (ii) poderão ser registrados no ambiente de negociação administrado pela CETIP.

IV – Emissão: (a) sob regime fiduciário; (b) sem coobrigação da emitente; (d) sob a forma escritural.

V – Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
CNPJ/MF n.º 36.113.876/0001-91

VI - Data de pagamento, discriminação dos valores e das datas de pagamento das diversas parcelas correspondentes a cada Certificado: 10 (dez) parcelas anuais e consecutivas, nos valores e datas de vencimento abaixo descritos:

	Data	Saldo	Juros	Amortização	Amortização %	Total
0	1/5/2009	R\$ 1.034.300,72	-	-	0,000%	-
1	11/8/2010	R\$ 986.484,30	(R\$ 113.265,00)	(R\$ 47.816,41)	4,623%	(R\$ 161.081,41)
2	10/8/2011	R\$ 908.907,62	(R\$ 83.504,72)	(R\$ 77.576,69)	12,123%	(R\$ 161.081,41)
3	10/8/2012	R\$ 825.402,66	(R\$ 77.576,45)	(R\$ 83.504,96)	20,197%	(R\$ 161.081,41)
4	12/8/2013	R\$ 733.900,83	(R\$ 69.579,57)	(R\$ 91.501,83)	29,044%	(R\$ 161.081,41)
5	12/8/2014	R\$ 635.200,99	(R\$ 62.381,57)	(R\$ 98.699,84)	38,586%	(R\$ 161.081,41)
6	12/8/2015	R\$ 528.334,82	(R\$ 54.215,23)	(R\$ 106.866,17)	48,919%	(R\$ 161.081,41)
7	10/8/2016	R\$ 411.790,84	(R\$ 44.537,43)	(R\$ 116.543,98)	60,187%	(R\$ 161.081,41)
8	10/8/2017	R\$ 285.567,03	(R\$ 34.857,60)	(R\$ 126.223,80)	72,390%	(R\$ 161.081,41)
9	10/8/2018	R\$ 148.558,28	(R\$ 24.072,65)	(R\$ 137.008,75)	85,637%	(R\$ 161.081,41)
10	12/8/2019	R\$ 0,00	(R\$ 12.523,13)	(R\$ 148.558,28)	100,000%	(R\$ 161.081,41)

VII –Atualização Monetária: As prestações correspondentes a amortização e juros dos Certificados a serem pagas nos meses de agosto de cada ano serão atualizadas monetariamente pela variação acumulada do IGP-M/FGV desde 1º de maio de 2009, até o índice final de cada mês anterior à data de pagamento.

VII.1. Caso o IGP-M/FGV seja extinto ou considerado inaplicável, o valor nominal de cada Certificado desta 15ª série da 1ª emissão passará, automaticamente, a ser atualizado monetariamente pelo IGP-DI/FGV, ou na impossibilidade de utilização deste, outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Este novo índice será definido de comum acordo entre a CALAARI e a ROCHE e deverá ser indicado em aditivo ao Contrato de Locação.

VII.2. O índice adotado no aditivo ao Contrato de Locação também será adotado na atualização monetária do valor nominal de cada Certificado desta 15ª série da 1ª Emissão.

VIII - Remuneração: Os Certificados desta 15ª série da 1ª emissão farão jus a uma remuneração correspondente ao resultado da aplicação de uma taxa de juros de 8,5% (oito e meio por cento) ao ano, calculada de forma *pro-rata-temporis* por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

IX – Cálculo do Saldo Devedor: O cálculo do saldo devedor que é o fluxo de amortizações futuras trazido a valor presente obedecerá a fórmula do Preço de Subscrição.

X – Preço de Subscrição e Integralização: O preço de subscrição dos Certificados será obtido de acordo com a aplicação da fórmula abaixo:

$$PS = \sum_{n=1}^{n_{\text{parcelas}}} \left(\frac{PMTn}{(1+I)^{\frac{Dn}{252}}} \times IGP - M \right)$$

onde:

PS = Preço de subscrição de cada Certificado, calculado na data de subscrição;

nparcelas = Número de parcelas de pagamento a vencer de remuneração e principal;

PMTn = Valor do pagamento "n" a vencer de remuneração e principal, conforme demonstrado na tabela do item VI acima;

Dn = número de dias úteis entre a data base e a data do pagamento "n" a vencer de remuneração e principal;

I = Taxa de Juros Fixa, expressa na forma decimal anual

IGP-M = a variação acumulada do IGP-M da enésima parcela será obtida de acordo com a seguinte fórmula:

$$IGPM = \frac{IGP - M_{\text{mês}}}{IGP - M_{\text{database}}} \times \left(\frac{\text{Projeção}}{100} + 1 \right)^{\frac{DU}{DUM}}, \text{ onde:}$$

35

IGP-M mês = número índice do IGP-M divulgado pela FGV, relativo ao mês anterior ao do cálculo.

IGP-M database = número índice do IGP-M divulgado pela FGV, relativo ao mês de abril de 2009.

Projeção = Variação do número índice do IGP-M divulgado pela FGV, relativo ao mês do cálculo, ou caso ainda não esteja disponível, utilizar-se-á a projeção do IGP-M apurada pela Comissão de Acompanhamento Macroeconômico da ANDIMA para o mês em curso, e caso ainda não esteja disponível a projeção IGP-M ANDIMA, utilizar-se-á a variação do número índice do IGP-M referente ao mês anterior. **Sendo projeção = 0 (zero) se o PMTn calculado, vencer no mês da subscrição.**

DU = número de dias úteis entre o primeiro dia útil do mês e a data do cálculo.

DUM = número de dias úteis do mês do cálculo.

X.1 - Na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do índice eleito, será utilizado o índice a ser indicado pela legislação superveniente que extinguiu ou decretou a inaplicabilidade do índice eleito.

XI - Forma de Pagamento: Pagamento efetuado por meio da BM&FBOVESPA;

XII - Local de pagamento: Capital do estado de São Paulo;

XIII - Identificação do Termo de Securitização de Créditos que lhe tenha dado origem: No. CRI 001/015; e

XIV - Garantias: Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, nos termos do item V do Termo, com vencimentos anuais a partir de 06 de agosto de 2010 até 07 de agosto de 2019, decorrentes da Cessão de Créditos descrita no item II.2.2.3 do Termo, com a nomeação do Agente Fiduciário indicado no item IV do Termo, nos termos do art. 9º da Lei 9.514/97.

XIV.1 - Os Créditos Imobiliários Cedidos sob regime fiduciário vinculados ao Termo destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem patrimônio separado, destinando-se única e exclusivamente à liquidação dos Certificados.

XIV.2 - Os Créditos Imobiliários Cedidos sob regime fiduciário permanecerão separados do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate dos Certificados. Na forma do Artigo 11 da Lei 9.514/97, os créditos lastreadores da emissão estão isentos de qualquer ação ou execução por eventuais credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam.

XV - Código do Sistema de Custódia - ALTR-C1E
Código ISIN - BRALTRCRI0E1

O presente Anexo I ao Termo é firmado em 06 (seis) vias, de igual teor, forma e data, diante de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.

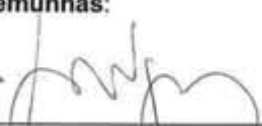
São Paulo, 22 de maio de 2009.



ALTERE SECURITIZADORA S.A.


OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Patricia Russo
CPF: 314.714.178-08
RG: 42.328.566-X

Testemunhas:

1. 
Nome: **Felipe Galad de Camargo**
RG: **RG: 10.835.761-9**
CPF: **CPF: 085,064.737-13**

2. 
Nome: **Camila Fujihara**
RG: **RG: 35.509.497-8**
CPF: **CPF: 343.974.988-11**

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-913 - fone: 11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço por semelhança as firmas de: JORGE CARLOS NUNEZ, LUCIANO LEMANDONSKI, PATRICIA FERREIRA RUSSO, FELIPE RODRIGUES GALAD DE CAMARGO e CAMILA FUJIHARA, es documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 22 de maio de 2009.
Em Teste da verdade. Cód. [-1223505613/53208/13-2291]

PAULO ROGERIO FELIPE DE REZENDE - ESCRIVENTE AUTORIZADO (044 - 21.000 - 24,00)
Jelo(s): 2 Ato(s): 1077401-920-0176838; 1 Ato: 1077401-920-0176838

1077AA290891
1077AA176837
1077AA176838

37

ANEXO E

-
- Termo de Securitização de Créditos Imobiliários e 1º Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS No. CRI 001/015**



I – EMITENTE:

ALTERE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.783.423/0001-50, (a "**SECURITIZADORA**") e na Comissão de Valores Mobiliários (a "**CVM**") sob n.º 01806-6, constituída por meio da Assembléia Geral realizada em 14.09.1998, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35.3.00157711, em sessão de 30.09.1998, com seu Estatuto Social consolidado por meio da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30.04.2009, cuja ata foi arquivada na mesma Junta Comercial, sob n.º 158.176/09-1, em sessão de 08 de maio de 2009, neste ato representada por seu Diretor Jorge Carlos Nuñez e seu procurador Luciano Lewandowski, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 4º andar, neste ato e de acordo com o Artigo 8º da vigente Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997 (a "**Lei n.º 9.514/97**"), e em consonância com a autorização contida na Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 17.07.2003, cuja ata foi arquivada na mesma Junta Comercial, vincula os créditos imobiliários a seguir identificados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, (os "**Certificados**"), emitidos pela SECURITIZADORA, até o resgate final ou liquidação total dos Certificados, de acordo com os seguintes termos e condições:

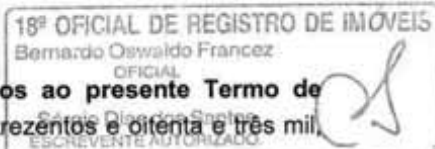
1874-178709 069811 9.492.465 R321.822.13

II – CARACTERÍSTICAS DA SECURITIZAÇÃO

2.1. Número do Termo de Securitização: CRI 001/015;

2.2. Créditos imobiliários vinculados à securitização:

Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top right and several smaller initials below it.



2.2.1. Valor total dos créditos imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização: R\$ 27.383.839,23 (Vinte e sete milhões, trezentos e oitenta e três mil, oitocentos e trinta e nove reais e vinte e três centavos).

2.2.2. Quantidade, individualização do devedor e valor nominal de cada crédito que lastreie a emissão: créditos imobiliários derivados do acréscimo do valor de aluguel ("Aluguel Adicional") do Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças (o "**Contrato de Locação**"), celebrado em 1º de agosto de 2005 entre a CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.284.295/0001-51 (a "**CEDENTE**" ou "**CALAARI**"), na qualidade de locadora e PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Billings, 1729, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 33.009.945/0001-23 ("**ROCHE**"), na qualidade de locatária, aditado em 07 de outubro de 2005 pelos 1º e 2º Instrumentos Particulares de Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças"; derivado do Instrumento Particular de Terceiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças", celebrado em 20 de fevereiro de 2009 (o "Terceiro Aditamento").

2.2.2.1. O objeto do Terceiro Aditamento que gerou o Aluguel Adicional, que se consubstancia nos créditos imobiliários que lastreiam a presente emissão, é a implementação de obras de reforma na edificação objeto do Contrato de Locação (o "**Imóvel**"), de forma que a área adicional e as benfeitorias passem a integrar o imóvel objeto do Contrato de Locação.

2.2.2.2. O Contrato de Locação, assim como os seus 1º e 2º aditamentos, foram registrados sob R. 7, 9 e 11 na matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sendo que o 3º aditamento será prenotado para registro junto à matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, em um prazo de até 5 (cinco) dias contados da celebração do presente Termo.

2.2.2.3. O Terceiro Aditamento possui as seguintes características principais: (a) Objeto: promover obras de reforma e ampliação do Prédio 35, que é uma das edificações que compõem o imóvel situado na Avenida Engenheiro Billings, nºs 1.653 e 1.729, objeto da matrícula nº 174.940 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo; (b) Valor: acréscimo de aluguel no montante de R\$ 230.253,89 (duzentos e trinta mil,

2

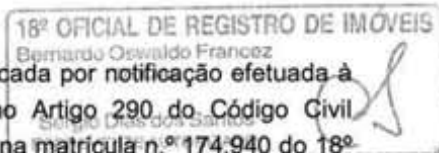
duzentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos), para o mês de fevereiro de 2008, correspondendo a um montante de R\$ 2.763.046,68, a ser pago anualmente, de forma antecipada, juntamente com o aluguel previsto no Contrato de Locação (o "Aluguel Principal"), exceto pelo primeiro Aluguel Adicional que deverá ser pago, calculado pro-rata-temporis, até o 5º (quinto) dia útil seguinte à celebração do Termo de Entrega e Aceitação, conforme definido no Terceiro Aditamento; (c) Prazo: o mesmo prazo estabelecido no Contrato de Locação, ou seja, 15 (quinze) anos contados de 1º de agosto de 2005; (d) Reajuste: correção anual pela variação acumulada do Índice Geral de Preço do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o "IGP-M/FGV"), desde fevereiro de 2008, até o mês de julho de 2009, após o que será reajustado anualmente em conjunto com Aluguel Principal, sendo que quando do primeiro pagamento em conjunto com o Aluguel Principal, o Aluguel Adicional deverá ser corrigido pela variação acumulada do IGP-M/FGV desde fevereiro de 2008, até o mês imediatamente anterior ao início do período anual locatício do Contrato de Locação.

2.2.2.4. A custódia dos Créditos Imobiliários descritos acima, ou seja, a guarda da documentação pertinente aos Créditos Imobiliários que lastreiam o presente instrumento serão exercidos pela CEDENTE.

2.2.2.5. O controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários, serão exercidos pela SECURITIZADORA ou por terceiros indicados pela SECURITIZADORA.

2.2.3. Cessão de Créditos Imobiliários vinculados aos Certificados: Cessão de créditos conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos (o "**Contrato de Cessão de Créditos**") celebrado em 22 de maio de 2009, entre a CEDENTE e a SECURITIZADORA, em conformidade com a autorização contida no Considerando (vii) do Terceiro Aditamento e consoante o disposto nas cláusulas 11.2 e 11.3 do Contrato de Locação, pelo qual a CEDENTE cedeu à SECURITIZADORA, a totalidade do Aluguel Adicional consoante o disposto no Terceiro Aditamento, correspondente a 27,12% de todos os direitos creditórios relativos ao Contrato de Locação, compreendendo aluguel, garantias e formas de pagamento, inclusive eventuais multas, juros, correção monetária, valores eventualmente pagos por seguradoras e demais indenizações decorrentes do Contrato de Locação, devidos a partir de 1º de agosto de 2010, observada a prévia celebração do Termo de Entrega e Aceitação constituindo a efetiva exigibilidade do Aluguel Adicional, conforme disposto no Terceiro Aditamento (os "**Créditos Imobiliários**"), em consonância com o previsto nos termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos (a "**Cessão de Créditos**").

3



2.2.3.1. A Cessão de Créditos (i) foi ratificada por notificação efetuada à ROCHE nesta data, na forma do disposto no Artigo 290 do Código Civil Brasileiro; e (ii) será prenotada para averbação na matrícula n.º 174.940 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo em um prazo de 5 (cinco) dias contados da celebração do presente Termo.

2.2.4. Créditos Imobiliários vinculados aos Certificados: Créditos Imobiliários com vencimento a partir de 06 de agosto de 2010 e até 07 de agosto de 2019, derivados do Contrato de Locação, observada a prévia celebração do Termo de Entrega e Aceitação constituindo a efetiva exigibilidade do Aluguel Adicional, conforme disposto no Terceiro Aditamento, e que foram cedidos pela CEDENTE à SECURITIZADORA na forma disposta no Contrato de Cessão de Créditos (os "Créditos Imobiliários Cedidos").

2.3. Certificados de Recebíveis Imobiliários: os termos e condições dos Certificados estão discriminados no Anexo I do presente Termo (conforme definido abaixo).

2.4. Quantidade e Valor nominal unitário dos Certificados: 17 (dezessete) Certificados, sendo que o valor unitário de cada Certificado será de R\$ 1.034.300,72 (um milhão, trinta e quatro mil, trezentos reais e setenta e dois centavos) na data base 1º de maio de 2009, correspondendo a um valor atualizado para a data de emissão de 22 de maio de 2009, a R\$ 1.034.952,24 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e cinqüenta e dois reais e vinte e quatro centavos).

2.5. Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos Certificados serão utilizados, exclusivamente, para pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos e adquiridos pela SECURITIZADORA da CEDENTE, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos.

2.6. Público Alvo: A oferta tem, como público alvo, investidores qualificados, entre os quais entidades abertas e fechadas de previdência complementar, seguradoras, fundos de investimento ou pessoas físicas, que se enquadrem na definição constante do art. 109 da Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2.004, ressalvada qualquer obrigação, contratual ou legal, aplicável a determinado tipo de investidor.

2.7. Procedimento de Colocação dos Certificados: Tendo em vista que o valor da presente Emissão é inferior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões), a presente emissão não contará com a participação de instituição intermediária, conforme faculta o Art. 9º da ICVM 414, de 30 de dezembro de 2004 (a "Instrução CVM n.º 414/04").



2.7.1 A colocação dos Certificados terá início após a concessão do Registro Provisório da Oferta e da disponibilização do Prospecto Preliminar para os Investidores.

2.8. **Dispensas das obrigações contidas na Instrução CVM n.º 414/04:** Em face do disposto no inciso II do Parágrafo 4º do Artigo 5º da consolidação da Instrução CVM n.º 414/04, não serão arquivadas na CVM as demonstrações financeiras e do parecer do auditor independente com relação à ROCHE, devedora dos Créditos Imobiliários Cedidos que lastreiam os Certificados.

2.9. **Atualização Monetária:** O valor nominal unitário de cada Certificado desta 15ª série da 1ª emissão será atualizado, sempre nos meses de julho de cada ano, pela variação acumulada do IGP-M/FGV, conforme descrito no item VII do Anexo I deste Termo.

2.9.1. Caso o IGP-M/FGV seja extinto ou considerado inaplicável, o valor nominal de cada Certificado desta 15ª série da 1ª emissão passará, automaticamente, a ser atualizado monetariamente pelo Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (o "IGP-DI/FGV"), ou na impossibilidade de utilização deste, outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Este novo índice será definido de comum acordo entre a CALAARI e a ROCHE e deverá ser indicado em aditivo ao Contrato de Locação.

2.9.2. O índice adotado no aditivo ao Contrato de Locação também será adotado na atualização monetária do valor nominal de cada Certificado desta 15ª série da 1ª Emissão.

2.10. **Juros Remuneratórios:** Os Certificados desta 15ª série da 1ª emissão farão jus a uma remuneração correspondente ao resultado da aplicação de uma taxa de juros de 8,5% (oito e meio por cento) ao ano, incidente sobre o fluxo dos Créditos Imobiliários do Contrato de Locação constantes do item VI do Anexo I, calculada de forma *pro-rata-temporis* por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

2.11. **Integralização:** A integralização dos recursos para a aquisição dos Certificados será à vista, em moeda corrente nacional, concomitantemente com a subscrição dos Certificados pelos investidores e deverá ser depositada na conta-corrente vinculada n.º 5437-9 no Banco Itaú S.A. da Agência n.º 1248 de titularidade da SECURITIZADORA.

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a signature and some initials.



2.12. Juros Moratórios: Ocorrendo qualquer impropriedade no pagamento de qualquer quantia devida e não paga na época própria aos titulares dos Certificados, os débitos em atraso, vencidos e não pagos pela SECURITIZADORA e/ou pelos devedores dos Créditos Imobiliários, será considerada automaticamente em mora, ficando sujeito o débito em atraso, do vencimento ao efetivo pagamento, além dos Juros Remuneratórios e da Atualização Monetária acima mencionados, a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, correção monetária pelo IGP-M/FGV e multa por inadimplemento de 3% (três por cento), acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso.

2.12.1. Entende-se por mora o retardamento na liquidação ou amortização ou ao pagamento de quaisquer quantias que sejam devidas aos titulares dos Certificados e a configuração da mora, para os fins do disposto do item 2.12, acima, independe de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, resultando do simples inadimplemento.

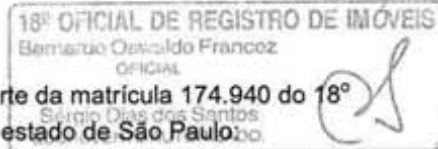
2.13. Local de pagamento dos Certificados: Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos Certificados, serão efetuados pela SECURITIZADORA utilizando-se os procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS (a "BM&FBOVESPA").

2.14. Vedação de Negociação: Somente depois de integralizados os Certificados poderão ser negociados no mercado de balcão organizado e bolsa, observando-se que os Certificados não poderão ser negociados com terceiros antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição dos Certificados, exceto se negociação for realizada entre os titulares dos Certificados, ou caso o titular aliene todos os Certificados, por ele subscritos para um único investidor.

2.15. Data de Vencimento dos Certificados: 12 de agosto de 2019.

III – INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL COM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS À SECURITIZAÇÃO:

3.1. Individualização do imóvel: o Imóvel objeto do Contrato de Locação corresponde a parte da matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, já construído e com o respectivo Habite-se emitido. Descrevem-se, a parte do imóvel sujeito ao Contrato de Locação e o terreno onde se localiza tal imóvel conforme a descrição da matrícula supra mencionada, da seguinte forma:

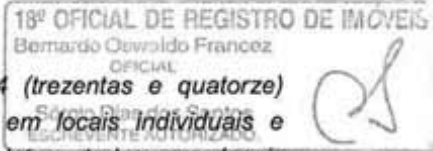


Descrição do imóvel objeto do Contrato de Locação, parte da matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

"Um terreno com área de 30.763,18m², onde existem os prédios designados pelos n.ºs 9, 35 e 36, e respectiva área descoberta do entorno, área para estacionamento de veículos com 355 (trezentos e cinquenta e cinco) vagas para automóveis, sendo 18 (dezoito) vagas pequenas, 314 (trezentas e quatorze) vagas médias e 18 (dezoito) vagas grandes, todas em locais individuais e indeterminadas; 17 (dezesete) vagas para motocicletas, todas em locais individuais e indeterminadas; e 5 (cinco) vagas para deficientes físicos, sendo o terreno assim descrito e caracterizado conforme segue: a presente descrição tem origem na Avenida Engenheiro Billings, onde segue, confrontando com essa Avenida, por 91,22m; desse ponto deflete à esquerda em curva, por dois segmentos, o primeiro com 13,48m e o segundo com 13,32m, confrontando com a área de saída de veículos para a Av. Engenheiro Billings, em seguida deflete à esquerda e segue em linha reta por 40,45m; deste ponto, deflete à esquerda por 5,00m, e depois à direita por 22,50m e novamente à direita por 20,35m, sempre confrontando com a Via de Circulação Interna e Área de Acesso de Veículos e de Pedestres; deste ponto deflete à esquerda, e segue por 207,20m, confrontando com a Via de Circulação Interna; em seguida, deflete à esquerda e segue em linha reta por 47,64m, confrontando com a unidade n.º 01 do Condomínio Empresarial Roche, até o final da presente descrição; em seguida deflete à esquerda numa extensão de 34,17m; em seguida deflete à direita seguindo em linha reta por 36,91m de comprimento; daí deflete à esquerda e segue por 51,54m; aí deflete à direita, e segue por 32,65m; deflete à esquerda seguindo por 265,74m até encontrar o ponto de origem da presente descrição. A área total objeto da presente locação possui a área construída privativa coberta de 10.178,53m², a área construída comum coberta edificada 80,283m²; e a área descoberta privativa de 26.311,79m², a área descoberta comum de 2.912,686m², a área de terreno exclusivo de 30.763,18m², a área de terreno comum (incluída a via de circulação interna e a área de lazer e serviços) de 2.992,969m² e a área de terreno total de 33.756,149m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns condominiais de fração ideal de 19,6821%".

Para fins de averbação do presente Termo junto ao Oficial de Registro de Imóvel Competente, o Imóvel é assim descrito e caracterizado:

"Prédio 35: Um terreno com área de 25.806,35m², onde existe o prédio designado pelo n.º 35 e respectiva área descoberta do entorno, com área para estacionamento de veículos com 355 (trezentos e cinquenta e cinco) vagas para



automóveis, sendo 18 (dezoito) vagas pequenas, 314 (trezentas e quatorze) vagas médias e 18 (dezoito) vagas grandes, todas em locais individuais e indeterminadas; 17 (dezessete) vagas para motocicletas, todas em locais individuais e indeterminadas; e 5 (cinco) vagas para deficientes físicos, sendo o terreno assim descrito e caracterizado conforme segue: a presente descrição tem origem na Avenida Engenheiro Billings, onde segue, confrontando com essa Avenida, por 91,22m; desse ponto deflete à esquerda em curva, por dois segmentos, o primeiro com 13,48m e o segundo com 13,32m, confrontando com a área de saída de veículos para a Av. Engenheiro Billings, em seguida deflete à esquerda e segue em linha reta por 40,45m; deste ponto, deflete à esquerda por 5,00m, e depois à direita por 22,50m e novamente à direita por 20,35m, sempre confrontando com a Via de Circulação Interna e Área de Acesso de Veículos e de Pedestres; deste ponto deflete à esquerda, e segue por 142,93m, confrontando com a Via de Circulação Interna; em seguida, deflete à esquerda e segue em linha reta por 47,61m, confrontando com o terreno de entorno do prédio n.º 36; em seguida deflete à esquerda numa extensão de 21,44m, confrontando com o terreno de entorno do prédio n.º 09; em seguida deflete à direita, seguindo em linha reta por 69,56m de comprimento, confrontando por 36,91 m com o terreno de entorno do prédio n.º 09 e por 32,65m com o terreno remanescente da unidade n.º 01 do Condomínio Empresarial Roche; daí reflete à esquerda e segue por 265,74m, até a origem da presente descrição. A área total que engloba o prédio 35, que integra a presente locação possui a área construída privativa coberta de 7.466,610m², a área construída comum coberta edificada de 63,592m², e a área construída total coberta de 7.530,202m², a área descoberta privativa de 23.376,940m², a área descoberta comum de 2.307,153m², a área de terreno exclusivo de 25.806,35m², a área de terreno comum (incluída a via de circulação interna e a área de lazer e serviços) de 2.370,745m² e a área de terreno total de 28.177,095m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns condominiais a fração ideal de 16,4291%".

Descrição da matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo:

"A UNIDADE AUTÔNOMA N.º "1", com frente para a VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA, integrante do "CONDOMÍNIO EMPRESARIAL ROCHE", situado à AVENIDA ENGENHEIRO BILLINGS n.sº 1.653 e 1.729, no 13º Subdistrito, Butantã, composta pelos prédios designados pelos n.ºs 9, 10, 11, 12, 13, 35, 36, guarita 1, área descoberta do entorno, área para estacionamento de veículos com trezentos e setenta (370) vagas para automóveis, sendo trinta e oito (38) vagas pequenas, trezentos e quatorze (314) vagas médias e dezoito (18) vagas grandes,



todas em locais individuais e indeterminados; trinta e nove (39) vagas para motocicletas, todas em locais individuais e indeterminados; cinco (05) vagas para deficientes físicos; um (01) vaga para bombeiros; quatro (04) vagas para ônibus; uma (01) vaga para ambulância; sete (07) vagas para carga e descarga; possui a área construída privativa coberta de 36.895,830m², a área construída comum coberta edificada de 211,538m² e a área construída total coberta de 37.107.368m², a área descoberta privativa de 36.383,040m², a área descoberta comum de 7.674,698m², a área de terreno exclusivo de 66.544,940m², a área do terreno comum (incluída a via de circulação interna e a área de lazer e serviços) de 7.886,236m² e a área do terreno total de 74.431,176m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns condominiais a fração ideal de 43,3982%".

IV – AGENTE FIDUCIÁRIO:

4.1. OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu contrato social, doravante simplesmente denominado o "**AGENTE FIDUCIÁRIO**".

V – GARANTIAS:

5.1. Aos titulares dos Certificados foi instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos com vencimentos anuais a partir do dia 6 de agosto de 2010 e até o dia 7 de agosto de 2019, decorrente do Contrato de Locação, descrito no item II.2.2.2 deste Termo.

5.2. Os Créditos Imobiliários Cedidos sob regime fiduciário vinculados ao presente Termo destacam-se do patrimônio da SECURITIZADORA e constituem patrimônio separado, destinando-se única e exclusivamente à liquidação dos Certificados, bem como os respectivos custos de administração e demais obrigações fiscais decorrentes desta emissão de Certificados ("**Patrimônio Separado**").

5.3. Os créditos imobiliários sob regime fiduciário permanecerão separados do patrimônio da SECURITIZADORA até que se complete o resgate dos Certificados. Na forma do artigo 11 da Lei n.º 9.514/97, os créditos lastreadores da emissão estão isentos de qualquer ação ou execução por eventuais credores da SECURITIZADORA, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da SECURITIZADORA, por mais privilegiados que sejam.



5.4. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra.

5.5. A insolvência da SECURITIZADORA não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído. Na hipótese de falência da SECURITIZADORA não será declarada a ineficácia ou revogado o ato de cessão, conforme consubstanciado no Contrato de Cessão de Créditos, em prejuízo dos direitos dos titulares dos Certificados nos termos do Parágrafo 1º do Artigo 136 da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005.

5.6. A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu Artigo 76, estabelece as normas para a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, e determina que não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Dessa forma os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a SECURITIZADORA eventualmente venha a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os titulares dos Certificados sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários Cedidos, em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado.

5.7. A SECURITIZADORA declara expressamente, ratificando os termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos, que a referida Cessão de Créditos operou-se plena e integralmente.

VI – DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DOS DETENTORES DOS CERTIFICADOS:

6.1. As despesas de responsabilidade dos detentores dos Certificados são aquelas previstas no Parágrafo Terceiro da Cláusula 7 e no Parágrafo Quinto da Cláusula 9, abaixo.

6.2. Os tributos incidentes sobre os Certificados são aqueles determinados pela legislação vigente e discriminados na Cláusula 16 e respectivos parágrafos, abaixo.

6.3. A remuneração do AGENTE FIDUCIÁRIO e a taxa de administração da SECURITIZADORA não serão suportadas pelos detentores dos Certificados, exceto na hipótese prevista no item (b) do Parágrafo Terceiro da Cláusula 7 deste Termo.

VII – OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA CEDENTE E DA SECURITIZADORA:

10



7.1. Constituem obrigações da CEDENTE na forma do disposto no Contrato de Cessão de Créditos:

(i) registrar o Contrato de Cessão de Créditos no Cartório de Títulos e Documentos na comarca de São Paulo;

(ii) averbar o Contrato de Cessão de Créditos na matrícula n.º 174.940 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo; e

(iii) registrar o Terceiro Aditamento na matrícula n.º 174.940 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo.

7.2. Constituem obrigações da SECURITIZADORA, sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM e além das demais já especificadas neste Termo, as seguintes:

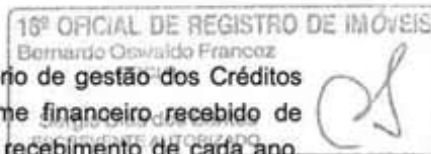
7.2.1. administrar o Patrimônio Separado, mantendo-o em registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;

7.2.2. providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos titulares dos Certificados na forma da lei e demais disposições aplicáveis;

7.2.3. manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;

7.2.4. fornecer ao Agente Fiduciário:

- (i) cópia de todos os demonstrativos financeiros, assim como todas as informações periódicas e eventuais, relatórios, comunicados ou demais documentos da SECURITIZADORA que devem ser entregues à CVM;
- (ii) dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício fiscal, relatório anual de gestão e de posição financeiros dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de cumprimento de todas as obrigações previstas neste Termo;
- (iii) na mesma data em que forem publicadas, cópias dos avisos e dos fatos relevantes da SECURITIZADORA;
- (iv) cópia de qualquer notificação judicial ou extrajudicial recebida que possa afetar adversamente os Créditos Imobiliários e o Contrato de Locação;
- (v) o comprovante de pagamento de sua remuneração; e



- (vi) até o dia 20 (vinte) de abril de cada ano, relatório de gestão dos Créditos Imobiliários Cedidos, especificando (a) o volume financeiro recebido de cada ano (b) o volume financeiro previsto para recebimento de cada ano, (c) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários Cedidos após os recebimentos destes em cada ano, e (d) o índice de inadimplência de cada ano.

7.2.5. manter contratado, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação de serviço de banco mandatário/liquidante previamente aprovado pelos titulares dos Certificados na hipótese de rescisão do contrato vigente para tais serviços;

7.2.6 Apresentar, em consonância com o disposto no Artigo 10, Parágrafo Único, da Lei n.º 9.514/97, o presente Termo para averbação, dentro de 5 (cinco) dias úteis a contar desta data, na matrícula n.º 174.940 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo e encaminhar cópia da atualizada da matrícula do imóvel ao Agente Fiduciário após efetuado o competente registro.

VIII – PAGAMENTO DO PREÇO DA CESSÃO DE CRÉDITOS

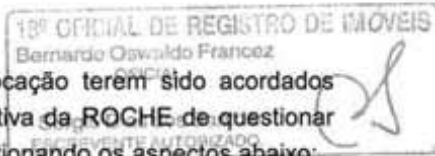
8.1. O preço do Contrato de Cessão de Créditos será pago na medida e de acordo com o fluxo de recebimento dos recursos advindos da liquidação financeira pela venda dos Certificados por parte da SECURITIZADORA, observado o cumprimento, pela CEDENTE, das suas obrigações estabelecidas na Cláusula 4, do Contrato de Cessão de Créditos.

IX – FATORES DE RISCO

9.1. O investimento nos Certificados envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Securitizadoras, quanto às Cedentes e aos próprios Certificados objeto desta Oferta, adiante melhor detalhados nos itens abaixo nesta seção. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento:

9.2. Risco de Rescisão do Contrato de Locação e Revisão do Valor do Aluguel:

12



Apesar de os termos e condições do Contrato de Locação terem sido acordados livremente entre as partes, nada impede eventual tentativa da ROCHE de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos questionando os aspectos abaixo:

(i) rescisão do Contrato de Locação pela ROCHE previamente à expiração do prazo contratual, com devolução Imóvel. Embora esteja previsto o dever da ROCHE de pagar a indenização conforme disposto no Contrato de Locação, a ROCHE poderá questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e

(ii) revisão do valor do aluguel, mediante tentativa da ROCHE de desconstituir a renúncia à revisão que foi outorgada em função da avença comercial de extensão de prazo locatício e escalonamento do aluguel, com base no texto da Lei n.º 8.245/91 que permite, após o decurso do prazo legal de 3 (três) anos, a revisão do valor do aluguel previsto no Contrato ao valor de mercado.

9.2.1. Em ambos os casos acima determinados, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do Contrato de Locação em função das condições comerciais específicas, aplicando puramente o texto legal, poderá afetar negativamente o fluxo dos Créditos Imobiliários.

9.3. Risco de Indenização do Seguro não cobrir o pagamento dos Certificados: À CALAARI cabe a contratação, às expensas da ROCHE, do seguro do Imóvel objeto do Contrato de Locação, estipulando a CALAARI como única beneficiária da indenização resultante de danos causados ao Imóvel objeto do respectivo Contrato de Locação, sendo os direitos de referida indenização cedidos pela CALAARI à SECURITIZADORA conforme Contrato de Cessão. O referido seguro é contratado pela CALAARI no valor atualizado real do imóvel objeto do Contrato de Locação, sendo reajustado de acordo com a avaliação realizada pela companhia seguradora durante a vigência da locação. Entretanto, há o risco de que a indenização decorrente da avaliação a ser feita pela companhia seguradora e por ela paga em razão do seguro contratado não seja suficiente para recompor os prejuízos causados por eventuais sinistros ocorridos no respectivo imóvel e, dessa forma, prejudicar a continuidade da locação e o pagamento dos aluguéis que lastreiam a presente emissão de Certificados.

9.3.1. Na hipótese de sinistro total, e conseqüente interrupção do pagamento dos aluguéis, a indenização a ser paga à SECURITIZADORA, pela seguradora contratada pela ROCHE, poderá não ser suficiente para o resgate antecipado de todos os Certificados objeto desta 15ª série da 1ª Emissão.



9.4. Risco de Desapropriação dos Imóveis: O Imóvel objeto do Contrato de Locação poderá ser desapropriado, total ou parcialmente pelo poder público, para fins de utilidade pública, antes do término do respectivo Contrato de Locação. Ocorrendo a desapropriação total do Imóvel, o Contrato de Locação ficará resolvido de pleno direito, não cabendo qualquer multa ou indenização para a ROCHE e/ou para a CALAARI.

9.4.1. Todavia, caso a desapropriação seja parcial, ficará facultado à ROCHE o direito de optar entre a continuidade do Contrato de Locação ou a sua resolução. Optando-se pelo prosseguimento do Contrato de Locação, haverá a redução do valor dos aluguéis futuros proporcionalmente à redução da área do respectivo Imóvel que for inutilizada em virtude da desapropriação.

9.4.2. As hipóteses acima poderão afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos Certificados.

9.5. Risco de Crédito da ROCHE: Os titulares dos Certificados correm, em função do regime fiduciário ora instituído, o risco de crédito da ROCHE que poderá afetar o pagamento dos Certificados, consubstanciado na possibilidade de a ROCHE deixar de arcar com as obrigações de pagamento assumidas no Contrato de Locação. Uma vez que a emissão é feita sob regime fiduciário, apartando os recursos dos Créditos Imobiliários do patrimônio da SECURITIZADORA, a fonte de recursos da SECURITIZADORA para honrar as obrigações dos Certificados serão os Créditos Imobiliários pagos pela ROCHE, o qual poderá não ser suficiente. Saliente-se que a ROCHE, nos termos da legislação aplicável não publica suas demonstrações financeiras, razão pela qual não há como se analisar os índices de liquidez e endividamento da mesma.

9.6. Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico: O Governo Federal brasileiro freqüentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, freqüentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudanças das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A situação financeira dos devedores dos Créditos Imobiliários Cedidos poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- taxas de juros;



- inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política monetária;
- política fiscal; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

9.6.1. Isto poderá comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, dos quais a Securitizadora depende para honrar as obrigações assumidas sob os Certificados, podendo ocasionar comprometer o retorno para os investidores do investimento nos Certificados.

9.7. Riscos 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. Assim, crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro, ocasionando, eventualmente, falta de liquidez para os Certificados.

9.8. Riscos Relativos a alterações na Legislação Tributária aplicável aos Certificados: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de Certificados estão isentos de Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de 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, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos Certificados poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos Certificados esperado pelos titulares dos Certificados.

9.9. Riscos Relativos à Securitizadora: A Securitizadora é uma sociedade anônima de capital aberto cujo objetivo é exclusivamente a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de outros títulos lastreados em recebíveis imobiliários, tendo



como única fonte de recursos os recebíveis imobiliários decorrentes de contratos que lastrem suas respectivas emissões. Como sobre tais recebíveis são instituídos um patrimônio separado para cada série, qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações sob os Certificados.

9.9.1. Na hipótese da Securitizadora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários Cedidos integrantes do Patrimônio Separado. Em assembléia, os titulares dos Certificados poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os titulares dos Certificados.

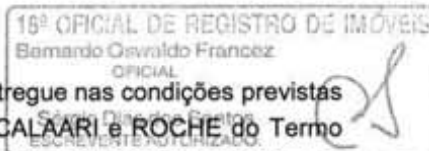
9.9.2. A perda de membros da integrantes alta administração da Securitizadora, ou a incapacidade desta em atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a sua situação financeira e resultados operacionais.

9.9.3. A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a 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 efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora.

9.10. Riscos Relativos à Oferta dos Certificados: Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos Certificados que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os Certificados poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos Certificados por todo o prazo da Oferta. Ademais, por se tratar a presente emissão de Certificados de uma oferta com esforços restritos, e os recebíveis imobiliários que servem de lastro desta emissão terem origem em um único devedor, a negociação dos Certificados apenas poderá ser realizada após dezoito meses, salvo se negociado para outro titular de Certificado ou para um investidor que adquira todos os Certificados do investidor.

9.11. Riscos Relativos à Conclusão das Obras Referentes ao Imóvel: Conforme acordado no Contrato de Locação, a obrigação da ROCHE pagar o Aluguel Adicional

16



começa a partir do momento em que o Imóvel lhe for entregue nas condições previstas no Contrato de Locação, quando da celebração entre CALAARI e ROCHE do Termo de Entrega e Aceitação, conforme definido no Contrato de Locação, sendo, por conseguinte, devido o Aluguel Adicional somente efetivada tal condição. Eventual atraso poderá afetar a capacidade de a Securitizadora de honrar suas obrigações sob os Certificados.

9.12. Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os Certificados estão sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de amortização extraordinária ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de re-investimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos Certificados.

9.13. Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos Certificados, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos Certificados. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os certificados, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

X – DEMAIS CONDIÇÕES INERENTES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO:

ISTO POSTO, as partes têm justo e contratado o presente TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que rege-se pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1. Por este Termo, a SECURITIZADORA, supra qualificada, neste ato representada na forma de seu estatuto social, vincula os Créditos Imobiliários Cedidos descritos no item II.2.2.4 do presente Termo, aos Certificados de sua emissão, indicados no item II.2.2 e especificados no Anexo I do presente Termo.

Parágrafo Primeiro. A vinculação entre os Créditos Imobiliários Cedidos descritos no item II.2.2.4. e os seus respectivos Certificados subsistirá até o resgate final ou a liquidação total dos Certificados.

17



Parágrafo Segundo. Durante o período de distribuição, ~~os Certificados poderão ser~~ colocados junto aos investidores com ágio ou deságio sobre o valor nominal de sua emissão, observando-se que o respectivo ágio ou deságio máximo estará limitado a 20% (vinte por cento) e deverá ser o mesmo para todos os adquirentes dos Certificados, observado, na hipótese de deságio, o limite do valor dos Créditos Imobiliários Cedidos.

Cláusula 2. Na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Cedidos, vinculados ao presente Termo e adquiridos por meio do Contrato de Cessão de Créditos, especificado no item II.2.2.3., incumbe à SECURITIZADORA geri-los, por si ou por seus prepostos, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

Parágrafo Primeiro. Em caso de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários Cedidos, tais recursos deverão ser utilizados para a amortização total ou parcial dos Certificados até o montante efetivamente recebido, podendo a SECURITIZADORA, no entanto, até que seja possível a amortização total ou parcial dos Certificados, gerir tais valores para os pagamentos devidos aos titulares dos Certificados. A gestão de tais valores pela SECURITIZADORA deverá ter sempre a finalidade de proteger a comunhão dos interesses dos titulares dos Certificados. A cada antecipação dos pagamentos feitos pela SECURITIZADORA, esta se compromete a encaminhar ao AGENTE FIDUCIÁRIO o novo fluxo de pagamento dos Certificados, que deverá ser avaliado, conferido e disponibilizado pelo AGENTE FIDUCIÁRIO aos titulares dos Certificados, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo.

Parágrafo Segundo. Em virtude do exposto supra, os recursos a serem geridos pela SECURITIZADORA, provenientes dos Créditos Imobiliários Cedidos objeto da presente securitização, serão depositados junto ao Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A., na Conta Corrente n.º 104064-6, da Agência n.º 0352, vinculada aos Certificados, sendo aplicados em instrumentos de renda fixa referenciados pelo Certificado de Depósito Interbancário (o "CDI") ou SELIC, os quais poderão ser resgatados proporcionalmente, única e exclusivamente, para a liquidação das parcelas anuais dos Certificados ou para a amortização antecipada, total ou parcial, dos Certificados, observado o disposto no parágrafo quinto abaixo.

Parágrafo Terceiro. A remuneração da aplicação dos valores depositados na conta vinculada aos Certificados mencionada no parágrafo segundo acima será computada

18



e integrará o lastro dos Certificados até sua data de liquidação integral, fazendo parte integrante do Patrimônio Separado.

Parágrafo Quarto. Os recursos provenientes da colocação dos Certificados, pagos pelo investidor qualificado à SECURITIZADORA, e que serão utilizados para o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, na forma do disposto no Contrato de Cessão de Créditos, serão depositados junto ao Banco Itaú S.A., Agência n.º 1248, na conta corrente n.º 5437-9 e serão aplicados em instrumentos de renda fixa referenciados pelo CDI ou SELIC, os quais poderão ser resgatados proporcionalmente, única e exclusivamente após o cumprimento pela CEDENTE das obrigações previstas no Contrato de Cessão de Créditos, como condição de pagamento do preço da Cessão de Créditos.

Parágrafo Quinto. A SECURITIZADORA, independentemente dos procedimentos supra estabelecidos, poderá, com prazo de 30 (trinta) dias de antecedência e mediante prévio aviso, publicado no Jornal da Tarde, promover a amortização antecipada, total ou parcial, dos Certificados previstos no presente Termo, nos termos do disposto na Cláusula Dez abaixo. Na hipótese de amortização antecipada parcial, a SECURITIZADORA deverá encaminhar ao AGENTE FIDUCIÁRIO o novo fluxo de pagamento dos Certificados, refletindo a nova situação após a amortização parcial dos Certificados.

Parágrafo Sexto. A SECURITIZADORA obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da emissão dos Certificados descritos no presente Termo, bem como os fatos relevantes com relação à própria SECURITIZADORA, mediante a publicação no Jornal da Tarde, assim como informar tais fatos diretamente ao AGENTE FIDUCIÁRIO por meio de comunicação por escrito no prazo de até 2 (dois) dias.

Cláusula 3. Sempre que solicitado pelos titulares dos Certificados, em intervalo mínimo de 01 (um) mês entre uma solicitação e outra, por escrito e com prazo de antecedência de 20 (vinte) dias úteis, a SECURITIZADORA lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários Cedidos vinculados ao presente Termo.

Cláusula 4. A SECURITIZADORA, neste ato, institui, em caráter irrevogável e irretroatável, regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos vinculados ao presente Termo, o qual está submetido às seguintes condições:

a) os Créditos Imobiliários Cedidos destacam-se do patrimônio da SECURITIZADORA e constituem o Patrimônio Separado, destinando-se exclusivamente à liquidação dos Certificados;



b) os Créditos Imobiliários Cedidos são afetados neste ato como lastro da emissão dos Certificados; e

c) o AGENTE FIDUCIÁRIO da emissão e representante dos interesses dos titulares dos Certificados será a OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., acima qualificada, e os beneficiários do Patrimônio Separado serão os titulares dos Certificados.

Parágrafo Primeiro. Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o AGENTE FIDUCIÁRIO convocará assembleia geral dos titulares dos Certificados para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, se for o caso.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de insolvência da SECURITIZADORA ou da declaração de vencimento antecipado dos Certificados, o AGENTE FIDUCIÁRIO assumirá imediatamente a custódia e administração dos Créditos Imobiliários que integrem o Patrimônio Separado e convocará assembleia geral dos titulares dos Certificados para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação dos mesmos.

Parágrafo Terceiro. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

i) automaticamente, quando do resgate ou pagamento integral dos Certificados na data de vencimento pactuada;

ii) na hipótese de vencimento antecipado em função do disposto na Cláusula 9, abaixo, ou na hipótese de não cumprimento pela SECURITIZADORA de suas obrigações principais ou acessórias, e após deliberação da assembleia geral dos titulares dos Certificados convocada nos termos da lei ou deste Termo, os Créditos Imobiliários, integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos ao AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos Certificados e beneficiários do Patrimônio Separado, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da SECURITIZADORA com os Certificados, exceto pela indenização de eventuais perdas e danos que vierem a ser apuradas, cabendo ao AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme o caso, após deliberação dos titulares dos Certificados, (a) administrar os Créditos Imobiliários que integravam o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários que lhe forem transferidos, (c) ratear os recursos obtidos com a cobrança dos Créditos Imobiliários entre os titulares dos Certificados na proporção de Certificados detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários

20



eventualmente não realizados aos titulares dos Certificados, na proporção dos Certificados detidos.

Cláusula 5. Por meio do presente Termo, a SECURITIZADORA nomeia e constitui o AGENTE FIDUCIÁRIO indicado no item IV, que neste ato aceita a nomeação e assina o presente Termo na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos Certificados, declarando ainda que:

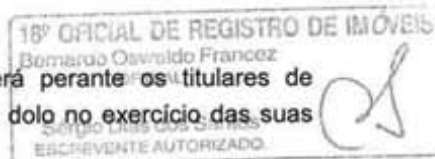
- a) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o Artigo 66, Parágrafo 3º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (a "Lei n.º 6.404/76") e o Artigo 10 da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983 (a "Instrução CVM n.º 28/83"), para exercer a função que lhe é conferida nos termos do Artigo 13 da Lei n.º 9.514/97;
- b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;
- c) aceitar integralmente o presente Termo, todas as suas cláusulas e condições;
- d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no Artigo 10 da Instrução CVM n.º 28/83;
- e) estar ciente da Circular n.º 1.832/90 do Banco Central do Brasil e demais disposições legais em vigor; e
- f) ter verificado a regularidade da constituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, estabelecida no presente Termo.

Parágrafo Primeiro. Os Créditos Imobiliários Cedidos descritos no item II.2.2, consubstanciam patrimônio separado do patrimônio da SECURITIZADORA, vinculados única e exclusivamente à emissão dos Certificados indicados no item II.2.3 e discriminados no Anexo I do presente Termo.

Parágrafo Segundo. O AGENTE FIDUCIÁRIO e a SECURITIZADORA, declaram ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo e no prospecto da Emissão.

21

Parágrafo Terceiro. O AGENTE FIDUCIÁRIO responderá perante os titulares de Certificados pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício das suas funções.



Parágrafo Quarto. O AGENTE FIDUCIÁRIO iniciará o exercício de suas funções na data da assinatura do presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição, ou liquidação total e integral dos Certificados, objeto da presente emissão.

Cláusula 6. Constituem deveres do AGENTE FIDUCIÁRIO, além de outros previstos em lei ou em ato normativo da CVM:

- a) aceitar integralmente o presente Termo, todas as suas cláusulas e condições;
- b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos Certificados, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da SECURITIZADORA;
- c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização
- e) exercer, na hipótese de insolvência da SECURITIZADORA ou de declaração do vencimento antecipado dos Certificados, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo e na Cláusula 9 abaixo;
- f) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo e nas deliberações da assembléia geral dos titulares dos Certificados;
- g) receber e dar quitação de quaisquer débitos da SECURITIZADORA em favor dos titulares dos Certificados;
- h) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da SECURITIZADORA;
- i) manter atualizada a relação dos titulares dos Certificados e seus endereços mediante gestão junto à SECURITIZADORA;

Handwritten signatures and the number 22.

j) fornecer, mediante prévia solicitação da Securitizadora, ~~no prazo de 3 (três) dias úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidos os Créditos Imobiliários Cedidos, termo de quitação à SECURITIZADORA, que servirá para baixa, no competente registro de imóveis da averbação que tenha instituído tal regime fiduciário, nos termos do Artigo 16, Parágrafo Primeiro da Lei n.º 9.514/97;~~

k) notificar os titulares dos Certificados, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao presente Termo;

l) convocar assembléia geral dos titulares dos Certificados, no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo da SECURITIZADORA e 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;

m) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da SECURITIZADORA;

n) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos Certificados, bem como à realização dos Créditos Imobiliários Cedidos afetados ao Patrimônio Separado, caso a SECURITIZADORA não o faça;

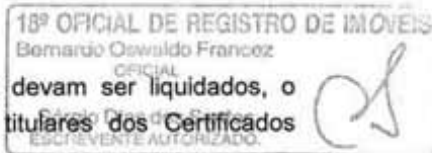
o) acompanhar e fiscalizar a atuação da SECURITIZADORA na administração do Patrimônio Separado;

p) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na SECURITIZADORA, justificando as razões de tal medida;

q) comparecer à assembléia dos titulares dos Certificados a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

r) calcular, diariamente, o valor unitário de cada Certificado, disponibilizando-o aos titulares dos Certificados, à SECURITIZADORA e as participantes do mercado, através da central de atendimento do AGENTE FIDUCIÁRIO e/ou do site: www.oliveiratrust.com.br; e

s) verificar com o banco mandatário, nas datas em que integral e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos Certificados conforme estipulado no presente Termo.



Cláusula 7. O AGENTE FIDUCIÁRIO, ou seu eventual substituto, receberá da SECURITIZADORA, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, a seguinte remuneração:

- (i) A título de implantação, parcela única no valor de R\$ 8.340,00. Esta parcela será devida e paga na data de integralização do CRI.
- (ii) Parcelas anuais de R\$ 8.340,00, sendo a primeira devida 5 (cinco) dias após a integralização do primeiro CRI, e as demais, nos aniversários da assinatura do Termo de Securitização.

Parágrafo Primeiro. O pagamento da remuneração do AGENTE FIDUCIÁRIO descrita no item (i) será feito na conta corrente da Oliveira Trust Servicer S.A e os pagamentos previstos no item (ii) serão feitos na conta corrente da Oliveira Trust DTVM S.A.

Parágrafo Segundo. A remuneração prevista acima será devida mesmo após o vencimento dos Certificados na hipótese de o AGENTE FIDUCIÁRIO ainda estar atuando na cobrança de eventual inadimplemento da SECURITIZADORA. Uma vez concluída a atuação na cobrança, cessará a remuneração. Em nenhuma das **Hipóteses de Vencimento Antecipado** dos Certificados será cobrada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO sua remuneração vincenda até o final programado desta emissão. O AGENTE FIDUCIÁRIO somente recebe sua remuneração pelo trabalho efetivamente realizado.

Parágrafo Terceiro. A remuneração de que trata a presente Cláusula não inclui: (a) as despesas incorridas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO com publicações, transportes, alimentação, viagens e estadias, bem como despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou assessoria legal à SECURITIZADORA; (b) a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes a sua transferência para outra entidade que opere no SFI, na hipótese de o AGENTE FIDUCIÁRIO vir a assumir a sua gestão, a serem suportadas pelos titulares dos Certificados; (c) as despesas com terceiros especialistas ou assessoria legal à SECURITIZADORA, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos Certificados, que deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela SECURITIZADORA. Tais despesas a serem

24



adiantadas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos Certificados. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos Certificados, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do AGENTE FIDUCIÁRIO na hipótese de a SECURITIZADORA permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o AGENTE FIDUCIÁRIO solicitar garantia prévia dos titulares dos Certificados para cobertura do risco da sucumbência.

Parágrafo Quarto. Em caso de mora no pagamento da remuneração do AGENTE FIDUCIÁRIO e das suas despesas reembolsáveis, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da atualização monetária, calculados *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento.

Parágrafo Quinto. A remuneração prevista acima será acrescida de quaisquer dos tributos sobre ela incidentes, tais como: ISS (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

Parágrafo Sexto: As parcelas, referidas acima, serão atualizadas anualmente pelo IGP-M/FGV, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir de 1º de junho de 2009, até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata die" se necessário;

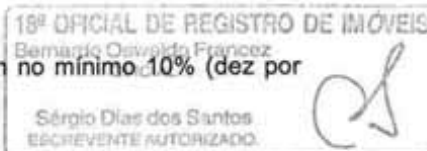
Cláusula 8. Nas hipóteses de ausência, impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância do AGENTE FIDUCIÁRIO, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembléia geral dos titulares dos Certificados para a escolha do novo agente fiduciário, observado o disposto na Cláusula 11 abaixo.

Parágrafo Primeiro. A assembléia geral dos titulares dos Certificados, referida no *caput* desta Cláusula, poderá ser convocada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO a ser substituído

A vertical column of handwritten marks, including a signature and several initials.

25
A handwritten signature and initials.

pela SECURITIZADORA, por adquirentes que representem



Parágrafo Segundo. Na hipótese de o AGENTE FIDUCIÁRIO não poder continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato aos titulares dos Certificados, pedindo sua substituição, que deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada a assembléia geral dos titulares dos Certificados para a escolha do novo agente fiduciário.

Parágrafo Terceiro. Aos titulares dos Certificados é facultado proceder à substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO e à indicação de seu eventual substituto, em assembléia geral dos titulares dos Certificados, especialmente convocada para esse fim. A deliberação acerca da matéria referida neste parágrafo deverá obedecer ao quorum previsto no Parágrafo Segundo da Cláusula 9, abaixo.

Parágrafo Quarto. A substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO fica sujeita à prévia comunicação aos titulares dos Certificados e ao atendimento aos requisitos previstos no Artigo 8 da Instrução CVM n.º 28/83 e eventuais outras normas aplicáveis.

Parágrafo Quinto. Se a convocação de assembléia não ocorrer em até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto no *caput* desta Cláusula, caberá à SECURITIZADORA convocá-la.

Parágrafo Sexto. A substituição permanente do AGENTE FIDUCIÁRIO deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, com as correspondentes averbações no cartório de registro de imóveis competente.

Parágrafo Sétimo. Em caso de renúncia, o AGENTE FIDUCIÁRIO deverá permanecer no exercício de suas funções até que (i) uma instituição substituta seja indicada pela SECURITIZADORA e aprovada pelos titulares dos Certificados, e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme definidas no presente Termo.

Parágrafo Oitavo. Em caso de renúncia, o AGENTE FIDUCIÁRIO se obriga a restituir, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

Parágrafo Nono. O eventual substituto do AGENTE FIDUCIÁRIO fará jus a uma remuneração máxima que não poderá ser superior à remuneração paga ao AGENTE FIDUCIÁRIO prevista na Cláusula 7, acima.



Cláusula 9. Observado o disposto nos parágrafos primeiro e segundo desta Cláusula, o AGENTE FIDUCIÁRIO poderá declarar o vencimento antecipado dos Certificados e exigir o imediato pagamento pela SECURITIZADORA dos Certificados não amortizados, acrescido de atualização monetária, juros remuneratórios, juros de mora e multa previstos neste Termo, desde a data da emissão dos Certificados ou da data da última amortização, conforme o caso, na ocorrência dos seguintes eventos, além das hipóteses previstas em lei ("**Hipóteses de Vencimento Antecipado**"):

- a) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, ou decretação de falência da SECURITIZADORA;
- b) inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que o mesmo perdure por mais de 30 (trinta) dias, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
- c) falta de cumprimento, pela SECURITIZADORA, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, desde que não sanadas em 30 (trinta) dias contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo AGENTE FIDUCIÁRIO;
- d) dissolução ou alteração da finalidade específica da SECURITIZADORA como companhia securitizadora de créditos imobiliários; e
- e) caso a liquidação financeira dos Certificados ocorra com base no registro provisório e se não for requerido o registro definitivo da Emissão dos Certificados ou se o registro definitivo vier a ser indeferido pela CVM.

Parágrafo Primeiro. Na ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado, o AGENTE FIDUCIÁRIO deverá convocar uma assembléia geral dos titulares dos Certificados, nos termos da Cláusula 11, abaixo, em prazo máximo de 10 (dez) dias contados da ocorrência do evento, para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado do Certificados. Caso o AGENTE FIDUCIÁRIO deixe de convocar a assembléia geral aqui referida, no prazo de 10 (dez) dias da ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado, referida assembléia poderá ser convocada por titulares dos Certificados que representem no mínimo 10% (dez por cento) do total dos Certificados em circulação.

A handwritten signature in black ink, located to the right of the main text.

A handwritten signature in black ink, located below the main text, with the number '27' written next to it.



Parágrafo Segundo. A assembléia dos titulares dos **Certificados mencionada no Parágrafo Primeiro** acima, que será instalada observado **o quorum previsto na Cláusula 11** abaixo, poderá deliberar, mediante o voto favorável dos titulares dos Certificados representando maioria absoluta do valor dos Certificados em circulação, pela declaração do vencimento antecipado das obrigações previstas no presente Termo. Caso a referida renúncia não seja aprovada, as obrigações da SECURITIZADORA constantes do presente Termo serão declaradas antecipadamente vencidas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO na data da referida assembléia geral. Na mesma assembléia, os titulares dos Certificados deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou sobre a liquidação deste, no caso de a SECURITIZADORA vir a ser declarada insolvente, conforme estabelecido no Parágrafo Terceiro abaixo.

Parágrafo Terceiro. A SECURITIZADORA deverá realizar o pagamento de todos os valores por ela devidos em decorrência da declaração do vencimento antecipado no prazo de 12 (doze) dias úteis a contar data em que receber a notificação do AGENTE FIDUCIÁRIO. Caso referido pagamento não ocorra neste prazo, a SECURITIZADORA será declarada insolvente e o AGENTE FIDUCIÁRIO assumirá imediatamente a custódia e a administração dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado.

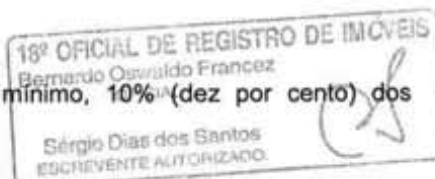
Parágrafo Quarto. Na hipótese de os titulares dos Certificados deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, poderá ser acordada, inclusive, a transferência dos Créditos Imobiliários a entidade que opere no sistema de financiamento imobiliário, nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 14 da Lei n.º 9.514/97.

Cláusula 10. A SECURITIZADORA poderá, a qualquer tempo, adquirir no mercado os Certificados em circulação, pelo seu valor nominal, atualizado conforme previsto no presente Termo dos Certificados. Os Certificados objeto de tal procedimento poderão ser cancelados, permanecer em tesouraria da SECURITIZADORA ou ser novamente colocados no mercado.

Cláusula 11. Os titulares dos Certificados previstos neste Termo poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia geral a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos mesmos.

Parágrafo Primeiro. A assembléia geral dos titulares do Certificados poderá ser convocada (i) pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, (ii) pela SECURITIZADORA, ou (iii) por

titulares do Certificados que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos Certificados em circulação.



Parágrafo Segundo. A convocação da assembléia geral dos titulares dos Certificados far-se-á mediante edital publicado por 03 (três) vezes, sendo a primeira de tais convocações, publicada com a antecedência de 20 (vinte) dias, no Jornal da Tarde, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos Certificados em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presença, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos Certificados em circulação, tudo na forma do Artigo 14, parágrafo 2º da Lei n.º 9.514/97.

Parágrafo Terceiro. O AGENTE FIDUCIÁRIO deverá comparecer a todas as assembléias gerais e prestar aos titulares de Certificados as informações que lhe forem solicitadas.

Parágrafo Quarto. A presidência da assembléia geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente, (i) à pessoa designada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO; (ii) ao Presidente do Conselho de Administração da SECURITIZADORA; (iii) ao titular do Certificado eleito pelos titulares dos Certificados presentes.

Parágrafo Quinto. Observado o disposto no Parágrafo Sexto, abaixo, a cada Certificado corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos Parágrafos Primeiro e Segundo do Artigo 126 da Lei n.º 6.404/76.

Parágrafo Sexto. As deliberações tomadas pelos titulares dos Certificados, observado o quorum estabelecido neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a SECURITIZADORA, gerando obrigação a todos os titulares dos Certificados em circulação, independentemente de terem comparecido à assembléia geral ou do voto proferido na respectiva assembléia geral dos titulares dos Certificados.

Parágrafo Sétimo. Independentemente das formalidades previstas em lei e neste Termo, será considerada regular a assembléia dos titulares dos Certificados a que comparecerem os titulares de todos os Certificados em circulação.

Cláusula 12. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.



Cláusula 13. Qualquer modificação ao presente Termo ~~será realizada por escrito e~~ observado o disposto neste Termo e nos parágrafos abaixo, desta Cláusula.

Parágrafo Único. Qualquer modificação ao presente Termo será objeto de deliberação pela assembléia especial dos titulares dos Certificados, que será convocada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO e obedecerá o *quorum* para aprovação disposto na Cláusula 11 acima.

Cláusula 14. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos e comunicações, a serem enviados para qualquer das partes sob o presente Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(a) para a SECURITIZADORA:

ALTERE SECURITIZADORA S.A.

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 4º andar

São Paulo - SP

At.: Jorge Carlos Nuñez

Fone: (11) 3127-5565

Fax: (11) 3127-5555

e-mail: jorge.nunez@prosperitas.com.br

(b) para o AGENTE FIDUCIÁRIO:

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Av. das Américas, n.º 500, Bloco 13, Sala 205

Rio de Janeiro - RJ

At.: Gustavo Dezouart

Fone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

e-mail: agente@oliveiratrust.com.br e gustavo@oliveiratrust.com.br

Cláusula 15. A abstenção, pelos titulares dos Certificados, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhes são assegurados, em decorrência de lei ou deste Termo, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela SECURITIZADORA, não implicarão em novação, e nem impedirão os titulares dos Certificados de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

Cláusula 16. De acordo com a legislação aplicável, as remunerações recebidas pelos detentores dos Certificados estarão sujeitas à tributação pelo imposto de renda na fonte ("IRRF") de acordo com as seguintes alíquotas: (a) 22,5% para investimentos com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; (b) 20,0% para investimentos com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias a até 360 (trezentos e sessenta) dias; (c) 17,5% para investimentos com prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a até 720 (setecentos e vinte) dias; e (d) 15,0% para investimentos com prazo superior a 720 (setecentos e vinte) dias. Não obstante a regra geral de IRRF supra mencionada, existem regras específicas relativas a cada classe de detentores de Certificados sendo também possível isenção do imposto em casos específicos previstos na legislação. As remunerações dos Certificados, de acordo com cada classe de detentor, poderão também ser sujeitas à tributação pelo imposto de renda da pessoa jurídica e pela Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), Programa de Integração Social ("PIS") e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

Parágrafo Primeiro. Na data de lavratura deste Termo, as remunerações dos Certificados auferidas por um detentor pessoa física não estão sujeitas a tributação pelo IRRF. Tal isenção tributária não se aplica aos ganhos de capital auferidos na hipótese de transferência dos Certificados para terceiros, os quais estarão sujeitos à tributação de 15,0% (quinze por cento) na forma do disposto na legislação aplicável e vigente na data de sua ocorrência, que deverá corresponder à data de lavratura deste Termo. Na hipótese de detentor pessoa jurídica, os ganhos de capital auferidos serão tributados conforme legislação fiscal aplicável e vigente na data de sua ocorrência.

Parágrafo Segundo. O IRRF, e os demais tributos descritos na parte final do caput, se aplicáveis, conforme cada classe de detentor, deverão incidir quando do pagamento, aos detentores dos Certificados, das remunerações ou dos eventuais ganhos de capital auferidos.

Parágrafo Terceiro. Não obstante a classificação dos detentores dos Certificados, além da tributação pelo IRRF e pelos demais tributos descritos na parte final do caput, os detentores dos Certificados, conforme se trate de investidor estrangeiro ou não, ou conforme o prazo de maturação dos rendimentos seja inferior a 30 (trinta) dias, poderão estar sujeitos à tributação pelo Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF").

Parágrafo Quarto. O tratamento fiscal aqui descrito poderá ser modificado conforme alterações legais e/ou regulamentares posteriores.

Anexo I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – Nº. CRI
001/015, formalizado em 22 de maio de 2009.

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

I - Nome da companhia emitente:

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF n.º 02.783.423/0001-50
CVM n.º 01806-6

II - Número de ordem, local, data de emissão e vencimento: No. ordem 001/015, São Paulo, com emissão em 22 de maio de 2009 (a "data de emissão") e vencimento em 12 de agosto de 2019;

III - Valor de Emissão: R\$ 17.583.112,24 (dezessete milhões, quinhentos e oitenta e três mil, cento e doze reais e vinte e quatro centavos) na data base 1º de maio de 2009, correspondendo a um valor, atualizado na forma do disposto no item VII abaixo, para a data de emissão acima prevista, a R\$ 17.594.188,08 (dezessete milhões, quinhentos e noventa e quatro mil, cento e oitenta e oito reais e oito centavos);

III.1 – Quantidade de Certificados: 17 (dezessete) Certificados, sendo que o valor unitário de cada Certificado será de R\$ 1.034.300,72 (um milhão, trinta e quatro mil, trezentos reais e setenta e dois centavos) na data base 1º de maio de 2009, correspondendo a um valor, atualizado na forma do disposto no item VII abaixo, para a data de emissão acima prevista, a R\$ 1.034.952,24 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e vinte e quatro centavos);

III.2. – Forma: Os Certificados serão de forma escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos Certificados será comprovada pelo extrato da conta de depósito aberta em nome de cada titular, emitido pela BM&FBOVESPA;

III.3. – Negociação: Os Certificados serão registrados para negociação no mercado secundário: (i) no BOVESPAFIX, ambiente de negociação administrado pela BM&FBOVESPA; e (ii) poderão ser registrados no ambiente de negociação administrado pela CETIP.

IV – Emissão: (a) sob regime fiduciário; (b) sem coobrigação da emitente; (d) sob a forma escritural.

V – Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
CNPJ/MF n.º 36.113.876/0001-91

VI - Data de pagamento, discriminação dos valores e das datas de pagamento das diversas parcelas correspondentes a cada Certificado: 10 (dez) parcelas anuais e consecutivas, nos valores e datas de vencimento abaixo descritos:

	Data	Saldo	Juros	Amortização	% Amortização	Total
0	1/5/2009	R\$ 1.034.300,72	-	-	0,000%	-
1	11/8/2010	R\$ 986.484,30	(R\$ 113.265,00)	(R\$ 47.816,41)	4,623%	(R\$ 161.081,41)
2	10/8/2011	R\$ 908.907,62	(R\$ 83.504,72)	(R\$ 77.576,69)	12,123%	(R\$ 161.081,41)
3	10/8/2012	R\$ 825.402,66	(R\$ 77.576,45)	(R\$ 83.504,96)	20,197%	(R\$ 161.081,41)
4	12/8/2013	R\$ 733.900,83	(R\$ 69.579,57)	(R\$ 91.501,83)	29,044%	(R\$ 161.081,41)
5	12/8/2014	R\$ 635.200,99	(R\$ 62.381,57)	(R\$ 98.699,84)	38,586%	(R\$ 161.081,41)
6	12/8/2015	R\$ 528.334,82	(R\$ 54.215,23)	(R\$ 106.866,17)	48,919%	(R\$ 161.081,41)
7	10/8/2016	R\$ 411.790,84	(R\$ 44.537,43)	(R\$ 116.543,98)	60,187%	(R\$ 161.081,41)
8	10/8/2017	R\$ 285.567,03	(R\$ 34.857,60)	(R\$ 126.223,80)	72,390%	(R\$ 161.081,41)
9	10/8/2018	R\$ 148.558,28	(R\$ 24.072,65)	(R\$ 137.008,75)	85,637%	(R\$ 161.081,41)
10	12/8/2019	R\$ 0,00	(R\$ 12.523,13)	(R\$ 148.558,28)	100,000%	(R\$ 161.081,41)

VII –Atualização Monetária: As prestações correspondentes a amortização e juros dos Certificados a serem pagas nos meses de agosto de cada ano serão atualizadas monetariamente pela variação acumulada do IGP-M/FGV desde 1º de maio de 2009, até o índice final de cada mês anterior à data de pagamento.

VII.1. Caso o IGP-M/FGV seja extinto ou considerado inaplicável, o valor nominal de cada Certificado desta 15ª série da 1ª emissão passará, automaticamente, a ser atualizado monetariamente pelo IGP-DI/FGV, ou na impossibilidade de utilização deste, outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Este novo índice será definido de comum acordo entre a CALAARI e a ROCHE e deverá ser indicado em aditivo ao Contrato de Locação.

VII.2. O índice adotado no aditivo ao Contrato de Locação também será adotado na atualização monetária do valor nominal de cada Certificado desta 15ª série da 1ª Emissão.

VIII - Remuneração: Os Certificados desta 15ª série da 1ª emissão farão jus a uma remuneração correspondente ao resultado da aplicação de uma taxa de juros de 8,5% (oito e meio por cento) ao ano, calculada de forma *pro-rata-temporis* por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

IX – Cálculo do Saldo Devedor: O cálculo do saldo devedor que é o fluxo de amortizações futuras trazido a valor presente obedecerá a fórmula do Preço de Subscrição.

X – Preço de Subscrição e Integralização: O preço de subscrição dos Certificados será obtido de acordo com a aplicação da fórmula abaixo:

$$PS = \sum_{n=1}^{nparcelas} \left(\frac{PMTn}{(1+I)^{\frac{Dn}{252}}} \times IGP - M \right)$$

onde:

PS = Preço de subscrição de cada Certificado, calculado na data de subscrição;

nparcelas = Número de parcelas de pagamento a vencer de remuneração e principal;

PMTn = Valor do pagamento "n" a vencer de remuneração e principal, conforme demonstrado na tabela do item VI acima;

Dn = número de dias úteis entre a data base e a data do pagamento "n" a vencer de remuneração e principal;

I = Taxa de Juros Fixa, expressa na forma decimal anual

IGP-M = a variação acumulada do IGP-M da enésima parcela será obtida de acordo com a seguinte fórmula:

$$IGPM = \frac{IGP - M_{mês}}{IGP - M_{database}} \times \left(\frac{\text{Projeção}}{100} + 1 \right)^{\frac{DU}{DUM}}, \text{ onde:}$$



35



IGP-M mês = número índice do IGP-M divulgado pela FGV, relativo ao mês anterior ao do cálculo.

IGP-M database = número índice do IGP-M divulgado pela FGV, relativo ao mês de abril de 2009.

Projeção = Variação do número índice do IGP-M divulgado pela FGV, relativo ao mês do cálculo, ou caso ainda não esteja disponível, utilizar-se-á a projeção do IGP-M apurada pela Comissão de Acompanhamento Macroeconômico da ANDIMA para o mês em curso, e caso ainda não esteja disponível a projeção IGP-M ANDIMA, utilizar-se-á a variação do número índice do IGP-M referente ao mês anterior. **Sendo projeção = 0 (zero) se o PMTn calculado, vencer no mês da subscrição.**

DU = número de dias úteis entre o primeiro dia útil do mês e a data do cálculo.

DUM = número de dias úteis do mês do cálculo.

X.1 - Na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do índice eleito, será utilizado o índice a ser indicado pela legislação superveniente que extinguiu ou decretou a inaplicabilidade do índice eleito.

XI - Forma de Pagamento: Pagamento efetuado por meio da BM&FBOVESPA;

XII - Local de pagamento: Capital do estado de São Paulo;

XIII - Identificação do Termo de Securitização de Créditos que lhe tenha dado origem: No. CRI 001/015; e

XIV - Garantias: Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, nos termos do item V do Termo, com vencimentos anuais a partir de 06 de agosto de 2010 até 07 de agosto de 2019, decorrentes da Cessão de Créditos descrita no item II.2.2.3 do Termo, com a nomeação do Agente Fiduciário indicado no item IV do Termo, nos termos do art. 9º da Lei 9.514/97.



XIV.1 - Os Créditos Imobiliários Cedidos sob regime fiduciário vinculados ao Termo destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem patrimônio separado, destinando-se única e exclusivamente à liquidação dos Certificados.

XIV.2 - Os Créditos Imobiliários Cedidos sob regime fiduciário permanecerão separados do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate dos Certificados. Na forma do Artigo 11 da Lei 9.514/97, os créditos lastreadores da emissão estão isentos de qualquer ação ou execução por eventuais credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam.

XV - Código do Sistema de Custódia - ALTR-C1E
Código ISIN - BRALTRCRI0E1


O presente Anexo I ao Termo é firmado em 06 (seis) vias, de igual teor, forma e data, diante de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.


São Paulo, 22 de maio de 2009.


ALTERE SECURITIZADORA S.A.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Patricia Russo
CPF: 314.714.178-08
RG: 42.328.566-X

Testemunhas:

1. 
Nome: **Felipe Galad de Camargo**
RG: **10.635.761-9**
CPF: **085.064.737-13**

2. 
Nome: **Camila Fujihara**
RG: **35.509.497-6**
CPF: **343.974.968-11**

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1834

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço por semelhança as firmas dos: JOSÉ CARLOS MENEZ, LUCIANO LEWANDOWSKI, PATRICIA FERREIRA RUSSO, FELIPE RODRIGUES GALAD DE CAMARGO e CAMILA FUJIHARA, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 22 de maio de 2009.
Eu Teste da verdade. Cód. [-122350561245230713-2241]

PAULO ROGERIO FELTUS DE BEZERRA - ESCRIVÃO AUTORIZADO (044-51124-24,30)
Selo(s): 2 Ato(s): 1077AA176838; 1 Ato: 1077AA176838

COLEÇÃO DO TABELIÃO
FIRMA Econômico 2
1077AA176838

COLEÇÃO DO TABELIÃO
FIRMA Econômico 2
1077AA176838

COLEÇÃO DO TABELIÃO
FIRMA Econômico 2
1077AA176838

SÃO PAULO

**PRIMEIRO ADITIVO E CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS No. CRI 001/015**

Pelo presente instrumento, as partes:

ALTERE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.783.423/0001-50, (a "**SECURITIZADORA**") e na Comissão de Valores Mobiliários (a "**CVM**") sob n.º 01806-6, constituída por meio da Assembléia Geral realizada em 14.09.1998, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35.3.00157711, em sessão de 30.09.1998, com seu Estatuto Social consolidado por meio da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30.04.2009, cuja ata foi arquivada na mesma Junta Comercial, sob n.º 158.176/09-1, em sessão de 08 de maio de 2009, neste ato representada por seu Diretor, Sr. Jorge Carlos Nuñez e seu procurador, Sr. Luciano Lewandowski, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 4º andar, na qualidade de emissora, doravante simplesmente denominada "**Securizadora**"; e

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante simplesmente denominado "**Agente Fiduciário**".

Considerando que:

- a) As partes firmaram em 22 de maio de 2009 o "**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários N.º CRI 001/015**", doravante designado simplesmente "**Termo**";
- b) A modificação do Termo, independe de assembléia dos titulares dos Certificados, na hipótese dessa modificação decorrer do cumprimento de exigências da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**");e
- c) A CVM, conforme Ofício CVM/SRE/GER-1/N.º 662/2009, de 22 de junho de 2009, (o "Ofício") apresentou exigências que importam na necessidade de modificação do Termo.



resolvem ADITAR e CONSOLIDAR o Termo mediante celebração do presente "Primeiro Aditivo e Consolidação do Termo", doravante designado simplesmente "1º Aditivo", que se regerá pelos termos e condições previstos a seguir:

1. As partes decidem alterar a redação do item 2.2.2.4., no Termo, conforme orientação constante do item 1.1. do Ofício, que passará a vigor com a seguinte redação.

"2.2.2.4. A custódia dos Créditos Imobiliários descritos acima, ou seja, a guarda da documentação pertinente aos Créditos Imobiliários que lastreiam o presente instrumento, serão exercidos pela Cedente, enquanto o controle e a distribuição dos recursos gerados pelos mesmos, serão exercidos pela Securitizadora."

2. As partes decidem incluir o item 2.2.2.5. no Termo, conforme orientação constante do item 1.1. do Ofício, que passará a vigor com a seguinte redação.

"2.2.2.5. O controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários, serão exercidos pela SECURITIZADORA, por terceiros indicados pela SECURITIZADORA ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no art. 585 do Código de Processo Civil Brasileiro."

3. As partes decidem alterar a redação do Parágrafo Segundo da Cláusula 5, do Termo, conforme orientação constante do item 1.2 do Ofício, que passará a vigor com a seguinte redação.

"Cláusula 5.

(...)

Parágrafo Segundo. O AGENTE FIDUCIÁRIO e a SECURITIZADORA, declaram nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03, bem como do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04, ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo e no prospecto da Emissão."

4. As partes decidem alterar a redação do item 2.6, do Termo, atendendo, assim, a orientação constante do item 2.7. do Ofício, que passará a vigor com a seguinte redação.

"2.6. **Público Alvo:** Destinados à subscrição por não mais do que 20 (vinte) investidores qualificados, entre os quais entidades abertas e fechadas de previdência complementar, seguradoras, fundos de investimento ou pessoas

físicas, que se enquadrem na definição constante do art. 109 da Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2.004, nos termos do disposto no inciso II do Parágrafo 4º do Artigo 5º da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, com as alterações introduzidas pelas Instruções CVM n.ºs 443 e 446, de 08 de dezembro de 2006 e 19 de dezembro de 2006, respectivamente (a "Instrução CVM n.º 414/04")."

5. Todos as demais cláusulas, itens, subitens e condições do Termo , que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente 1º Aditivo, permanecerão inalterados e em pleno vigor.

6. Tendo em vista as alterações acima, as partes resolvem consolidar o Termo que passará a vigor com a redação consolidada constante do Anexo I deste 1º Aditivo.

7. Este 1º Aditivo ao Termo será prenotado para averbação junto à matrícula n.º 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo , em um prazo de até 5 (cinco) dias contados de sua celebração.

O presente 1º Aditivo é formalizado em 04 (quatro) vias de igual teor, forma e data, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.

São Paulo, 29 de junho de 2009.

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
EMITENTE


(neste ato representada por seu Diretor, Sr. Jorge Carlos Nuñez e seu Procurador,
Sr. Luciano Lewandowski)


OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Agente Fiduciário

(neste ato representada por sua Procuradora, Sra. Patricia Russo Ferreira)

Testemunhas:

1. 
Nome: **Bruno Sampaio Greve**
RG: **RG: 44.786.237-6**
CPF: **CPF: 332.913.348-17**

2. 
Nome: **Felipe Galad de Camargo**
RG: **RG: 10.635.761-9**
CPF: **CPF: 085.064.737-13**

**ANEXO I AO PRIMEIRO ADITIVO E CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE
SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS No. CRI 001/015**

**CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS No. CRI 001/015 da ALTERE SECURITIZADORA S.A.**

Handwritten signature or initials in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS No. CRI 001/015**

I – EMITENTE:

ALTERE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.783.423/0001-50, (a "**SECURITIZADORA**") e na Comissão de Valores Mobiliários (a "**CVM**") sob n.º 01806-6, constituída por meio da Assembléia Geral realizada em 14.09.1998, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35.3.00157711, em sessão de 30.09.1998, com seu Estatuto Social consolidado por meio da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30.04.2009, cuja ata foi arquivada na mesma Junta Comercial, sob n.º 158.176/09-1, em sessão de 08 de maio de 2009, neste ato representada por seu Diretor, Sr. Jorge Carlos Nuñez e seu procurador, Sr. Luciano Lewandowski, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 4º andar, neste ato e de acordo com o Artigo 8º da vigente Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997 (a "**Lei n.º 9.514/97**"), e em consonância com a autorização contida na Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 17.07.2003, cuja ata foi arquivada na mesma Junta Comercial, vincula os créditos imobiliários a seguir identificados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, (os "**Certificados**"), emitidos pela SECURITIZADORA, até o resgate final ou liquidação total dos Certificados, de acordo com os seguintes termos e condições:

II – CARACTERÍSTICAS DA SECURITIZAÇÃO

2.1. Número do Termo de Securitização: CRI 001/015;

2.2. Créditos imobiliários vinculados à securitização:



2.2.1. Valor total dos créditos imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização: R\$27.383.839,23 (Vinte e sete milhões, trezentos e oitenta e três mil, oitocentos e trinta e nove reais e vinte e três centavos).

2.2.2. Quantidade, individualização do devedor e valor nominal de cada crédito que lastreie a emissão: créditos imobiliários derivados do acréscimo do valor de aluguel ("Aluguel Adicional") do Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças (o "**Contrato de Locação**"), celebrado em 1º de agosto de 2005 entre a CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4 andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.284.295/0001-51 (a "**CEDENTE**" ou "**CALAARI**"), na qualidade de locadora e PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Billings, 1729, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 33.009.945/0001-23 ("**ROCHE**"), na qualidade de locatária, aditado em 07 de outubro de 2005 pelos 1º e 2º Instrumentos Particulares de Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças"; derivado do Instrumento Particular de Terceiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças", celebrado em 20 de fevereiro de 2009 (o "Terceiro Aditamento").

2.2.2.1. O objeto do Terceiro Aditamento que gerou o Aluguel Adicional, que se consubstancia nos créditos imobiliários que lastreiam a presente emissão, é a implementação de obras de reforma na edificação objeto do Contrato de Locação (o "**Imóvel**"), de forma que a área adicional e as benfeitorias passem a integrar o imóvel objeto do Contrato de Locação.

2.2.2.2. O Contrato de Locação, assim como os seus 1º e 2º aditamentos, foram registrados sob R. 7, 9 e 11 na matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sendo que o 3º aditamento será prenotado para registro junto à matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, em um prazo de até 5 (cinco) dias contados da celebração do presente Termo.

2.2.2.3. O Terceiro Aditamento possui as seguintes características principais: (a) Objeto: promover obras de reforma e ampliação do Prédio 35, que é uma das edificações que compõem o imóvel situado na Avenida Engenheiro Billings, nºs 1.653 e 1.729, objeto da matrícula nº 174.940 do 18º

Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo; (b) Valor: acréscimo de aluguel no montante de R\$230.253,89 (duzentos e trinta mil, duzentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos), para o mês de fevereiro de 2008, correspondendo a um montante de R\$2.763.046,68, a ser pago anualmente, de forma antecipada, juntamente com o aluguel previsto no Contrato de Locação (o "Aluguel Principal"), exceto pelo primeiro Aluguel Adicional que deverá ser pago, calculado pro-rata-temporis, até o 5º (quinto) dia útil seguinte à celebração do Termo de Entrega e Aceitação, conforme definido no Terceiro Aditamento; (c) Prazo: o mesmo prazo estabelecido no Contrato de Locação, ou seja, 15 (quinze) anos contados de 1º de agosto de 2005; (d) Reajuste: correção anual pela variação acumulada do Índice Geral de Preço do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o "IGP-M/FGV"), desde fevereiro de 2008, até o mês de julho de 2009, após o que será reajustado anualmente em conjunto com Aluguel Principal, sendo que quando do primeiro pagamento em conjunto com o Aluguel Principal, o Aluguel Adicional deverá ser corrigido pela variação acumulada do IGP-M/FGV desde fevereiro de 2008, até o mês imediatamente anterior ao início do período anual locatício do Contrato de Locação.

2.2.2.4. A custódia dos Créditos Imobiliários descritos acima, ou seja, a guarda da documentação pertinente aos Créditos Imobiliários que lastreiam o presente instrumento, serão exercidos pela Cedente, enquanto o controle e a distribuição dos recursos gerados pelos mesmos, serão exercidos pela Securitizadora..

2.2.2.5. O controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários, serão exercidos pela SECURITIZADORA, por terceiros indicados pela SECURITIZADORA ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no art. 585 do Código de Processo Civil Brasileiro.

2.2.3. Cessão de Créditos Imobiliários vinculados aos Certificados: Cessão de créditos conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos (o "**Contrato de Cessão de Créditos**") celebrado em 22 de maio de 2009, entre a CEDENTE e a SECURITIZADORA, em conformidade com a autorização contida no Considerando (vii) do Terceiro Aditamento e consoante o disposto nas cláusulas 11.2 e 11.3 do Contrato de Locação, pelo qual a CEDENTE cedeu à SECURITIZADORA, a totalidade do Aluguel Adicional consoante o disposto no Terceiro Aditamento, correspondente a 27,12% de todos os direitos creditórios relativos ao Contrato de Locação, compreendendo aluguel, garantias e formas de pagamento, inclusive eventuais multas, juros, correção monetária, valores eventualmente pagos por seguradoras e demais indenizações decorrentes do Contrato de Locação, devidos a partir de 1º de

agosto de 2010, observada a prévia celebração do Termo de Entrega e Aceitação constituindo a efetiva exigibilidade do Aluguel Adicional, conforme disposto no Terceiro Aditamento (os "**Créditos Imobiliários**"), em consonância com o previsto nos termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos (a "**Cessão de Créditos**").

2.2.3.1. A Cessão de Créditos (i) foi ratificada por notificação efetuada à ROCHE nesta data, na forma do disposto no Artigo 290 do Código Civil Brasileiro; e (ii) será prenotada para averbação na matrícula n.º 174.940 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo em um prazo de 5 (cinco) dias contados da celebração do presente Termo.

2.2.4. Créditos Imobiliários vinculados aos Certificados: Créditos Imobiliários com vencimento a partir de 06 de agosto de 2010 e até 07 de agosto de 2019, derivados do Contrato de Locação, observada a prévia celebração do Termo de Entrega e Aceitação constituindo a efetiva exigibilidade do Aluguel Adicional, conforme disposto no Terceiro Aditamento, e que foram cedidos pela CEDENTE à SECURITIZADORA na forma disposta no Contrato de Cessão de Créditos (os "**Créditos Imobiliários Cedidos**").

2.3. Certificados de Recebíveis Imobiliários: os termos e condições dos Certificados estão discriminados no Anexo I do presente Termo (conforme definido abaixo).

2.4. Quantidade e Valor nominal unitário dos Certificados: 17 (dezesete) Certificados, sendo que o valor unitário de cada Certificado será de R\$1.034.300,72 (um milhão, trinta e quatro mil, trezentos reais e setenta e dois centavos) na data base 1º de maio de 2009, correspondendo a um valor atualizado para a data de emissão de 22 de maio de 2009, a R\$1.034.952,24 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e vinte e quatro centavos).

2.5. Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos Certificados serão utilizados, exclusivamente, para pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos e adquiridos pela SECURITIZADORA da CEDENTE, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos.

2.6. Público Alvo: Destinados à subscrição por não mais do que 20 (vinte) investidores qualificados, entre os quais entidades abertas e fechadas de previdência complementar, seguradoras, fundos de investimento ou pessoas físicas, que se enquadrem na definição constante do art. 109 da Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2.004, nos termos do disposto no inciso II do Parágrafo 4º do Artigo 5º da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, com as alterações introduzidas pelas

Instruções CVM n.ºs 443 e 446, de 08 de dezembro de 2006 e 19 de dezembro de 2006, respectivamente (a "Instrução CVM n.º 414/04").

2.7. Procedimento de Colocação dos Certificados: Tendo em vista que o valor da presente Emissão é inferior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões), a presente emissão não contará com a participação de instituição intermediária, conforme faculta o Art. 9º da ICVM 414, de 30 de dezembro de 2004 (a "Instrução CVM n.º 414/04").

2.7.1 A colocação dos Certificados terá início após a concessão do Registro Provisório da Oferta e da disponibilização do Prospecto Preliminar para os Investidores.

2.8. Dispensas das obrigações contidas na Instrução CVM n.º 414/04: Em face do disposto no inciso II do Parágrafo 4º do Artigo 5º da consolidação da Instrução CVM n.º 414/04, não serão arquivadas na CVM as demonstrações financeiras e do parecer do auditor independente com relação à ROCHE, devedora dos Créditos Imobiliários Cedidos que lastreiam os Certificados.

2.9. Atualização Monetária: O valor nominal unitário de cada Certificado desta 15ª série da 1ª emissão será atualizado, sempre nos meses de julho de cada ano, pela variação acumulada do IGP-M/FGV, conforme descrito no item VII do Anexo I deste Termo.

2.9.1. Caso o IGP-M/FGV seja extinto ou considerado inaplicável, o valor nominal de cada Certificado desta 15ª série da 1ª emissão passará, automaticamente, a ser atualizado monetariamente pelo Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (o "IGP-DI/FGV"), ou na impossibilidade de utilização deste, outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Este novo índice será definido de comum acordo entre a CALAARI e a ROCHE e deverá ser indicado em aditivo ao Contrato de Locação.

2.9.2. O índice adotado no aditivo ao Contrato de Locação também será adotado na atualização monetária do valor nominal de cada Certificado desta 15ª série da 1ª Emissão.

2.10. Juros Remuneratórios: Os Certificados desta 15ª série da 1ª emissão farão jus a uma remuneração correspondente ao resultado da aplicação de uma taxa de juros de 8,5% (oito e meio por cento) ao ano, incidente sobre o fluxo dos Créditos Imobiliários do Contrato de Locação constantes do item VI do Anexo I, calculada de

forma *pro-rata-temporis* por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

2.11. Integralização: A integralização dos recursos para a aquisição dos Certificados será à vista, em moeda corrente nacional, concomitantemente com a subscrição dos Certificados pelos investidores e deverá ser depositada na conta-corrente vinculada n.º 5437-9, no Banco Itaú S.A., da Agência n.º 1248 de titularidade da SECURITIZADORA.

2.12. Juros Moratórios: Ocorrendo qualquer impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida e não paga na época própria aos titulares dos Certificados, os débitos em atraso, vencidos e não pagos pela SECURITIZADORA e/ou pelos devedores dos Créditos Imobiliários, será considerada automaticamente em mora, ficando sujeito o débito em atraso, do vencimento ao efetivo pagamento, além dos Juros Remuneratórios e da Atualização Monetária acima mencionados, a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, correção monetária pelo IGP-M/FGV e multa por inadimplemento de 3% (três por cento), acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso.

2.12.1. Entende-se por mora o retardamento na liquidação ou amortização ou ao pagamento de quaisquer quantias que sejam devidas aos titulares dos Certificados e a configuração da mora, para os fins do disposto do item 2.12, acima, independerá de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, resultando do simples inadimplemento.

2.13. Local de pagamento dos Certificados: Os pagamentos referentes aos valores a que fazem *jus* os titulares dos Certificados, serão efetuados pela SECURITIZADORA utilizando-se os procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS (a "BM&FBOVESPA").

2.14. Data de Vencimento dos Certificados: 12 de agosto de 2019.

III – INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL COM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS À SECURITIZAÇÃO:

3.1. Individualização do imóvel: o Imóvel objeto do Contrato de Locação corresponde a parte da matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, já construído e com o respectivo Habite-se emitido. Descrevem-se, a parte do imóvel sujeito ao Contrato de Locação e o terreno

onde se localiza tal imóvel conforme a descrição da matrícula supra mencionada, da seguinte forma:

Descrição do imóvel objeto do Contrato de Locação, parte da matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo:

"Um terreno com área de 30.763,18m², onde existem os prédios designados pelos n.ºs 9, 35 e 36, e respectiva área descoberta do entorno, área para estacionamento de veículos com 355 (trezentos e cinquenta e cinco) vagas para automóveis, sendo 18 (dezoito) vagas pequenas, 314 (trezentas e quatorze) vagas médias e 18 (dezoito) vagas grandes, todas em locais individuais e indeterminadas; 17 (dezesete) vagas para motocicletas, todas em locais individuais e indeterminadas; e 5 (cinco) vagas para deficientes físicos, sendo o terreno assim descrito e caracterizado conforme segue: a presente descrição tem origem na Avenida Engenheiro Billings, onde segue, confrontando com essa Avenida, por 91,22m; desse ponto deflete à esquerda em curva, por dois segmentos, o primeiro com 13,48m e o segundo com 13,32m, confrontando com a área de saída de veículos para a Av. Engenheiro Billings, em seguida deflete à esquerda e segue em linha reta por 40,45m; deste ponto, deflete à esquerda por 5,00m, e depois à direita por 22,50m e novamente à direita por 20,35m, sempre confrontando com a Via de Circulação Interna e Área de Acesso de Veículos e de Pedestres; deste ponto deflete à esquerda, e segue por 207,20m, confrontando com a Via de Circulação Interna; em seguida, deflete à esquerda e segue em linha reta por 47,64m, confrontando com a unidade n.º 01 do Condomínio Empresarial Roche, até o final da presente descrição; em seguida deflete à esquerda numa extensão de 34,17m; em seguida deflete à direita seguindo em linha reta por 36,91m de comprimento; daí deflete à esquerda e segue por 51,54m; aí deflete à direita, e segue por 32,65m; deflete à esquerda seguindo por 265,74m até encontrar o ponto de origem da presente descrição. A área total objeto da presente locação possui a área construída privativa coberta de 10.178,53m², a área construída comum coberta edificada 80,283m²; e a área descoberta privativa de 26.311,79m², a área descoberta comum de 2.912,686m², a área de terreno exclusivo de 30.763,18m², a área de terreno comum (incluída a via de circulação interna e a área de lazer e serviços) de 2.992,969m² e a área de terreno total de 33.756,149m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns condominiais de fração ideal de 19,6821%"

Para fins de averbação do presente Termo junto ao Oficial de Registro de Imóvel Competente, o Imóvel é assim descrito e caracterizado:

"Prédio 35: Um terreno com área de 25.806,35m², onde existe o prédio designado pelo n.º 35 e respectiva área descoberta do entorno, com área para estacionamento de veículos com 355 (trezentos e cinquenta e cinco) vagas para automóveis, sendo 18 (dezoito) vagas pequenas, 314 (trezentas e quatorze) vagas médias e 18 (dezoito) vagas grandes, todas em locais individuais e indeterminadas; 17 (dezesete) vagas para motocicletas, todas em locais individuais e indeterminadas; e 5 (cinco) vagas para deficientes físicos, sendo o terreno assim descrito e caracterizado conforme segue: a presente descrição tem origem na Avenida Engenheiro Billings, onde segue, confrontando com essa Avenida, por 91,22m; desse ponto deflete à esquerda em curva, por dois segmentos, o primeiro com 13,48m e o segundo com 13,32m, confrontando com a área de saída de veículos para a Av. Engenheiro Billings, em seguida deflete à esquerda e segue em linha reta por 40,45m; deste ponto, deflete à esquerda por 5,00m, e depois à direita por 22,50m e novamente à direita por 20,35m, sempre confrontando com a Via de Circulação Interna e Área de Acesso de Veículos e de Pedestres; deste ponto deflete à esquerda, e segue por 142,93m, confrontando com a Via de Circulação Interna; em seguida, deflete à esquerda e segue em linha reta por 47,61m, confrontando com o terreno de entorno do prédio n.º 36; em seguida deflete à esquerda numa extensão de 21,44m, confrontando com o terreno de entorno do prédio n.º 09; em seguida deflete à direita, seguindo em linha reta por 69,56m de comprimento, confrontando por 36,91 m com o terreno de entorno do prédio n.º 09 e por 32,65m com o terreno remanescente da unidade n.º 01 do Condomínio Empresarial Roche; daí reflete à esquerda e segue por 265,74m, até a origem da presente descrição. A área total que engloba o prédio 35, que integra a presente locação possui a área construída privativa coberta de 7.466,610m², a área construída comum coberta edificada de 63,592m², e a área construída total coberta de 7.530,202m², a área descoberta privativa de 23.376,940m², a área descoberta comum de 2.307,153m², a área de terreno exclusivo de 25.806,35m², a área de terreno comum (incluída a via de circulação interna e a área de lazer e serviços) de 2.370,745m² e a área de terreno total de 28.177,095m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns condominiais a fração ideal de 16,4291%".

Descrição da matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo:

"A UNIDADE AUTÔNOMA N.º "1", com frente para a VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA, integrante do "CONDOMÍNIO EMPRESARIAL ROCHE", situado à AVENIDA ENGENHEIRO BILLINGS n.s.º 1.653 e 1.729, no 13º Subdistrito, Butantã, composta pelos prédios designados pelos n.º.s 9, 10, 11, 12, 13, 35, 36, guarita 1, área descoberta do entorno, área para estacionamento de veículos com

trezentos e setenta (370) vagas para automóveis, sendo trinta e oito (38) vagas pequenas, trezentos e catorze (314) vagas médias e dezoito (18) vagas grandes, todas em locais individuais e indeterminados; trinta e nove (39) vagas para motocicletas, todas em locais individuais e indeterminados; cinco (05) vagas para deficientes físicos; um (01) vaga para bombeiros; quatro (04) vagas para ônibus; uma (01) vaga para ambulância; sete (07) vagas para carga e descarga; possui a área construída privativa coberta de 36.895,830m², a área construída comum coberta edificada de 211,538m² e a área construída total coberta de 37.107.368m², a área descoberta privativa de 36.383,040m², a área descoberta comum de 7.674,698m², a área de terreno exclusivo de 66.544,940m², a área do terreno comum (incluída a via de circulação interna e a área de lazer e serviços) de 7.886,236m² e a área do terreno total de 74.431,176m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns condominiais a fração ideal de 43,3982%".

IV – AGENTE FIDUCIÁRIO:

4.1. OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu contrato social, doravante simplesmente denominado o "**AGENTE FIDUCIÁRIO**".

V – GARANTIAS:

5.1. Aos titulares dos Certificados foi instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos com vencimentos anuais a partir do dia 6 de agosto de 2010 e até o dia 7 de agosto de 2019, decorrente do Contrato de Locação, descrito no item II.2.2.2 deste Termo.

5.2. Os Créditos Imobiliários Cedidos sob regime fiduciário vinculados ao presente Termo destacam-se do patrimônio da SECURITIZADORA e constituem patrimônio separado, destinando-se única e exclusivamente à liquidação dos Certificados, bem como os respectivos custos de administração e demais obrigações fiscais decorrentes desta emissão de Certificados ("**Patrimônio Separado**").

5.3. Os créditos imobiliários sob regime fiduciário permanecerão separados do patrimônio da SECURITIZADORA até que se complete o resgate dos Certificados. Na forma do artigo 11 da Lei n.º 9.514/97, os créditos lastreadores da emissão estão isentos de qualquer ação ou execução por eventuais credores da SECURITIZADORA, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da SECURITIZADORA, por mais privilegiados que sejam.

5.4. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra.

5.5. A insolvência da SECURITIZADORA não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído. Na hipótese de falência da SECURITIZADORA não será declarada a ineficácia ou revogado o ato de cessão, conforme consubstanciado no Contrato de Cessão de Créditos, em prejuízo dos direitos dos titulares dos Certificados nos termos do Parágrafo 1º do Artigo 136 da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005.

5.6. A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu Artigo 76, estabelece as normas para a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, e determina que não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Dessa forma os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a SECURITIZADORA eventualmente venha a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os titulares dos Certificados sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários Cedidos, em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado.

5.7. A SECURITIZADORA declara expressamente, ratificando os termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos, que a referida Cessão de Créditos operou-se plena e integralmente.

VI – DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DOS DETENTORES DOS CERTIFICADOS:

6.1. As despesas de responsabilidade dos detentores dos Certificados são aquelas previstas no Parágrafo Terceiro da Cláusula 7 e no Parágrafo Quinto da Cláusula 9, abaixo.

6.2. Os tributos incidentes sobre os Certificados são aqueles determinados pela legislação vigente e discriminados na Cláusula 16 e respectivos parágrafos, abaixo.

6.3. A remuneração do AGENTE FIDUCIÁRIO e a taxa de administração da SECURITIZADORA não serão suportadas pelos detentores dos Certificados, exceto na hipótese prevista no item (b) do Parágrafo Terceiro da Cláusula 7 deste Termo.

VII – OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA CEDENTE E DA SECURITIZADORA:

7.1. Constituem obrigações da CEDENTE na forma do disposto no Contrato de Cessão de Créditos:

- (i) registrar o Contrato de Cessão de Créditos no Cartório de Títulos e Documentos na comarca de São Paulo;
- (ii) averbar o Contrato de Cessão de Créditos na matrícula n.º 174.940 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo; e
- (iii) registrar o Terceiro Aditamento na matrícula n.º 174.940 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo.

7.2. Constituem obrigações da SECURITIZADORA, sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM e além das demais já especificadas neste Termo, as seguintes:

7.2.1. administrar o Patrimônio Separado, mantendo-o em registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;

7.2.2. providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos titulares dos Certificados na forma da lei e demais disposições aplicáveis;

7.2.3. manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;

7.2.4. fornecer ao Agente Fiduciário:

- (i) cópia de todos os demonstrativos financeiros, assim como todas as informações periódicas e eventuais, relatórios, comunicados ou demais documentos da SECURITIZADORA que devem ser entregues à CVM;
- (ii) dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício fiscal, relatório anual de gestão e de posição financeiros dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de cumprimento de todas as obrigações previstas neste Termo;
- (iii) na mesma data em que forem publicadas, cópias dos avisos e dos fatos relevantes da SECURITIZADORA;
- (iv) cópia de qualquer notificação judicial ou extrajudicial recebida que possa afetar adversamente os Créditos Imobiliários e o Contrato de Locação;
- (v) o comprovante de pagamento de sua remuneração; e

- (vi) até o dia 20 (vinte) de abril de cada ano, relatório de gestão dos Créditos Imobiliários Cedidos, especificando (a) o volume financeiro recebido de cada ano (b) o volume financeiro previsto para recebimento de cada ano, (c) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários Cedidos após os recebimentos destes em cada ano, e (d) o índice de inadimplência de cada ano.

7.2.5. manter contratado, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação de serviço de banco mandatário/liquidante previamente aprovado pelos titulares dos Certificados na hipótese de rescisão do contrato vigente para tais serviços;

7.2.6. Apresentar, em consonância com o disposto no Artigo 10, Parágrafo Único, da Lei n.º 9.514/97, o presente Termo para averbação, dentro de 5 (cinco) dias úteis a contar desta data, na matrícula n.º 174.940 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo e encaminhar cópia da atualizada da matrícula do imóvel ao Agente Fiduciário após efetuado o competente registro.

VIII – PAGAMENTO DO PREÇO DA CESSÃO DE CRÉDITOS

8.1. O preço do Contrato de Cessão de Créditos será pago na medida e de acordo com o fluxo de recebimento dos recursos advindos da liquidação financeira pela venda dos Certificados por parte da SECURITIZADORA, observado o cumprimento, pela CEDENTE, das suas obrigações estabelecidas na Cláusula 4, do Contrato de Cessão de Créditos.

IX – FATORES DE RISCO

9.1. O investimento nos Certificados envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Securitizadoras, quanto às Cedentes e aos próprios Certificados objeto desta Oferta, adiante melhor detalhados nos itens abaixo nesta seção. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento:

9.2. Risco de Rescisão do Contrato de Locação e Revisão do Valor do Aluguel:

Apesar de os termos e condições do Contrato de Locação terem sido acordados livremente entre as partes, nada impede eventual tentativa da ROCHE de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos questionando os aspectos abaixo:

(i) rescisão do Contrato de Locação pela ROCHE previamente à expiração do prazo contratual, com devolução Imóvel. Embora esteja previsto o dever da ROCHE de pagar a indenização conforme disposto no Contrato de Locação, a ROCHE poderá questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e

(ii) revisão do valor do aluguel, mediante tentativa da ROCHE de desconstituir a renúncia à revisão que foi outorgada em função da avença comercial de extensão de prazo locatício e escalonamento do aluguel, com base no texto da Lei n.º 8.245/91 que permite, após o decurso do prazo legal de 3 (três) anos, a revisão do valor do aluguel previsto no Contrato ao valor de mercado.

9.2.1. Em ambos os casos acima determinados, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do Contrato de Locação em função das condições comerciais específicas, aplicando puramente o texto legal, poderá afetar negativamente o fluxo dos Créditos Imobiliários.

9.3. Risco de Indenização do Seguro não cobrir o pagamento dos Certificados: À CALAARI cabe a contratação, às expensas da ROCHE, do seguro do Imóvel objeto do Contrato de Locação, estipulando a CALAARI como única beneficiária da indenização resultante de danos causados ao Imóvel objeto do respectivo Contrato de Locação, sendo os direitos de referida indenização cedidos pela CALAARI à SECURITIZADORA conforme Contrato de Cessão. O referido seguro é contratado pela CALAARI no valor atualizado real do Imóvel objeto do Contrato de Locação, sendo reajustado de acordo com a avaliação realizada pela companhia seguradora durante a vigência da locação. Entretanto, há o risco de que a indenização decorrente da avaliação a ser feita pela companhia seguradora e por ela paga em razão do seguro contratado não seja suficiente para recompor os prejuízos causados por eventuais sinistros ocorridos no respectivo imóvel e, dessa forma, prejudicar a continuidade da locação e o pagamento dos aluguéis que lastreiam a presente emissão de Certificados.

9.3.1. Na hipótese de sinistro total, e conseqüente interrupção do pagamento dos aluguéis, a indenização a ser paga à SECURITIZADORA, pela seguradora contratada pela ROCHE, poderá não ser suficiente para o resgate antecipado de todos os Certificados objeto desta 15ª série da 1ª Emissão.

9.4. Risco de Desapropriação dos Imóveis: O Imóvel objeto do Contrato de Locação poderá ser desapropriado, total ou parcialmente pelo poder público, para fins de utilidade pública, antes do término do respectivo Contrato de Locação. Ocorrendo a desapropriação total do Imóvel, o Contrato de Locação ficará resolvido de pleno direito, não cabendo qualquer multa ou indenização para a ROCHE e/ou para a CALAARI.

9.4.1. Todavia, caso a desapropriação seja parcial, ficará facultado à ROCHE o direito de optar entre a continuidade do Contrato de Locação ou a sua resolução. Optando-se pelo prosseguimento do Contrato de Locação, haverá a redução do valor dos aluguéis futuros proporcionalmente à redução da área do respectivo Imóvel que for inutilizada em virtude da desapropriação.

9.4.2. As hipóteses acima poderão afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos Certificados.

9.5. Risco de Crédito da ROCHE: Os titulares dos Certificados correm, em função do regime fiduciário ora instituído, o risco de crédito da ROCHE que poderá afetar o pagamento dos Certificados, consubstanciado na possibilidade de a ROCHE deixar de arcar com as obrigações de pagamento assumidas no Contrato de Locação. Uma vez que a emissão é feita sob regime fiduciário, apartando os recursos dos Créditos Imobiliários do patrimônio da SECURITIZADORA, a fonte de recursos da SECURITIZADORA para honrar as obrigações dos Certificados serão os Créditos Imobiliários pagos pela ROCHE, o qual poderá não ser suficiente. Sallente-se que a ROCHE, nos termos da legislação aplicável não publica suas demonstrações financeiras, razão pela qual não há como se analisar os índices de liquidez e endividamento da mesma.

9.6. Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico: O Governo Federal brasileiro freqüentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, freqüentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudanças das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A situação financeira dos devedores dos Créditos Imobiliários Cedidos poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- taxas de juros;
- inflação;

- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política monetária;
- política fiscal; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

9.6.1. Isto poderá comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, dos quais a Securitizadora depende para honrar as obrigações assumidas sob os Certificados, podendo ocasionar comprometer o retorno para os investidores do investimento nos Certificados.

9.7. Riscos 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. Assim, crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro, ocasionando, eventualmente, falta de liquidez para os Certificados.

9.8. Riscos Relativos a alterações na Legislação Tributária aplicável aos Certificados: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de Certificados estão isentos de Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de 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, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos Certificados poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos Certificados esperado pelos titulares dos Certificados.

9.9. Riscos Relativos à Securitizadora: A Securitizadora é uma sociedade anônima de capital aberto cujo objetivo é exclusivamente a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de outros títulos lastreados em recebíveis imobiliários, tendo como única fonte de recursos os recebíveis imobiliários decorrentes de contratos que lastrem suas respectivas emissões. Como sobre tais recebíveis são instituídos um

patrimônio separado para cada série, qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações sob os Certificados.

9.9.1. Na hipótese da Securitizadora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários Cedidos integrantes do Patrimônio Separado. Em assembleia, os titulares dos Certificados poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os titulares dos Certificados.

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

9.9.3. A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a 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 efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora.

9.10. Riscos Relativos à Oferta dos Certificados: Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos Certificados que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os Certificados poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos Certificados por todo o prazo da Oferta. Ademais, por se tratar a presente emissão de Certificados de uma oferta com esforços restritos, e os recebíveis imobiliários que servem de lastro desta emissão terem origem em um único devedor, a negociação dos Certificados apenas poderá ser realizada após dezoito meses, salvo se negociado para outro titular de Certificado ou para um investidor que adquira todos os Certificados do investidor.

9.11. Riscos Relativos à Conclusão das Obras Referentes ao Imóvel: Conforme acordado no Contrato de Locação, a obrigação da ROCHE pagar o Aluguel Adicional começa a partir do momento em que o Imóvel lhe for entregue nas condições previstas no Contrato de Locação, quando da celebração entre CALAARI e ROCHE do Termo de Entrega e Aceitação, conforme definido no Contrato de Locação, sendo, por

consequinte, devido o Aluguel Adicional somente efetivada tal condição. Eventual atraso poderá afetar a capacidade de a Securitizadora de honrar suas obrigações sob os Certificados.

9.12. Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os Certificados estão sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de amortização extraordinária ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de re-investimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos Certificados.

9.13. Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos Certificados, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos Certificados. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os certificados, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

X – DEMAIS CONDIÇÕES INERENTES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO:

ISTO POSTO, as partes têm justo e contratado o presente TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que rege-se pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1. Por este Termo, a SECURITIZADORA, supra qualificada, neste ato representada na forma de seu estatuto social, vincula os Créditos Imobiliários Cedidos descritos no item II.2.2.4 do presente Termo, aos Certificados de sua emissão, indicados no item II.2.2 e especificados no Anexo I do presente Termo.

Parágrafo Primeiro. A vinculação entre os Créditos Imobiliários Cedidos descritos no item II.2.2.4. e os seus respectivos Certificados subsistirá até o resgate final ou a liquidação total dos Certificados.

Parágrafo Segundo. Durante o período de distribuição, os Certificados poderão ser colocados junto aos investidores com ágio ou deságio sobre o valor nominal de sua emissão, observando-se que o respectivo ágio ou deságio máximo estará limitado a 20% (vinte por cento) e deverá ser o mesmo para todos os adquirentes dos

Certificados, observado, na hipótese de deságio, o limite do valor dos Créditos Imobiliários Cedidos.

Cláusula 2. Na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Cedidos, vinculados ao presente Termo e adquiridos por meio do Contrato de Cessão de Créditos, especificado no item II.2.2.3., incumbe à SECURITIZADORA geri-los, por si ou por seus prepostos, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

Parágrafo Primeiro. Em caso de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários Cedidos, tais recursos deverão ser utilizados para a amortização total ou parcial dos Certificados até o montante efetivamente recebido, podendo a SECURITIZADORA, no entanto, até que seja possível a amortização total ou parcial dos Certificados, gerir tais valores para os pagamentos devidos aos titulares dos Certificados. A gestão de tais valores pela SECURITIZADORA deverá ter sempre a finalidade de proteger a comunhão dos interesses dos titulares dos Certificados. A cada antecipação dos pagamentos feitos pela SECURITIZADORA, esta se compromete a encaminhar ao AGENTE FIDUCIÁRIO o novo fluxo de pagamento dos Certificados, que deverá ser avaliado, conferido e disponibilizado pelo AGENTE FIDUCIÁRIO aos titulares dos Certificados, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo.

Parágrafo Segundo. Em virtude do exposto supra, os recursos a serem geridos pela SECURITIZADORA, provenientes dos Créditos Imobiliários Cedidos objeto da presente securitização, serão depositados junto ao Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A., na Conta Corrente n.º 104064-6, da Agência n.º 0352, vinculada aos Certificados, sendo aplicados em instrumentos de renda fixa referenciados pelo Certificado de Depósito Interbancário (o "CDI") ou SELIC, os quais poderão ser resgatados proporcionalmente, única e exclusivamente, para a liquidação das parcelas anuais dos Certificados ou para a amortização antecipada, total ou parcial, dos Certificados, observado o disposto no parágrafo quinto abaixo.

Parágrafo Terceiro. A remuneração da aplicação dos valores depositados na conta vinculada aos Certificados mencionada no parágrafo segundo acima será computada e integrará o lastro dos Certificados até sua data de liquidação integral, fazendo parte integrante do Patrimônio Separado.

Parágrafo Quarto. Os recursos provenientes da colocação dos Certificados, pagos pelo investidor qualificado à SECURITIZADORA, e que serão utilizados para o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, na forma do disposto no Contrato de Cessão de Créditos, serão depositados junto ao Banco Itaú S.A., na conta 5437-9 da

agência 1248 e serão aplicados em instrumentos de renda fixa referenciados pelo CDI ou SELIC, os quais poderão ser resgatados proporcionalmente, única e exclusivamente após o cumprimento pela CEDENTE das obrigações previstas no Contrato de Cessão de Créditos, como condição de pagamento do preço da Cessão de Créditos.

Parágrafo Quinto. A SECURITIZADORA, independentemente dos procedimentos supra estabelecidos, poderá, com prazo de 30 (trinta) dias de antecedência e mediante prévio aviso, publicado no Jornal da Tarde, promover a amortização antecipada, total ou parcial, dos Certificados previstos no presente Termo, nos termos do disposto na Cláusula Dez abaixo. Na hipótese de amortização antecipada parcial, a SECURITIZADORA deverá encaminhar ao AGENTE FIDUCIÁRIO o novo fluxo de pagamento dos Certificados, refletindo a nova situação após a amortização parcial dos Certificados.

Parágrafo Sexto. A SECURITIZADORA obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da emissão dos Certificados descritos no presente Termo, bem como os fatos relevantes com relação à própria SECURITIZADORA, mediante a publicação no Jornal da Tarde, assim como informar tais fatos diretamente ao AGENTE FIDUCIÁRIO por meio de comunicação por escrito no prazo de até 2 (dois) dias.

Cláusula 3. Sempre que solicitado pelos titulares dos Certificados, em intervalo mínimo de 01 (um) mês entre uma solicitação e outra, por escrito e com prazo de antecedência de 20 (vinte) dias úteis, a SECURITIZADORA lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários Cedidos vinculados ao presente Termo.

Cláusula 4. A SECURITIZADORA, neste ato, institui, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos vinculados ao presente Termo, o qual está submetido às seguintes condições:

- a) os Créditos Imobiliários Cedidos destacam-se do patrimônio da SECURITIZADORA e constituem o Patrimônio Separado, destinando-se exclusivamente à liquidação dos Certificados;
- b) os Créditos Imobiliários Cedidos são afetados neste ato como lastro da emissão dos Certificados; e
- c) o AGENTE FIDUCIÁRIO da emissão e representante dos interesses dos titulares dos Certificados será a OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., acima qualificada, e os beneficiários do Patrimônio Separado serão os titulares dos Certificados.

Parágrafo Primeiro. Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o AGENTE FIDUCIÁRIO convocará assembléia geral dos titulares dos Certificados para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, se for o caso.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de insolvência da SECURITIZADORA ou da declaração de vencimento antecipado dos Certificados, o AGENTE FIDUCIÁRIO assumirá imediatamente a custódia e administração dos Créditos Imobiliários que integrem o Patrimônio Separado e convocará assembléia geral dos titulares dos Certificados para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação dos mesmos.

Parágrafo Terceiro. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

i) automaticamente, quando do resgate ou pagamento integral dos Certificados na data de vencimento pactuada;

ii) na hipótese de vencimento antecipado em função do disposto na Cláusula 9, abaixo, ou na hipótese de não cumprimento pela SECURITIZADORA de suas obrigações principais ou acessórias, e após deliberação da assembléia geral dos titulares dos Certificados convocada nos termos da lei ou deste Termo, os Créditos Imobiliários, integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos ao AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos Certificados e beneficiários do Patrimônio Separado, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da SECURITIZADORA com os Certificados, exceto pela indenização de eventuais perdas e danos que vierem a ser apuradas, cabendo ao AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme o caso, após deliberação dos titulares dos Certificados, (a) administrar os Créditos Imobiliários que integravam o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários que lhe forem transferidos, (c) ratear os recursos obtidos com a cobrança dos Créditos Imobiliários entre os titulares dos Certificados na proporção de Certificados detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos titulares dos Certificados, na proporção dos Certificados detidos.

Cláusula 5. Por meio do presente Termo, a SECURITIZADORA nomeia e constitui o AGENTE FIDUCIÁRIO indicado no item IV, que neste ato aceita a nomeação e assina o presente Termo na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos Certificados, declarando ainda que:

a) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o Artigo 66, Parágrafo 3º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (a

"Lei n.º 6.404/76") e o Artigo 10 da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983 (a "Instrução CVM n.º 28/83"), para exercer a função que lhe é conferida nos termos do Artigo 13 da Lei n.º 9.514/97;

b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;

c) aceitar integralmente o presente Termo, todas as suas cláusulas e condições;

d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no Artigo 10 da Instrução CVM n.º 28/83;

e) estar ciente da Circular n.º 1.832/90 do Banco Central do Brasil e demais disposições legais em vigor; e

f) ter verificado a regularidade da constituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, estabelecida no presente Termo.

Parágrafo Primeiro. Os Créditos Imobiliários Cedidos descritos no item II.2.2, consubstanciam patrimônio separado do patrimônio da SECURITIZADORA, vinculados única e exclusivamente à emissão dos Certificados indicados no item II.2.3 e discriminados no Anexo I do presente Termo.

Parágrafo Segundo. O AGENTE FIDUCIÁRIO e a SECURITIZADORA, declaram nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03, bem como do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04, ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo e no prospecto da Emissão.

Parágrafo Terceiro. O AGENTE FIDUCIÁRIO responderá perante os titulares de Certificados pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício das suas funções.

Parágrafo Quarto. O AGENTE FIDUCIÁRIO iniciará o exercício de suas funções na data da assinatura do presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição, ou liquidação total e integral dos Certificados, objeto da presente emissão.

Cláusula 6. Constituem deveres do AGENTE FIDUCIÁRIO, além de outros previstos em lei ou em ato normativo da CVM:

- a) aceitar integralmente o presente Termo, todas as suas cláusulas e condições;
- b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos Certificados, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da SECURITIZADORA;
- c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização
- e) exercer, na hipótese de insolvência da SECURITIZADORA ou de declaração do vencimento antecipado dos Certificados, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo e na Cláusula 9 abaixo;
- f) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo e nas deliberações da assembléia geral dos titulares dos Certificados;
- g) receber e dar quitação de quaisquer débitos da SECURITIZADORA em favor dos titulares dos Certificados;
- h) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da SECURITIZADORA;
- i) manter atualizada a relação dos titulares dos Certificados e seus endereços mediante gestão junto à SECURITIZADORA;
- j) fornecer, mediante prévia solicitação da Securitizadora, no prazo de 3 (três) dias úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidos os Créditos Imobiliários Cedidos, termo de quitação à SECURITIZADORA, que servirá para baixa, no competente registro de imóveis da averbação que tenha instituído tal regime fiduciário, nos termos do Artigo 16, Parágrafo Primeiro da Lei n.º 9.514/97;
- k) notificar os titulares dos Certificados, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao presente Termo;
- l) convocar assembléia geral dos titulares dos Certificados, no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo da SECURITIZADORA e 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;

m) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da SECURITIZADORA;

n) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos Certificados, bem como à realização dos Créditos Imobiliários Cedidos afetados ao Patrimônio Separado, caso a SECURITIZADORA não o faça;

o) acompanhar e fiscalizar a atuação da SECURITIZADORA na administração do Patrimônio Separado;

p) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na SECURITIZADORA, justificando as razões de tal medida;

q) comparecer à assembléia dos titulares dos Certificados a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

r) calcular, diariamente, o valor unitário de cada Certificado, disponibilizando-o aos titulares dos Certificados, à SECURITIZADORA e as participantes do mercado, através da central de atendimento do AGENTE FIDUCIÁRIO e/ou do site: www.oliveiratrust.com.br; e

s) verificar com o banco mandatário, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos Certificados conforme estipulado no presente Termo.

Cláusula 7. O AGENTE FIDUCIÁRIO, ou seu eventual substituto, receberá da SECURITIZADORA, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, a seguinte remuneração:

(i) A título de implantação, parcela única no valor de R\$ 8.340,00. Esta parcela será devida e paga na data de integralização do CRI.

(ii) Parcelas anuais de R\$ 8.340,00, sendo a primeira devida 5 (cinco) dias após a integralização do primeiro CRI, e as demais, nos aniversários da assinatura do Termo de Securitização.

Parágrafo Primeiro. O pagamento da remuneração do AGENTE FIDUCIÁRIO descrita no item (i) será feito na conta corrente da Oliveira Trust Servicer S.A e os pagamentos previstos no item (ii) serão feitos na conta corrente da Oliveira Trust DTVM S.A.

Parágrafo Segundo. A remuneração prevista acima será devida mesmo após o vencimento dos Certificados na hipótese de o AGENTE FIDUCIÁRIO ainda estar atuando na cobrança de eventual inadimplemento da SECURITIZADORA. Uma vez concluída a atuação na cobrança, cessará a remuneração. Em nenhuma das **Hipóteses de Vencimento Antecipado** dos Certificados será cobrada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO sua remuneração vincenda até o final programado desta emissão. O AGENTE FIDUCIÁRIO somente recebe sua remuneração pelo trabalho efetivamente realizado.

Parágrafo Terceiro. A remuneração de que trata a presente Cláusula não inclui: (a) as despesas incorridas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO com publicações, transportes, alimentação, viagens e estadias, bem como despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou assessoria legal à SECURITIZADORA; (b) a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes a sua transferência para outra entidade que opere no SFI, na hipótese de o AGENTE FIDUCIÁRIO vir a assumir a sua gestão, a serem suportadas pelos titulares dos Certificados; (c) as despesas com terceiros especialistas ou assessoria legal à SECURITIZADORA, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos Certificados, que deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela SECURITIZADORA. Tais despesas a serem adiantadas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos Certificados. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos Certificados, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do AGENTE FIDUCIÁRIO na hipótese de a SECURITIZADORA permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o AGENTE FIDUCIÁRIO solicitar garantia prévia dos titulares dos Certificados para cobertura do risco da sucumbência.

Parágrafo Quarto. Em caso de mora no pagamento da remuneração do AGENTE FIDUCIÁRIO e das suas despesas reembolsáveis, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês,

sem prejuízo da atualização monetária, calculados *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento.

Parágrafo Quinto. A remuneração prevista acima será acrescida de quaisquer dos tributos sobre ela incidentes, tais como: ISS (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

Parágrafo Sexto. As parcelas, referidas acima, serão atualizadas anualmente pelo IGP-M/FGV, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir de 1º de junho de 2009, até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata die" se necessário;

Cláusula 8. Nas hipóteses de ausência, impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância do AGENTE FIDUCIÁRIO, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembléia geral dos titulares dos Certificados para a escolha do novo agente fiduciário, observado o disposto na Cláusula 11 abaixo.

Parágrafo Primeiro. A assembléia geral dos titulares dos Certificados, referida no *caput* desta Cláusula, poderá ser convocada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO a ser substituído pela SECURITIZADORA, por adquirentes que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos Certificados emitidos.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de o AGENTE FIDUCIÁRIO não poder continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato aos titulares dos Certificados, pedindo sua substituição, que deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada a assembléia geral dos titulares dos Certificados para a escolha do novo agente fiduciário.

Parágrafo Terceiro. Aos titulares dos Certificados é facultado proceder à substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO e à indicação de seu eventual substituto, em assembléia geral dos titulares dos Certificados, especialmente convocada para esse fim. A deliberação acerca da matéria referida neste parágrafo deverá obedecer ao quorum previsto no Parágrafo Segundo da Cláusula 9, abaixo.

Parágrafo Quarto. A substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO fica sujeita à prévia comunicação aos titulares dos Certificados e ao atendimento aos requisitos previstos no Artigo 8 da Instrução CVM n.º 28/83 e eventuais outras normas aplicáveis.

Parágrafo Quinto. Se a convocação de assembléia não ocorrer em até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto no *caput* desta Cláusula, caberá à SECURITIZADORA convocá-la.

Parágrafo Sexto. A substituição permanente do AGENTE FIDUCIÁRIO deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, com as correspondentes averbações no cartório de registro de imóveis competente.

Parágrafo Sétimo. Em caso de renúncia, o AGENTE FIDUCIÁRIO deverá permanecer no exercício de suas funções até que (i) uma instituição substituta seja indicada pela SECURITIZADORA e aprovada pelos titulares dos Certificados, e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme definidas no presente Termo.

Parágrafo Oitavo. Em caso de renúncia, o AGENTE FIDUCIÁRIO se obriga a restituir, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

Parágrafo Nono. O eventual substituto do AGENTE FIDUCIÁRIO fará jus a uma remuneração máxima que não poderá ser superior à remuneração paga ao AGENTE FIDUCIÁRIO prevista na Cláusula 7, acima.

Cláusula 9. Observado o disposto nos parágrafos primeiro e segundo desta Cláusula, o AGENTE FIDUCIÁRIO poderá declarar o vencimento antecipado dos Certificados e exigir o imediato pagamento pela SECURITIZADORA dos Certificados não amortizados, acrescido de atualização monetária, juros remuneratórios, juros de mora e multa previstos neste Termo, desde a data da emissão dos Certificados ou da data da última amortização, conforme o caso, na ocorrência dos seguintes eventos, além das hipóteses previstas em lei ("**Hipóteses de Vencimento Antecipado**"):

a) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, ou decretação de falência da SECURITIZADORA;

b) inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que o mesmo perdure por mais de 30 (trinta) dias, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;

c) falta de cumprimento, pela SECURITIZADORA, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, desde que não sanadas em 30 (trinta) dias contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo AGENTE FIDUCIÁRIO;

d) dissolução ou alteração da finalidade específica da SECURITIZADORA como companhia securitizadora de créditos imobiliários; e

e) caso a liquidação financeira dos Certificados ocorra com base no registro provisório e se não for requerido o registro definitivo da Emissão dos Certificados ou se o registro definitivo vier a ser indeferido pela CVM.

Parágrafo Primeiro. Na ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado, o AGENTE FIDUCIÁRIO deverá convocar uma assembléia geral dos titulares dos Certificados, nos termos da Cláusula 11, abaixo, em prazo máximo de 10 (dez) dias contados da ocorrência do evento, para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado do Certificados. Caso o AGENTE FIDUCIÁRIO deixe de convocar a assembléia geral aqui referida, no prazo de 10 (dez) dias da ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado, referida assembléia poderá ser convocada por titulares dos Certificados que representem no mínimo 10% (dez por cento) do total dos Certificados em circulação.

Parágrafo Segundo. A assembléia dos titulares dos Certificados mencionada no Parágrafo Primeiro acima, que será instalada observado o quorum previsto na Cláusula 11 abaixo, poderá deliberar, mediante o voto favorável dos titulares dos Certificados representando maioria absoluta do valor dos Certificados em circulação, pela declaração do vencimento antecipado das obrigações previstas no presente Termo. Caso a referida renúncia não seja aprovada, as obrigações da SECURITIZADORA constantes do presente Termo serão declaradas antecipadamente vencidas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO na data da referida assembléia geral. Na mesma assembléia, os titulares dos Certificados deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou sobre a liquidação deste, no caso de a SECURITIZADORA vir a ser declarada insolvente, conforme estabelecido no Parágrafo Terceiro abaixo.

Parágrafo Terceiro. A SECURITIZADORA deverá realizar o pagamento de todos os valores por ela devidos em decorrência da declaração do vencimento antecipado no prazo de 12 (doze) dias úteis a contar data em que receber a notificação do AGENTE

FIDUCIÁRIO. Caso referido pagamento não ocorra neste prazo, a SECURITIZADORA será declarada insolvente e o AGENTE FIDUCIÁRIO assumirá imediatamente a custódia e a administração dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado.

Parágrafo Quarto. Na hipótese de os titulares dos Certificados deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, poderá ser acordada, inclusive, a transferência dos Créditos Imobiliários a entidade que opere no sistema de financiamento imobiliário, nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 14 da Lei n.º 9.514/97.

Cláusula 10. A SECURITIZADORA poderá, a qualquer tempo, adquirir no mercado os Certificados em circulação, pelo seu valor nominal, atualizado conforme previsto no presente Termo dos Certificados. Os Certificados objeto de tal procedimento poderão ser cancelados, permanecer em tesouraria da SECURITIZADORA ou ser novamente colocados no mercado.

Cláusula 11. Os titulares dos Certificados previstos neste Termo poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia geral a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos mesmos.

Parágrafo Primeiro. A assembléia geral dos titulares do Certificados poderá ser convocada (i) pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, (ii) pela SECURITIZADORA, ou (iii) por titulares do Certificados que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos Certificados em circulação.

Parágrafo Segundo. A convocação da assembléia geral dos titulares dos Certificados far-se-á mediante edital publicado por 03 (três) vezes, sendo a primeira de tais convocações, publicada com a antecedência de 20 (vinte) dias, no Jornal da Tarde, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos Certificados em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presença, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos Certificados em circulação, tudo na forma do Artigo 14, parágrafo 2º da Lei n.º 9.514/97.

Parágrafo Terceiro. O AGENTE FIDUCIÁRIO deverá comparecer a todas as assembléias gerais e prestar aos titulares de Certificados as informações que lhe forem solicitadas.

Parágrafo Quarto. A presidência da assembléia geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente, (i) à pessoa designada pelo AGENTE

FIDUCIÁRIO; (ii) ao Presidente do Conselho de Administração da SECURITIZADORA; (iii) ao titular do Certificado eleito pelos titulares dos Certificados presentes.

Parágrafo Quinto. Observado o disposto no Parágrafo Sexto, abaixo, a cada Certificado corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos Parágrafos Primeiro e Segundo do Artigo 126 da Lei n.º 6.404/76.

Parágrafo Sexto. As deliberações tomadas pelos titulares dos Certificados, observado o quorum estabelecido neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a SECURITIZADORA, gerando obrigação a todos os titulares dos Certificados em circulação, independentemente de terem comparecido à assembléia geral ou do voto proferido na respectiva assembléia geral dos titulares dos Certificados.

Parágrafo Sétimo. Independentemente das formalidades previstas em lei e neste Termo, será considerada regular a assembléia dos titulares dos Certificados a que comparecerem os titulares de todos os Certificados em circulação.

Cláusula 12. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

Cláusula 13. Qualquer modificação ao presente Termo será realizada por escrito e observado o disposto neste Termo e nos parágrafos abaixo, desta Cláusula.

Parágrafo Único. Qualquer modificação ao presente Termo será objeto de deliberação pela assembléia especial dos titulares dos Certificados, que será convocada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO e obedecerá o *quorum* para aprovação disposto na Cláusula 11 acima.

Cláusula 14. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos e comunicações, a serem enviados para qualquer das partes sob o presente Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(a) para a SECURITIZADORA:

ALTERE SECURITIZADORA S.A.

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 4º andar

São Paulo - SP

At.: Jorge Carlos Nuñez

Fone: (11) 3127-5565
Fax: (11) 3127-5555
e-mail: jorge.nunez@prosperitas.com.br

(b) para o AGENTE FIDUCIÁRIO:

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Av. das Américas, n.º 500, Bloco 13, Sala 205

Rio de Janeiro - RJ

At.: Gustavo Dezouzar

Fone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

e-mail: agente@oliveiratrust.com.br e gustavo@oliveiratrust.com.br

Cláusula 15. A abstenção, pelos titulares dos Certificados, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhes são assegurados, em decorrência de lei ou deste Termo, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela SECURITIZADORA, não implicarão em novação, e nem impedirão os titulares dos Certificados de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

Cláusula 16. De acordo com a legislação aplicável, as remunerações recebidas pelos detentores dos Certificados estarão sujeitas à tributação pelo imposto de renda na fonte ("IRRF") de acordo com as seguintes alíquotas: (a) 22,5% para investimentos com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; (b) 20,0% para investimentos com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias a até 360 (trezentos e sessenta) dias; (c) 17,5% para investimentos com prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a até 720 (setecentos e vinte) dias; e (d) 15,0% para investimentos com prazo superior a 720 (setecentos e vinte) dias. Não obstante a regra geral de IRRF supra mencionada, existem regras específicas relativas a cada classe de detentores de Certificados sendo também possível isenção do imposto em casos específicos previstos na legislação. As remunerações dos Certificados, de acordo com cada classe de detentor, poderão também ser sujeitas à tributação pelo imposto de renda da pessoa jurídica e pela Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), Programa de Integração Social ("PIS") e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

Parágrafo Primeiro. Na data de lavratura deste Termo, as remunerações dos Certificados auferidas por um detentor pessoa física não estão sujeitas a tributação pelo IRRF. Tal isenção tributária não se aplica aos ganhos de capital auferidos na hipótese de transferência dos Certificados para terceiros, os quais estarão sujeitos à tributação de 15,0% (quinze por cento) na forma do disposto na legislação aplicável e

vigente na data de sua ocorrência, que devera corresponder a data de lavratura deste Termo. Na hipótese de detentor pessoa jurídica, os ganhos de capital auferidos serão tributados conforme legislação fiscal aplicável e vigente na data de sua ocorrência.

Parágrafo Segundo. O IRRF, e os demais tributos descritos na parte final do caput, se aplicáveis, conforme cada classe de detentor, deverão incidir quando do pagamento, aos detentores dos Certificados, das remunerações ou dos eventuais ganhos de capital auferidos.


Parágrafo Terceiro. Não obstante a classificação dos detentores dos Certificados, além da tributação pelo IRRF e pelos demais tributos descritos na parte final do caput, os detentores dos Certificados, conforme se trate de investidor estrangeiro ou não, ou conforme o prazo de maturação dos rendimentos seja inferior a 30 (trinta) dias, poderão estar sujeitos à tributação pelo Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF").


Parágrafo Quarto. O tratamento fiscal aqui descrito poderá ser modificado conforme alterações legais e/ou regulamentares posteriores.


Cláusula 17. Em consonância com o disposto no Artigo 10, Parágrafo Único da Lei n.º 9.514/97, a SECURITIZADORA fará averbar o presente Termo na respectiva matrícula 174.940 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo.

Cláusula 18. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir as questões porventura resultantes deste Termo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

O presente Termo é formalizado em 04 (quatro) vias de igual teor, forma e data, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.








ALTERE SECURITIZADORA S.A.
EMITENTE
(neste ato representada por seu Diretor, Sr. Jorge Carlos Nuñez e seu Procurador, Sr. Luciano Lewandowski)


Rua Joaquim Rodrigues, 809 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - Cep: 05514-013 - fone: 11 3076-1836
ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço por semelhança as firmas de JORGE CARLOS NUNEZ e LUCIANO LEWANDOWSKI, no documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 29 de Junho de 2009.
Em Teste _____ da Verdade. Cód. [-1216439214485332388713-2241]

PAULO ROGERIO FEITOSA DE REZENDE - ESCRIVÃO AUTORIZADO (018 21061 R\$ 9,00)
Selo(s): 2 Ato:1077M-0182170



35



20º Tabelião
visto

Patricia Russo
CPF: 314.714.178-08
RG: 42.328.585-X

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Agente Fiduciário

(neste ato representada por sua Procuradora, Sra. Patricia Russo Ferreira)

20º Tabelião
visto

Testemunhas:

20º Tabelião
visto

1.

Nome: **Bruno Sampaio Greve**
RG: **RG: 44.786.237-8**
CPF: **CPF: 332.913.348-17**

2.

Nome: **Felipe Galad de Camargo**
RG: **RG: 10.635.761-9**
CPF: **CPF: 085.064.737-13**

Rua Joaquim Veloso, 889 - Itaipu 011
São Paulo - SP - cep 04534-011 - fone 11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço por semelhança as firmas de: FELIPE RODRIGUES GALAD DE CAMARGO,
BRUNO SAMPAIO GREVE e PATRICIA FERREIRA RUSSO, em documento com valor
econômico, dou fé.
São Paulo, 29 de junho de 2009.
Em Teste _____ da cidade. Cód. [-1227654414431732388711-2241]

PAULO ROGERIO FEITOSA DE REZENDE - ESCRIVÃO AUTORIZADO (vto 3: total R\$ 14,40)
Selo(s): 2 Ato:1077AA-0182161; 1 Ato:1077AA-0296854



Anexo I à CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – N.º CRI 001/015, formalizado em 29 de junho de 2009.

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

I - Nome da companhia emitente:

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF n.º 02.783.423/0001-50
CVM n.º 01806-6

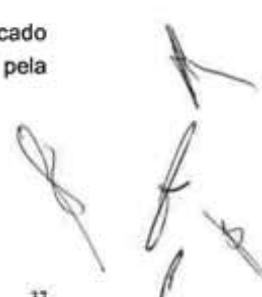
II - Número de ordem, local, data de emissão e vencimento: No. ordem 001/015, São Paulo, com emissão em 22 de maio de 2009 (a "data de emissão") e vencimento em 12 de agosto de 2019;

III - Valor de Emissão: R\$ 17.583.112,24 (dezessete milhões, quinhentos e oitenta e três mil, cento e doze reais e vinte e quatro centavos) na data base 1º de maio de 2009, correspondendo a um valor, atualizado na forma do disposto no item VII abaixo, para a data de emissão acima prevista, a R\$ 17.594.188,08 (dezessete milhões, quinhentos e noventa e quatro mil, cento e oitenta e oito reais e oito centavos);

III.1 – Quantidade de Certificados: 17 (dezessete) Certificados, sendo que o valor unitário de cada Certificado será de R\$ 1.034.300,72 (um milhão, trinta e quatro mil, trezentos reais e setenta e dois centavos) na data base 1º de maio de 2009, correspondendo a um valor, atualizado na forma do disposto no item VII abaixo, para a data de emissão acima prevista, a R\$ 1.034.952,24 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e vinte e quatro centavos);

III.2. – Forma: Os Certificados serão de forma escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos Certificados será comprovada pelo extrato da conta de depósito aberta em nome de cada titular, emitido pela BM&FBOVESPA;

III.3. – Negociação: Os Certificados serão registrados para negociação no mercado secundário no BOVESPAFIX, ambiente de negociação administrado pela BM&FBOVESPA.



IV – Emissão: (a) sob regime fiduciário; (b) sem coobrigação da emitente; (d) sob a forma escritural.

V – Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
CNPJ/MF n.º 36.113.876/0001-91

VI - Data de pagamento, discriminação dos valores e das datas de pagamento das diversas parcelas correspondentes a cada Certificado: 10 (dez) parcelas anuais e consecutivas, nos valores e datas de vencimento abaixo descritos:

	Data	Saldo	Juros	Amortização	Amortização %	Total
0	1/5/2009	R\$ 1.034.300,72	-	-	0,000%	-
1	11/8/2010	R\$ 986.484,30	(R\$ 113.265,00)	(R\$ 47.816,41)	4,623%	(R\$ 161.081,41)
2	10/8/2011	R\$ 908.907,62	(R\$ 83.504,72)	(R\$ 77.576,69)	12,123%	(R\$ 161.081,41)
3	10/8/2012	R\$ 825.402,66	(R\$ 77.576,45)	(R\$ 83.504,96)	20,197%	(R\$ 161.081,41)
4	12/8/2013	R\$ 733.900,83	(R\$ 69.579,57)	(R\$ 91.501,83)	29,044%	(R\$ 161.081,41)
5	12/8/2014	R\$ 635.200,99	(R\$ 62.381,57)	(R\$ 98.699,84)	38,586%	(R\$ 161.081,41)
6	12/8/2015	R\$ 528.334,82	(R\$ 54.215,23)	(R\$ 106.866,17)	48,919%	(R\$ 161.081,41)
7	10/8/2016	R\$ 411.790,84	(R\$ 44.537,43)	(R\$ 116.543,98)	60,187%	(R\$ 161.081,41)
8	10/8/2017	R\$ 285.667,03	(R\$ 34.857,60)	(R\$ 126.223,80)	72,390%	(R\$ 161.081,41)
9	10/8/2018	R\$ 148.558,28	(R\$ 24.072,65)	(R\$ 137.008,75)	85,637%	(R\$ 161.081,41)
10	12/8/2019	R\$ 0,00	(R\$ 12.523,13)	(R\$ 148.558,28)	100,000%	(R\$ 161.081,41)

VII –Atualização Monetária: As prestações correspondentes a amortização e juros dos Certificados a serem pagas nos meses de agosto de cada ano serão atualizadas monetariamente pela variação acumulada do IGP-M/FGV desde 1º de maio de 2009, até o índice final de cada mês anterior à data de pagamento.

VII.1. Caso o IGP-M/FGV seja extinto ou considerado inaplicável, o valor nominal de cada Certificado desta 15ª série da 1ª emissão passará, automaticamente, a ser atualizado monetariamente pelo IGP-DI/FGV, ou na impossibilidade de utilização deste, outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Este novo índice será definido de comum acordo entre a CALAARI e a ROCHE e deverá ser indicado em aditivo ao Contrato de Locação.

VII.2. O índice adotado no aditivo ao Contrato de Locação também será adotado na atualização monetária do valor nominal de cada Certificado desta 15ª série da 1ª Emissão.

VIII - Remuneração: Os Certificados desta 15ª série da 1ª emissão farão jus a uma remuneração correspondente ao resultado da aplicação de uma taxa de juros de 8,5%

(oito e meio por cento) ao ano, calculada de forma *pro-rata-temporis* por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

IX – Cálculo do Saldo Devedor: O cálculo do saldo devedor que é o fluxo de amortizações futuras trazido a valor presente obedecerá a fórmula do Preço de Subscrição.

X – Preço de Subscrição e Integralização: O preço de subscrição dos Certificados será obtido de acordo com a aplicação da fórmula abaixo:

$$PS = \sum_{n=1}^{n_{parcelas}} \left(\frac{PMTn}{(1+I)^{\frac{Dn}{252}}} \times IGP - M \right)$$

onde:

PS = Preço de subscrição de cada Certificado, calculado na data de subscrição;

nparcelas = Número de parcelas de pagamento a vencer de remuneração e principal;

PMTn = Valor do pagamento "n" a vencer de remuneração e principal, conforme demonstrado na tabela do item VI acima;

Dn = número de dias úteis entre a data de subscrição e a data do pagamento "n" a vencer de remuneração e principal;

I = Taxa de Juros Fixa, expressa na forma decimal anual

IGP-M = a variação acumulada do IGP-M da enésima parcela será obtida de acordo com a seguinte fórmula:

$$IGPM = \frac{IGP - M_{mês}}{IGP - M_{database}} \times \left(\frac{\text{Projeção}}{100} + 1 \right)^{\frac{DU}{DUM}}, \text{ onde:}$$

IGP-M mês = número índice do IGP-M divulgado pela FGV, relativo ao mês anterior ao do cálculo.

IGP-M database = número índice do IGP-M divulgado pela FGV, relativo ao mês de abril de 2009.

Projeção = Variação do número índice do IGP-M divulgado pela FGV, relativo ao mês do cálculo, ou caso ainda não esteja disponível, utilizar-se-á a projeção do IGP-M apurada pela Comissão de Acompanhamento Macroeconômico da ANDIMA para o mês em curso, e caso ainda não esteja disponível a projeção IGP-M ANDIMA, utilizar-se-á a variação do número índice do IGP-M referente ao mês anterior. **Sendo projeção = 0 (zero) se o PMTn calculado, vencer no mês da subscrição.**

DU = número de dias úteis entre o primeiro dia útil do mês e a data do cálculo.

DUM = número de dias úteis do mês do cálculo.

X.1 - Na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do índice eleito, será utilizado o índice a ser indicado pela legislação superveniente que extinguiu ou decretou a inaplicabilidade do índice eleito.

XI - Forma de Pagamento: Pagamento efetuado por meio da BM&FBOVESPA;

XII - Local de pagamento: Capital do estado de São Paulo;

XIII - Identificação do Termo de Securitização de Créditos que lhe tenha dado origem: No. CRI 001/015; e

XIV - Garantias: Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, nos termos do item V do Termo, com vencimentos anuais a partir de 06 de agosto de 2010 até 07 de agosto de 2019, decorrentes da Cessão de Créditos descrita no item II.2.2.3 do Termo, com a nomeação do Agente Fiduciário indicado no item IV do Termo, nos termos do art. 9º da Lei 9.514/97.

XIV.1 - Os Créditos Imobiliários Cedidos sob regime fiduciário vinculados ao Termo destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem patrimônio separado, destinando-se única e exclusivamente à liquidação dos Certificados.

XIV.2 - Os Créditos Imobiliários Cedidos sob regime fiduciário permanecerão separados do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate dos Certificados. Na forma do Artigo 11 da Lei 9.514/97, os créditos lastreadores da emissão estão isentos de qualquer ação ou execução por eventuais credores da

Securizadora, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securizadora, por mais privilegiados que sejam.

XV - Código do Sistema de Custódia - ALTR-C1E
Código ISIN - BRALTRC10E1

O presente Anexo I ao Termo é firmado em 04 (quatro) vias, de igual teor, forma e data, diante de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.

São Paulo, 29 de junho de 2009.

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
EMITENTE
(neste ato representada por seu Diretor, Sr. Jorge Carlos Núñez e seu Procurador, Sr. Luciano Lewandowski)

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Agente Fiduciário
(neste ato representada por sua Procuradora, Sra. Patrícia Russo Ferreira)

Patrícia Russo
CPF: 314.714.178-06
RG: 42.328.566-X

Testemunhas:

1. **Bruno Sampaio Greve**
RG: 44.786.237-6
CPF: 332.913.348-17

2. **Felipe Galad de Camargo**
RG: 10.635.761-9
CPF: 085.064.737-13

Rua Joaquim Floriano, 99 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - CEP: 04134-913 - Fone: 11 5076-1835

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço por semelhança as firmas de: PATRICIA FERREIRA RUSSO, LUCIANO LEWANDOWSKI, JORGE CARLOS NUNEZ, BRUNO SAMPAIO GREVE e FELIPE RODRIGUES GALAD DE CAMARGO, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 29 de junho de 2009.
Eu Teste em verdade. Cód. [-1216194114440132396065-2241]

PAULO ROGERIO FEITOSA DE REZENDE - ESCRIVÃO AUTORIZADO (Ord. Sº Total R\$ 24,00)
Selo(s): 2 Ato:1077AA-0182166;1077AA-0182167;1 Ato:1077AA-0296857

1077AA296857
1077AA182167
1077AA182166

20º TABELIAO DE NOTAS
41

ANEXO F

-
- Certidão da Matrícula Emitida pelo Registro de Imóveis

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC (11) 3207.6044
Site: www.ods.com.br/18r1
E-mail: 18ofri@ods.com.br



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

174.940

ficha

01

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo, 7 de Outubro de 2004

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA Nº "1", com frente para a VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA, integrante do "CONDOMÍNIO EMPRESARIAL ROCHE", situado à AVENIDA ENGENHEIRO BILLINGS nºs 1.653 e 1.729, no 13º Subdistrito, Butantã, composta pelos prédios designados pelos nºs 9, 10, 11, 12, 13, 35, 36, guarita 1, área descoberta do entorno, área para estacionamento de veículos com trezentos e setenta (370) vagas para automóveis, sendo trinta e oito (38) vagas pequenas, trezentos e catorze (314) vagas médias e dezoito (18) vagas grandes, todas em locais individuais e indeterminadas; trinta e nove (39) vagas para motocicletas, todas em locais individuais e indeterminados; cinco (05) vagas para deficientes físicos; uma (01) vaga para bombeiros; quatro (04) vagas para ônibus; uma (01) vaga para ambulância; sete (07) vagas para carga e descarga; possui a área construída privativa coberta de 36.895,830m², a área construída comum coberta edificada de 211,538m² e a área construída total coberta de 37.107,368m², a área descoberta privativa de 36.383,040m², a área descoberta comum de 7.674,698m², a área de terreno exclusivo de 66.544,940m², a área de terreno comum (incluída a via de circulação interna e a área de lazer e serviços) de 7.886,236m² e a área de terreno total de 74.431,176m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns condominiais a fração ideal de 43,3982%.

CADASTRO:- CONTRIBUENTES NºS 079.396.0084-2 e 079.396.0086-9, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S/A, CNPJ/MF nº 33.009.945/0001-23, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Billings nº 1.729.

- continua no verso -

R5



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

matrícula
174.940

ficha
01
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 83.168, de 07 de agosto de 1.969, do 10º Registro de Imóveis e Matrícula nº 174.533 deste Registro (Especificação Condominial registrada nesta data sob o nº R.3, na referida Matrícula).

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.01 em 7 de outubro de 2004

ÔNUS REFERÊNCIA - ARROLAMENTO DE BENS

Conforme R.01/174.533 de 02 de setembro de 2004 deste Registro, através do Ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB Nº 2062/2004, subscrito em 14 de julho de 2004, por Reynaldo Hoki, DERAT - SPO/DICAT - PORTARIA nº 295 de 13/09/2002, da Delegacia da Receita Federal de Administração Tributária - Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário - DICAT - Receita Federal e de acordo com o extrato da relação de bens e direitos para arrolamento de bens, lavrado junto ao sujeito passivo, PRODUTOS ROCHE QUIMICOS FARMACEUTICOS S/A, já qualificada, o Oficial deste Registro, foi autorizado à proceder o Registro de arrolamento de bens, referente ao imóvel desta e das matrículas 174.941 e 174.942, pertencente a empresa, PRODUTOS ROCHE QUIMICOS FARMACEUTICOS S/A, já qualificada. O registro foi efetuado nos termos do artigo 64 da Lei 9.532/97 e do artigo 5º do IN/SRF nº 143 de 04/10/98.

- continua na ficha 2 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC (11) 3207.6044
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Francez
São Paulo, 7 de Outubro de 2004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

174.940

ficha

02

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.02 em 7 de outubro de 2004

ABERTURA DE MATRÍCULA

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio datado de 19 de agosto de 2.004, a proprietária, já qualificada, representada por Ernest Egli e Jorge Humberto Martinez Leon, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 402.285

Av.03 em 2 de dezembro de 2005

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento datado de 09 de novembro de 2005, da proprietária e instituinte, PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S/A, já qualificada, representada por Ernest Egli e Jorge Humberto Martinez Leon, com a anuência da condômina, DSM PRODUTOS NUTRICIONAIS BRASIL LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Billings, 1729, prédio 9, CNPJ 04.578.257/0001-88, representada por Marcelo Pablo

- continua no verso -

R5



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

matrícula
174.940

ficha
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Castanares e Gabriel Garcez Ghirardi, para constar que o terreno exclusivo da UNIDADE objeto desta matrícula, tem a seguinte descrição: "tem origem na Avenida Engenheiro Billings, onde segue confrontando com essa Avenida, por 119,85m; deste ponto deflete à esquerda em curva, por dois segmentos, o primeiro com 13,48m e o segundo com 13,32m, confrontando com a área de saída de veículos para a Avenida Engenheiro Billings, em seguida deflete à esquerda e segue em linha reta por 40,45m; deste ponto deflete à esquerda por 5,00m e depois à direita por 22,50m, e novamente à direita por 20,35m, sempre confrontando com a Via de Circulação Interna e Área de Acesso de Veículos e de Pedestres; deste ponto deflete à esquerda e segue por 419,50m, confrontando com a Via de Circulação Interna; em seguida, deflete à esquerda e segue em linha reta por 131,73m, confrontando com a UNIDADE 2 do Condomínio Empresarial Roche; em seguida deflete à esquerda e segue em linha reta por 576,86m, confrontando com o lote 8-A de propriedade da Indústria Batura S/A, paralelamente ao eixo da Avenida C, até atingir a Avenida Engenheiro Billings e o ponto de origem da presente descrição". Retificação essa feita nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 423.007

Av.04 em 2 de dezembro de 2005

CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS

Nos termos do Ofício DERAT-SP/DICAT nº 2281/2005, subscrito em 28
- continua na ficha 3 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC (11) 3207.6044
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIMO QUINTO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Francez
São Paulo, 2 de dezembro de 2005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula: **174.940** ficha: **03**

de novembro de 2005, por Marcos Antonio Alves de Almeida (matrícula 21.375), Chefe da Delegacia da Receita Federal de Administração Tributária, Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário - DICAT, Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, verifica-se que conforme disposto no artigo 6º da IN SRF 264 de 20/12/2002, foi autorizado o Oficial desta Serventia, proceder o cancelamento do Arrolamento de bens objeto do R.01/174.533, mencionado na Av.01 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma
Microfilme: Protocolo número 423.039

Av.05 em 2 de dezembro de 2005

CADASTRO ATUAL

Pelos instrumentos particulares referidos no registro seguinte e à vista dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados desta Serventia, em convênio com a Municipalidade de São Paulo, pelos quais se verifica que o imóvel desta matrícula é tributado através do **CONTRIBUINTE nº 079.396.0089-3, em maior área.**

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

115



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

matrícula
174.940

ficha
03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.06 em 2 de dezembro de 2005

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 1º de agosto de 2005, aditado pelo instrumento particular de 07 de outubro de 2005, e requerimento de 29 de novembro de 2005, a proprietária, PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S/A, já qualificada, representada por Marco Antonio Fernando Cruz, João Carlos Machado Ferreira Júnior, Ernest Egli e Jorge Humberto Martinez Leon, prometeu vender o imóvel desta matrícula a **CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 06.284.295/0001-51, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 7º andar, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nuñez, pelo valor de R\$22.734.134,15, . pagável na forma constante do título; constando do mesmo, multa e outras condições. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, exceto o disposto na cláusula 2.2 do contrato. Compareceu no título a GP INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 03.539.353/0001-52, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 7º andar, nesta Capital, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nuñez, na condição de garantidora da obrigação assumida pela compromissária compradora, com relação ao pagamento do preço de aquisição do imóvel.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 422.952

- continua na ficha 4 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC (11) 3207.6044
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel
São Paulo, 2 de dezembro de 2005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
174.940

folha
04

R.7 em 2 de dezembro de 2005

LOCAÇÃO COM CLÁUSULA DE VIGÊNCIA

Pelo instrumento particular de locação datado 1º de agosto de 2005, **retificado e ratificado pelos instrumentos particulares de 07 de outubro de 2005**, a promitente compradora pelo R.6, CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Jorge Carlos Nunez e Luciano Lewandowski, deu em locação a PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Billings, 1729, CNPJ 33.009.945/0001-23, representada por Ernest Egli, Jorge Humberto Martinez Leon, Marco Antonio Fernando Cruz e João Carlos Machado Ferreira Junior, o PRÉDIO número 09 com a área construída de 1.442,35m2, e respectiva área descoberta do entorno (que integra a área total do imóvel desta matrícula) e seu respectivo terreno com a área de 1.918,82m2, que para efeito de locação tem a seguinte descrição: tem início no ponto distante 47,61m da Via de Circulação Interna do Condomínio Empresarial Roche, a partir da distância de 243,86m da Avenida Engenheiro Billings, deste ponto segue por 36,91m, confrontando com o remanescente do terreno da unidade 01 do Condomínio Empresarial Roche; em seguida, deflete à esquerda e segue em linha reta por 51,54m, confrontando ainda com o remanescente do terreno da unidade 01 do Condomínio Empresarial Roche; em seguida deflete à esquerda, seguindo em linha reta por 36,91m de comprimento, confrontando com o terreno de entorno do prédio 35, em seguida deflete novamente à esquerda e segue em linha reta por 51,54m, até chegar ao ponto de início da presente descrição, confrontando por

- continua no verso -

R6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

matrícula
174.940

ficha
04
voto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

21,44m, com o terreno de entorno do prédio 35, por 30,10m com o terreno de entorno do prédio 36. O prazo da locação é de 15 anos, com início da cobrança dos encargos locatícios na data de assinatura deste contrato (Data de início do Prazo Locatício). As partes concordam que a locatária terá direito a um período de carência no pagamento do aluguel correspondente a um aluguel anual, cuja carência deverá ser utilizada durante os primeiro doze meses contados da data de início da locação. O aluguel anual será de R\$605.000,00, corrigido monetariamente de acordo com a variação acumulada do IGPM-FGV, na forma constante do contrato; constando do mesmo outras condições. O presente contrato é celebrado com a CLÁUSULA de VIGÊNCIA no caso de alienação do imóvel. Comparece como FIADORA, ROCHE DIAGNÓSTICA BRASIL LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Billings, 1729, prédio 10, CNPJ 30.280.358/0001-86, representada por Walter Baxter Júnior e Guido Martinelli Junior.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.8 em 2 de dezembro de 2005

DIREITO DE PREFERÊNCIA

Pelos instrumentos particulares de locação referidos no registro anterior, verifica-se que, tendo a promitente compradora pelo R.6, CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Jorge Carlos Nuñez e Luciano Lewandowski, locado o PRÉDIO número
- continua na ficha 5 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC (11) 3207.6044
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
174.940

fólio
05

São Paulo, 2 de dezembro de 2005

09. que integra o objeto desta matrícula a PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S/A, já qualificada, representada por Ernest Egli, Jorge Humberto Martinez Leon, Marco Antonio Fernando Cruz e João Carlos Machado Ferreira Junior; fica assegurado a LOCATÁRIA, na hipótese de venda ou promessa de venda do imóvel, a PREFERÊNCIA na aquisição em igualdade de condições com terceiros, preço por preço, nos termos do disposto nos artigos 27 e 33 da Lei 8.245/91.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.9 em 2 de dezembro de 2005

LOCAÇÃO COM CLÁUSULA DE VIGÊNCIA

Pelos instrumentos particulares de locação referidos no R.7, a promitente compradora pelo R.6, CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Jorge Carlos Nuñez e Luciano Lewandowski, deu em locação a PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S/A, já qualificada, representada por Ernest Egli, Jorge Humberto Martinez Leon, Marco Antonio Fernando Cruz e João Carlos Machado Ferreira Junior, o PRÉDIO número 35 com a área construída de 7.466,610m², e respectiva área descoberta do entorno, com área para estacionamento de veículos com 355 vagas para automóveis, sendo 18 vagas pequenas, 314 vagas médias e 18 vagas grandes, todas em locais individuais e indeterminadas, 17 vagas para motocicletas, todas em locais individuais e indeterminadas e 5 vagas

- continua no verso -

R9



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

matrícula
174.940

ficha
05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

para deficientes físicos (que integra a área total do imóvel desta matrícula), e seu respectivo terreno com a área de 25.806,35m², que para efeito de locação tem a seguinte descrição: tem origem na Avenida Engenheiro Billings, onde segue confrontando com essa Avenida, por 91,22m; deste ponto deflete à esquerda em curva, por dois segmentos, o primeiro de 13,48m, e o segundo de 13,32m, confrontando com a área de saída de veículos para a Avenida Engenheiro Billings, em seguida deflete à esquerda e segue em linha reta por 40,45m; desse ponto deflete à esquerda por 5,00m, e depois à direita por 22,50m, e novamente à direita por 20,35m, sempre confrontando com a Via de Circulação Interna e Área de Acesso de Veículos e de Pedestres; deste ponto deflete à esquerda e segue por 142,93m, confrontando com a Via de Circulação Interna; em seguida deflete à esquerda e segue em linha reta por 47,61m, confrontando com o terreno de entorno do prédio nº 36; em seguida deflete à esquerda numa extensão de 21,44m, confrontando com o entorno do prédio nº 09; em seguida deflete à direita, seguindo em linha reta por 69,56m de comprimento, confrontando por 36,91m com o terreno de entorno do prédio nº 09 e por 32,65m, com o terreno remanescente da Unidade 01 do Condomínio Empresarial Roche; daí deflete à esquerda e segue por 265,74m, até a origem da presente descrição. O prazo de locação é de 15 anos, com início da cobrança dos encargos locatícios na data de assinatura deste contrato (Data de início do Prazo Locatício). As partes concordam que a locatária terá direito a um período de carência no pagamento do aluguel correspondente a um aluguel anual, cuja carência deverá ser utilizada durante os primeiros doze meses contados da data de início da locação. O aluguel anual será de R\$3.194.000,00, corrigido monetariamente de acordo com a

- continua na ficha 6 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC (11) 3207.6044
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

174.940

ficha

06

São Paulo,

2 de dezembro de 2005

variação acumulada do IGPM-FGV, na forma constante do contrato; constando do mesmo outras condições. O presente contrato é celebrado com a CLÁUSULA de VIGÊNCIA no caso de alienação do imóvel. Comparece como FIADORA, ROCHE DIAGNÓSTICA BRASIL LTDA, já qualificada, representada por Walter Baxter Júnior e Guido Martinelli Junior.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.10 em 2 de dezembro de 2005

DIREITO DE PREFERÊNCIA

Pelos instrumentos particulares de locação referidos no R.7, verifica-se que, tendo a promitente compradora pelo R.6, CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Jorge Carlos Nuñez e Luciano Lewandowski, locado o PRÉDIO número 35, que integra o objeto desta matrícula a PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S/A, já qualificada, representada por Ernest Egli, Jorge Humberto Martinez Leon, Marco Antonio Fernando Cruz e João Carlos Machado Ferreira Junior; fica assegurado a LOCATÁRIA, na hipótese de venda ou promessa de venda do imóvel, a PREFERÊNCIA na aquisição em igualdade de condições com terceiros, preço por preço, nos termos do disposto nos artigos 27 e 33 da Lei 8.245/91.

- continua no verso -

115



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

matrícula
174.940

ficha
06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.11 em 2 de dezembro de 2005

LOCAÇÃO COM CLÁUSULA DE VIGÊNCIA

Pelos instrumentos particulares de locação referidos no R.7, a promitente compradora pelo R.6, CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Jorge Carlos Nuñez e Luciano Lewandowski, deu em locação a PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S/A, já qualificada, representada por Ernest Egli, Jorge Humberto Martinez Leon, Marco Antonio Fernando Cruz e João Carlos Machado Ferreira Junior, o PRÉDIO número 36 com a área construída de 1.269,570m², e respectiva área descoberta do entorno, (que integra a área total do imóvel desta matrícula) e seu respectivo terreno com a área de 3.038,01m², que para efeito de locação tem a seguinte descrição: tem início no ponto distante 213,76m, da Avenida Engenheiro Billings, seguindo pela Via de Circulação Interna; deste ponto segue por 64,27m, confrontando com a Via de Circulação Interna; daí deflete à esquerda e segue por 47,61m, confrontando com o remanescente do terreno da unidade 01 do Condomínio Empresarial Roche; em seguida, deflete à esquerda e segue em linha reta por 64,27m, confrontando por 34,17m, com o remanescente do terreno da unidade 01 do Condomínio Empresarial Roche, e por 30,10m com o terreno de entorno do prédio 09, em seguida deflete à esquerda seguindo em linha reta por 47,61m de comprimento, confrontando com

- continua na ficha 7 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC (11) 3207.6044
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIMO OTAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Sua assinatura
São Paulo, 2 de dezembro de 2005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

174.940

folha

07

o terreno de entorno do prédio 35, até chegar ao ponto de início da presente descrição. O prazo da locação é de 15 anos, com início da cobrança dos encargos locatícios na data de assinatura deste contrato (Data de início do Prazo Locatício). As partes concordam que a locatária terá direito a um período de carência no pagamento do aluguel correspondente a um aluguel anual, cuja carência deverá ser utilizada durante os primeiros doze meses contados da data de início da locação. O aluguel anual será de R\$246.000,00, corrigido monetariamente de acordo com a variação acumulada do IGPM-FGV, na forma constante do contrato; constando do mesmo outras condições. O presente contrato é celebrado com a CLÁUSULA de VIGÊNCIA no caso de alienação do imóvel. Comparece como FIADORA, ROCHE DIAGNÓSTICA BRASIL LTDA, já qualificada, representada por Walter Baxter Júnior e Guido Martinelli Junior.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Paíma
Suely de Menezes Carvalho Paíma

Av.12 em 2 de dezembro de 2005

DIREITO DE PREFERÊNCIA

Pelos instrumentos particulares de locação referidos no R.7, verifica-se que, tendo a promitente compradora pelo R.6, CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Jorge Carlos Nuñez e Luciano Lewandowski, locado o PRÉDIO número 36 que integra o objeto desta matrícula a PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S/A, já qualificada, representada por Ernest Egli,

- continua no verso -

R6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

matrícula
174.940

folha
07
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Jorge Humberto Martinez Leon, com a área de 3.038,01m²; fica assegurado a LOCATÁRIA, na hipótese de venda ou promessa de venda do imóvel, a **PREFERÊNCIA** na aquisição em igualdade de condições com terceiros, preço por preço, nos termos do disposto nos artigos 27 e 33 da Lei 8.245/91.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 422.953

Av.13 em 2 de dezembro de 2005

CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo Instrumento Particular de 09 de agosto de 2005, aditado pelos Instrumentos Particulares de 07 de outubro de 2005 e 10 de novembro de 2005, verifica-se que, a locadora pelo R.7, CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nuñez, cedeu e transferiu os direitos dos créditos imobiliários, compreendendo tais créditos, todo e qualquer valor pago com relação à remuneração da Cedente derivada do Contrato de Locação objeto do R.7, desta matrícula, a ALTERE SECURITIZADORA S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 7º andar, inscrita no CNPJ nº 02.783.423/0001-50, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nuñez, pelo valor de R\$4.395.874,98, pagável na forma constante do título; constando do mesmo, multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento como intervenientes anuentes, GP INVESTIMENTOS

- continua na ficha 8 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone 5AC (11) 3207.6044
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Francez
SÃO PAULO, 2 de dezembro de 2005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

174.940

folha

08

IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 03.539.353/0001-52, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nuñez; LUCIANO LEWANDOWSKI, casado, RG 3.911.642, CPF 004.331.998-06, e JORGE CARLOS NUÑEZ, casado, RNE V-154.419-S, CPF 212.805.468-08.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av. 14 em 2 de dezembro de 2005

CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo Instrumento Particular de 09 de agosto de 2005, **aditado pelos Instrumentos Particulares de 07 de outubro de 2005 e 10 de novembro de 2005**, verifica-se que, a locadora pelo R.9, CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nuñez, cedeu e transferiu os direitos dos créditos imobiliários, compreendendo tais créditos, todo e qualquer valor pago com relação à remuneração da Cedente derivada do Contrato de Locação objeto do R.9, desta matrícula, a ALTERE SECURITIZADORA S/A, já qualificada, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nuñez, pelo valor de R\$23.217.276,80, pagável na forma constante do título; constando do mesmo, multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento como intervenientes anuentes, GP INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nuñez; LUCIANO LEWANDOWSKI e JORGE CARLOS NUÑEZ, casados, já identificados.

- continua no verso -

R6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

matrícula
174.940

lento
08
voto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.15 em 2 de dezembro de 2005

CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Peio Instrumento Particular de 09 de agosto de 2005, **aditado pelos Instrumentos Particulares de 07 de outubro de 2005 e 10 de novembro de 2005**, verifica-se que, a locadora pelo R.11, CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nuñez, cedeu e transferiu os direitos dos créditos imobiliários, compreendendo tais créditos, todo e qualquer valor pago com relação à remuneração da Cedente derivada do Contrato de Locação objeto do R.11, desta matrícula, a ALTERE SECURITIZADORA S/A, já qualificada, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nuñez, pelo valor de R\$1.790.694,22, pagável na forma constante do título; constando do mesmo, multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento como intervenientes anuentes, GP INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nuñez; LUCIANO LEWANDOWSKI e JORGE CARLOS NUÑES, casados, já identificados.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 422.955

- continua na ficha 9 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC (11) 3207.6044
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
174.940

ficha
09

São Paulo, 2 de dezembro de 2005

Av.16 em 2 de dezembro de 2005

REGIME FIDUCIÁRIO - TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CREDITO

Pelo Instrumento Particular de 10 de agosto de 2005, aditado pelos instrumentos particulares de 10 de novembro de 2005 e 28 de novembro de 2005, a cessionária, ALTERE SECURITIZADORA S/A, já qualificada, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nuñez, nomeando como agente fiduciário, OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CNPJ nº 36.113.878/0001-91, representada por Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira Silva, vinculou o crédito decorrente do Contrato de Locação objeto do R.7 e Av.13, desta matrícula, no valor de R\$8.030.309,10, na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, ao REGIME FIDUCIÁRIO, constituindo referido crédito, lastro para a emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários; destacando-se do patrimônio do credor fiduciário, destinando-se especificamente à liquidação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A Escrevente Autorizada, Suely de Meneses Carvalho Palma
Suely de Meneses Carvalho Palma

Av.17 em 2 de dezembro de 2005

REGIME FIDUCIÁRIO - TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CREDITO

Do Instrumento Particular de 10 de agosto de 2005, aditado pelos
- continua no verso -

RS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

matrícula
174.940

ficha
09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

instrumentos particulares de 10 de novembro de 2005 e 28 de novembro de 2005, a cessionária, ALTERE SECURITIZADORA S/A, já qualificada, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nuñez, nomeando como agente fiduciário, OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, já qualificado, representado por Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira Silva, vinculou o crédito decorrente do Contrato de Locação objeto do R.9 e Av.14, desta matrícula, no valor de R\$42.412.927,92, na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, ao REGIME FIDUCIÁRIO, constituindo referido crédito, lastro para a emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários; destacando-se do patrimônio do credor fiduciário, destinando-se especificamente à liquidação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.18 em 2 de dezembro de 2005

REGIME FIDUCIÁRIO – TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CREDITO

Do Instrumento Particular de 10 de agosto de 2005, aditado pelos instrumentos particulares de 10 de novembro de 2005 e 28 de novembro de 2005, a cessionária, ALTERE SECURITIZADORA S/A, já qualificada, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nuñez, nomeando como agente fiduciário, OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, já qualificado, representado por Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira Silva, vinculou o crédito decorrente do Contrato de Locação objeto do R.11 e Av.15, desta matrícula, no valor de R\$3.271.205,63, na forma

- continua na ficha 10 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO QUINTAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC (11) 3207.6044
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIMO QUINTAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
174.940

folha
10

São Paulo, 2 de dezembro de 2005

do artigo 9º da Lei 9.514/97, ao REGIME FIDUCIÁRIO, constituindo referido crédito, lastro para a emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários; destacando-se do patrimônio do credor fiduciário, destinando-se especificamente à liquidação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 422.951

Av.19 em 15 de fevereiro de 2006

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento de 08 de fevereiro de 2006, e da escritura referida no registro seguinte, para constar que, em conformidade com a cláusula de ajuste prevista no compromisso de venda e compra objeto do R.6, o preço de aquisição do imóvel desta matrícula, passou a ser de R\$22.690.725,85.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.20 em 15 de fevereiro de 2006

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 02 de janeiro de 2006, do 14º Tabelião de Notas
- continua no verso -

85



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Matrícula
174.940

Folha
10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

desta Capital, (Livro 2.512, folhas 215), a proprietária, PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S/A, já qualificada, representada por Jorge Humberto Martinez Leon e Mário Luiz Levada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita a CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nuñez, pelo valor de R\$22.690.725,85, cumprindo-se o compromisso de venda e compra objeto do R.6, desta matrícula. Compareceu no título como interveniente a GP INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, representada por Antonio Carlos Augusto Ribeiro Bonchristiano e Jorge Carlos Nuñez, concordando com a presente transação. Consta do título que a vendedora apresentou as certidões do INSS e da SRF.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 424.808

R.21 em 8 de março de 2006

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PARTE IDEAL

Pelo instrumento particular de 02 de janeiro de 2006, na forma da Lei 9.514/97, a proprietária pelo R.20, CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Jorge Carlos Nuñez e Luciano Lewandowski, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, a parte ideal correspondente a 91,2269% do imóvel desta matrícula, juntamente com a parte ideal correspondente a 21,9853% do imóvel objeto da matrícula nº 174.942.

- continua na ficha 11 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC (11) 3207.6044
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
174.940

folha
11

São Paulo,

8 de março de 2006

deste Registro a **ALTERE SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, representada por Jorge Carlos Nuñez e Luciano Lewandowski, para garantia da obrigação assumida pela proprietária com relação ao adimplemento dos créditos imobiliários objeto da cessão de crédito, sendo de R\$55.784.194,20, o valor da dívida, pagável por meio de 29 parcelas, sendo 15 parcelas anuais e sucessivas, com vencimento a primeira em 07 de julho de 2006 e a última em 07 de julho de 2020; e 14 parcelas anuais e sucessivas, com vencimento a primeira em 07 de agosto de 2006 e a última em 07 de agosto de 2019; sobre o valor da dívida garantida incidirão juros de 9,00% ao ano e correção anual pela variação acumulada do IGP-M/FGV, com data base em agosto de 2005, na forma do disposto na cessão de créditos. Fazem parte, ainda, da dívida garantida por esta alienação fiduciária, as despesas e tributos mencionados na cláusula 4ª da cessão de créditos. Sendo de 24 horas o prazo de carência para efeito de intimação da devedora. Para efeitos do art. 24, VI da referida Lei, foi atribuído a parte ideal do imóvel o valor de R\$29.403.846,00; constando do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 428.061

Av.22 em 11 de Outubro de 2007

RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo terceiro instrumento particular de retificação e ratificação do

- continua no verso -

R5



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

matrícula
174.940

fôlha
11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

termo de securitização de créditos imobiliários nº CRI 001/009 de 11 de julho de 2006, e requerimento de 13 de setembro de 2007, verifica-se que, as partes contratantes, de um lado, a emitente, ALTERE SECURITIZADORA S/A, já qualificada, representada por Jorge Carlos Nuñez e Luciano Lewandowski, e de outro lado, o agente fiduciário, OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, já qualificado, de comum acordo retificaram e ratificaram o termo de securitização de créditos imobiliários com nº de ordem 001/009, formalizado em 10 de agosto de 2005, objeto das averbações 16, 17 e 18 desta, e averbações nºs 14 e 15 da matrícula 174.942, que se derivam dos Créditos Imobiliários de todas as locações e considerados como um todo, e vinculam-se aos Certificados de Recebíveis Imobiliários especificados no anexo I do referido instrumento; e considerando-se que o item VI do Anexo I ao referido Termo de Securitização, que estipula a data de pagamento, discriminação dos valores e datas de pagamento das diversas parcelas correspondentes a cada Certificado, resolvem alterar a redação do item VI do Anexo I, em consonância com a deliberação da Assembléia Geral, que passa a vigor com a seguinte redação : "VI – Data de pagamento, discriminação dos valores e das datas de pagamento das diversas parcelas correspondentes a cada Certificado: 28 parcelas, sendo 2 parcelas anuais e consecutivas, exceto no primeiro e último ano, quando será apenas uma parcela anual, nos valores e datas de vencimento descritos na tabela constante do título, sendo a primeira parcela anual devida em 10 de agosto de 2006 e a última devida em 10 de julho de 2020".

- continua na ficha 12 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC (11) 3207.6044
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

174.940

folha

12

São Paulo, 11 de outubro de 2007

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 459.638

Av.23 em 11 de Outubro de 2007

RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo quarto instrumento particular de retificação e ratificação do termo de securitização de créditos imobiliários nº CRI 001/009 de 27 de junho de 2007, e requerimento de 13 de setembro de 2007, verifica-se que, as partes contratantes, de um lado, a emitente, ALTERE SECURITIZADORA S/A, já qualificada, representada por Jorge Carlos Nuñez e Maximo Pinheiro Lima Netto, e de outro lado, o agente fiduciário, OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, já qualificado, de comum acôrdo retificaram e ratificaram o termo de securitização de créditos imobiliários com nº de ordem 001/009, formalizado em 10 de agosto de 2005, aditado em 11 de julho de 2006, objeto das averbações 16, 17, 18 e 22 desta, e averbações nºs 14, 15 e 19 da matrícula 174.942, que se deriva dos Créditos Imobiliários de todas as locações e considerados como um todo, e vinculam-se aos Certificados de Recebíveis Imobiliários especificados no anexo I do referido instrumento; e considerando-se que o item VI do Anexo I ao referido Termo de Securitização, que estipula a data de pagamento, discriminação dos valores e datas de pagamento das diversas parcelas correspondentes a cada Certificado, resolvem alterar a redação do

- continua no verso -

R5



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIM ITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

174.940

ficha

12

verso

item VI do Anexo I, em consonância com a deliberação da Assembléia Geral, que passa a vigor com a seguinte redação : "VI - Data de pagamento, discriminação dos valores e das datas de pagamento das diversas parcelas correspondentes a cada Certificado: 28 parcelas, sendo 2 parcelas anuais e consecutivas, exceto no primeiro e último ano, quando será apenas uma parcela anual, nos valores e datas de vencimento descritos na tabela constante do título, sendo a primeira parcela anual devida em 10 de agosto de 2006 e a última devida em 10 de julho de 2020.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 459.637

Av.24 em 17 de Julho de 2009

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do instrumento particular de 20 de fevereiro de 2009, acompanhado dos ANEXOS I, II e III, pelo qual as partes contratantes, de um lado, a locadora, **CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA.**, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nunez, já identificados, de outro, a locatária, **PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S/A**, representada por Ernest Egli e Luca Scavo, e, ainda, como fiadora, **ROCHE DIAGNÓSTICA BRASIL LTDA**, representada por Walter Baxter Junior e Guido Martinelli Júnior, todas já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM e ratificaram o instrumento particular que deu origem ao R.09 e Av.10

- continua na ficha 13 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIM OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC (11) 3207.6044
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIM

OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

174.940

ficha

13

São Paulo, 17 de julho de 2009

desta matrícula, para constar que, por motivo de terem as contratantes interesse na reforma e ampliação do PRÉDIO nº 35, a LOCATÁRIA, para a devida e tempestiva consecução das Obras de Reforma em consonância com os Anexos I e II, com a necessidade técnica de receber o imóvel objeto da reforma totalmente vazio e desimpedido assim que as autorizações para início das obras sejam concedidas pelo órgãos competentes, fica desde já definido que, o prazo de início de cobrança dos encargos locatícios relativos ao adicional de aluguel decorrente das obras de reforma iniciar-se-á quando da celebração do Termo de entrega e aceitação (o "início do aluguel adicional"). O adicional de aluguel referente às obras de reforma é de R\$230.253,89 mensal para o mês base de fevereiro de 2008, correspondendo a um aluguel anual adicional de R\$2.763.046,68, montante este que deverá ser adicionado ao aluguel vigente na forma do disposto no Contrato de Locação (o "aluguel adicional"). Uma vez que o aluguel anual previsto no Contrato de Locação é pago de forma antecipada, quando do início do aluguel adicional, a ROCHE deverá pagar à CALAARI, até o 5º dia útil seguinte ao início do aluguel adicional, o aluguel adicional proporcional antecipado correspondente aos meses remanescentes do período anual do Contrato de Locação em curso em conta corrente a ser indicada pela CALAARI. Para fins do disposto acima, o aluguel adicional mensal previsto no mês de base de fevereiro/2008, deverá ser corrigido pela variação acumulada do IGP-M/FGV, desde a referida data base de fevereiro de 2008, até o mês de julho/2009, após o que será reajustado anualmente em conjunto com o aluguel principal, na forma constante do título. Constando do título outras condições e ficando mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

- continua no verso -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
174.940

ficha
13

A Escrevente Autorizada:


Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 499.464

Av.25 em 17 de Julho de 2009

CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Procede-se à presente averbação, à vista do instrumento particular 22 de maio de 2009, para constar que a locadora pelo R.9, CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nunez, cedeu e transferiu 27,12% dos seus direitos nos créditos imobiliários, representados pela totalidade dos aluguéis adicionais devidos por Produtos Roche Químicos e Farmacêuticos S/A, na forma do disposto no Contrato de Locação objeto do R.09 e terceiro aditamento datado de 20/02/2009, objeto da Av.24, assim como de todos os demais direitos compreendendo aluguel, garantias e formas de pagamento, inclusive eventuais multas, juros, correção monetária, valores eventualmente pagos por seguradoras e demais indenizações decorrentes do referido Contrato de Locação, devidos a partir de 1º de agosto de 2010, observada a prévia celebração do Termo de Entrega e Aceitação, constituindo a efetiva exigibilidade do aluguel adicional, para posterior emissão de certificados de recebíveis imobiliários com lastro em tais créditos imobiliários e direitos creditórios (os créditos imobiliários cedidos) a ALTERE SECURITIZADORA S/A, já qualificada, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nunez, pelo valor de

- continua na ficha 14 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIM OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Av. Liberdade, 701 - 01503-001

São Paulo - SP / Fone SAC (11) 3207.6044

Site: www.ods.com.br/18ri

E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIM

OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
174.940

ficha
14

São Paulo, 17 de julho de 2009

R\$17.594.188,08, pagável na forma constante do título, constando do mesmo, multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada

Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 499.465

Av.26 em 17 de Julho de 2009

REGIME FIDUCIÁRIO – TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Termo de Securitização de Crédito nº CRI 001/015 emitido em 22 de maio de 2009, com vencimento em 12 de agosto de 2019, acompanhado de ANEXO I, a cessionária, **ALTERE SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nunez, já identificados, nomeou como agente fiduciário, OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Av. das Américas, 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CNPJ 36.113.876/0001-91, representada por Patricia Russo, já identificada, vinculando o crédito decorrente do terceiro aditamento do Contrato de Locação objeto das Av.24 e Av.25 desta matrícula, no valor de R\$27.383.839,23, na forma do art. 9º da Lei Fed. 9.514/97, ao REGIME FIDUCIÁRIO, sobre os Créditos Imobiliários cedidos com vencimentos anuais a partir do dia 06 de agosto de 2010 até o dia 07 de agosto de 2019, constituindo referidos créditos, lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários; destacando-se do patrimônio

- continua no verso -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
174.940	14
	verso

do credor fiduciário, destinando-se especificamente à liquidação dos
Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A Escrevente Autorizada:

Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 499.466

****Fim dos atos praticados, continua na página 29.****



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC (11) 3207.6044
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

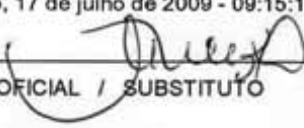
18º Oficial de Registro de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:	Oficial:	R\$ 18,92	Estado:	R\$ 5,38
	Cart. Serv.:	R\$ 3,98	Reg Civil:	R\$ 1,00
	Trib. Just.:	R\$ 1,00	TOTAL:	R\$ 30,28
	Custas recolhidas por verba.			

O referido é verdade e dá fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi as buscas, verificações e assino.

São Paulo, 17 de julho de 2009 - 09:15:13 h


O OFICIAL / SUBSTITUTO

Suely de Menezes Carvalho Sérgio Dias dos Santos Adlei de Almeida
 Sara Francez Maria Ap. Cavalcante Silva Mauro Honda
 Maurício G. Alvim Daniel Francisco de Souza Nilson Pinto Siqueira
 Eduardo Queiróz Rodrigues Mariney Primo Menezes Lagos

Esta Certidão contém 29 páginas que estão no rodapé numeradas de 1 a 29.



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E MUNICÍPIO DA CAPITAL

DÉCIMO QUINTAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

EM BRANCO

EM BRANCO

ANEXO G

-
- Demonstrações Financeiras Padronizadas - DFP - Exercício Encerrado em 31/12/2008

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01806-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ALTERE SECURITIZADORA S.A.	3 - CNPJ 02.783.423/0001-50
4 - NIRE 35300157711		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO AV. JUSCELINO KUBITSCHKE, 50 4º ANDAR		2 - BAIRRO OU DISTRITO V.N.CONCEIÇÃO		
3 - CEP 04543-011	4 - MUNICÍPIO SÃO PAULO		5 - UF SP	
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 3127-5556	8 - TELEFONE 3127-5574	9 - TELEFONE 3127-5550	10 - TELEX
11 - DDD 011	12 - FAX 3127-5555	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL ro@prosperitas.com.br				

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME JORGE CARLOS NUNEZ				
2 - ENDEREÇO COMPLETO AV. JUSCELINO KUBITSCHKE, 50 4º ANDAR		3 - BAIRRO OU DISTRITO V.N.CONCEIÇÃO		
4 - CEP 04543-011	5 - MUNICÍPIO SÃO PAULO		6 - UF SP	
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3127-5565	9 - TELEFONE 3127-5550	10 - TELEFONE 3127-5556	11 - TELEX
12 - DDD 011	13 - FAX 3127-5555	14 - FAX -	15 - FAX -	
16 - E-MAIL jn@prospertas.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 - NOMENCLATURA SOCIAL DO AUDITOR BDO TREVISAN AUDITORES INDEPENDENTES		5 - CÓDIGO CVM 00210-0
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO ORLANDO OCTAVIO DE FREITAS JUNIOR		7 - CPF DO RESP. TÉCNICO 084.911.368-78

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01806-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ALTERE SECURITIZADORA S.A.	3 - CNPJ 02.783.423/0001-50
---------------------------	--	--------------------------------

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	10.367	10.367	10.367
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	10.367	10.367	10.367
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
6 - TIPO DE CONSOLIDADO 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 POTO	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	-----------------	------------------------------	-------------------------------

01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 30/03/2009	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

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	1.554	1.422	783
1.01	Ativo Circulante	1.554	1.416	731
1.01.01	Disponibilidades	28	42	32
1.01.02	Créditos	1.503	1.359	695
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	23	15	4
1.02	Ativo Não Circulante	0	6	52
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	6	52
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	6	52

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

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	1.554	1.422	783
2.01	Passivo Circulante	1.210	645	226
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	58	270	53
2.01.05	Dividendos a Pagar	994	218	19
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	157	157	154
2.02	Passivo Não Circulante	15	0	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	15	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	15	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	329	777	557
2.05.01	Capital Social Realizado	275	275	275
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	54	38	17
2.05.04.01	Legal	54	38	17
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	0	464	265
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

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	127	140	166
3.02	Deduções da Receita Bruta	(12)	(14)	(18)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	115	126	150
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	115	126	150
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	347	493	(110)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Genéricas e Administrativas	(124)	(106)	(145)
3.06.03	Financeiras	498	657	114
3.06.03.01	Receitas Financeiras	2.903	4.983	1.307
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(2.405)	(4.326)	(1.193)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	12	0	0
3.06.04.01	Outras Receitas	12	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(39)	(58)	(78)
3.06.05.01	Despesas Tributárias	(33)	(12)	(33)
3.06.05.02	Amortização do Diferido	(6)	(46)	(45)
3.06.05.03	Ajuste de exercícios anteriores	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	462	619	40
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	462	619	40
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(133)	(200)	(2)
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	329	419	38
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	10.367	10.367	10.367
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,03174	0,04042	0,00367
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	748	10	0
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	335	465	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	413	(455)	0
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	(762)	0	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(14)	10	0
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	42	32	0
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	28	42	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

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 REAVALIÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	275	0	0	0	36	464	777
5.02	Ajustes de Emissões Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	275	0	0	0	36	464	777
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	329	329
5.05	Destaques	0	0	0	0	0	(777)	(777)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	(777)	(777)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destaqueções	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	16	(16)	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Titulos 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 Transferências de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	275	0	0	0	54	0	329

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

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
S.01	Saldo Inicial		275	0	0	17	245	0
S.02	Ajustes de Exercícios Anteriores		0	0	0	0	0	0
S.03	Saldo Ajustado		275	0	0	17	265	0
S.04	Lucro / Prejuízo do Período		0	0	0	0	419	0
S.05	Destinações		0	0	0	0	(199)	0
S.05.01	Dividendos		0	0	0	0	(199)	0
S.05.02	Juros sobre Capital Próprio		0	0	0	0	0	0
S.05.03	Outras Destinações		0	0	0	0	0	0
S.06	Realização de Reservas de Lucros		0	0	0	21	(21)	0
S.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial		0	0	0	0	0	0
S.07.01	Ajustes de Titulos e Valores Mobiliários		0	0	0	0	0	0
S.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão		0	0	0	0	0	0
S.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios		0	0	0	0	0	0
S.08	Aumento/Redução do Capital Social		0	0	0	0	0	0
S.09	Constituição/Realização Reservas Capital		0	0	0	0	0	0
S.10	Ações em Tesouraria		0	0	0	0	0	0
S.11	Outras Transações de Capital		0	0	0	0	0	0
S.12	Outros		0	0	0	0	0	0
S.13	Saldo Final		275	0	0	38	464	0
								777

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

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 REAVALUAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	75	0	0	15	248	0	338
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	75	0	0	15	248	0	338
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	38	0	38
5.05	Destinações	0	0	0	0	(19)	0	(19)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(19)	0	(19)
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	2	(2)	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	200	0	0	0	0	0	200
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	275	0	0	17	265	0	557

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01808-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

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	127	140	0
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	127	140	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	(124)	(107)	0
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(124)	(107)	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	3	33	0
6.04	Retenções	(6)	(46)	0
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(6)	(46)	0
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	(3)	(13)	0
6.06	Vir Adicionado Recebido em Transferência	498	657	0
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	0
6.06.02	Receitas Financeiras	498	657	0
6.06.03	Outras	0	0	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	495	644	0
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	495	644	0
6.08.01	Pessoal	0	0	0
6.08.01.01	Remuneração Direta	0	0	0
6.08.01.02	Benefícios	0	0	0
6.08.01.03	F.G.T.S.	0	0	0
6.08.01.04	Outros	0	0	0
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	166	(225)	0
6.08.02.01	Federais	166	(225)	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	0	0	0
6.08.03.01	Juros	0	0	0
6.08.03.02	Aluguéis	0	0	0
6.08.03.03	Outras	0	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	313	663	0
6.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	0	0
6.08.04.02	Dividendos	313	199	0
6.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	0	464	0
6.08.05	Outros	16	206	0
6.08.05.01	Retenções	16	206	0

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Administradores e Acionistas da
Altere Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

1. Examinamos o balanço patrimonial da Altere Securitizadora S.A. ("Companhia"), 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 expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendeu: 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 aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Altere Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, 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 Altere 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 17 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.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

5. As demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparada em conexão com as demonstrações contábeis do exercício de 2008, foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis mencionadas no parágrafo 3, tomadas em conjunto.

São Paulo, 20 de março de 2009

Orlando Octávio de Freitas Júnior
Sócio-contador
CRC 1SP178871/O-4
BDO Trevisan Auditores Independentes
CRC 2SP013439/O-5

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas:

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório de Administração e as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2008, bem como o Parecer dos Auditores Independentes. A Companhia foi constituída em 14 de setembro de 1998, por meio de cisão parcial da Saquarema Participações S.A., tendo como objeto social a participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior. Em 02 de maio de 2003, mediante realização de AGE, com a presença da totalidade dos acionistas, teve sua denominação social alterada de ALTERE PARTICIPAÇÕES S/A para ALTERE SECURITIZADORA S/A, e o seu objeto social passou a ser a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), nos termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários. A Companhia iniciou suas atividades operacionais em 30 de julho de 2003, por ocasião da emissão da 1.ª série de CRIs. Em 30 de setembro de 2003, ocorreu a publicação de fato relevante que envolveu a Companhia e a sociedade GP Investimentos Imobiliários S.A., sua atual controladora, com o objetivo de comunicar a aquisição, pela GP Investimentos Imobiliários S.A., de ações ordinárias nominativas de emissão da Companhia, representativas de 99,99% de seu capital votante e total. Em 20 de Abril de 2006, a UN Participações Ltda ("UN") adquiriu ações representativas de 60,00% do capital votante e total da GP Investimentos Imobiliários S/A ("GP IMOB"), anteriormente de titularidade de GP Investimentos S/A, passando a ser controladora indireta da Companhia. Do início das operações até 31 de dezembro de 2007, a Companhia realizou a emissão de 13 séries de CRIs, todos da 1ª emissão, representado por um total de 1.472 certificados, no montante de R\$384.793, emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia. Visando atender ao disposto na Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Companhia não contratou durante o exercício de 2008 qualquer prestação de serviços, que não o de auditoria externa, do seu auditor independente BDO Trevisan Auditores Independentes. Por fim, a Administração espera um 2009 promissor, com a consolidação do mercado brasileiro de securitização imobiliária, e com boas perspectivas para a própria Companhia.

Diretor de Relações com Investidores

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A companhia foi constituída em 14 de setembro de 1998, fruto da cisão parcial da sociedade Saquarema Participações S.A., e tem como objeto social a participação no capital de outras sociedades. Em Assembléia Geral Extraordinária - AGE realizada em 2 de maio de 2003, foi aprovada a alteração do objeto social da companhia, que passou a ser a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997, e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e a prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários. Nessa mesma assembléia foi também aprovada a alteração da denominação social para Altere Securitizadora S.A.

A companhia iniciou suas atividades operacionais em 30 de julho de 2003 por ocasião da emissão da 1ª. série de CRIs.

Em 30 de setembro de 2003, ocorreu a publicação de fato relevante que envolveu a Companhia e a sociedade GP Investimentos Imobiliários S.A., com o objetivo de comunicar a aquisição, pela GP Investimentos Imobiliários S.A., de 6.511.839 de ações ordinárias nominativas de emissão da Companhia, representativas de 99,99% do capital votante e total da Companhia, anteriormente detidas por GP Administradora de Ativos S.A.

Em 20 de Abril de 2006, a UN Participações Ltda ("UN") adquiriu ações representativas de 60,00% do capital votante e total da GP Investimentos Imobiliários S/A ("GP IMOB"), anteriormente de titularidade de GP Investimentos S/A, passando a ser controladora indireta da Companhia. A UN não firmou acordos ou contratos que regulem o direito a voto ou a compra e venda de valores mobiliários de emissão da Companhia. Não há intenção de a UN e a GP IMOB promoverem, dentro de um prazo de um ano a contar da data de 21 de abril de 2006, o cancelamento do registro de companhia aberta junto à CVM. No dia 21 de Abril de 2006, foi publicado no periódico "o Dia", Fato Relevante descrevendo a operação.

Do início das operações até 31 de dezembro de 2008, a Companhia realizou a emissão de 13 séries de CRI's todos da 1ª emissão, representado por um total de 929 certificados, no montante de R\$224.269 mil (sendo 1.472 no montante de R\$384.793 mil em 2007), emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia, conforme Nota Explicativa nº 6.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO 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 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:

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.

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.

Demais alterações

- No ativo permanente: (i) restrição do uso do ativo diferido às despesas pré-operacionais e aos gastos incrementais de reestruturação; (ii) segregação no ativo intangível dos bens incorpóreos, inclusive o ágio ("goodwill") adquirido, e (iii) inclusão no ativo imobilizado dos ativos decorrentes de operações que transfiram à companhia os benefícios,

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

riscos e controle desses bens, independente de ter ocorrido ou não a transferência de propriedade.

- Criação, no patrimônio líquido, do subgrupo "Ajustes de Avaliação Patrimonial", que servirá essencialmente para abrigar a contrapartida de determinadas avaliações de ativos a preço de mercado, especialmente a avaliação de determinados instrumentos financeiros e, ainda, os ajustes de conversão em função da variação cambial de investimentos societários no exterior.
- Estabelece novos critérios para a classificação e a avaliação das aplicações em instrumentos financeiros, inclusive derivativos, e em direitos e títulos de crédito, em linha com as normas internacionais, onde esses instrumentos financeiros são classificados em três categorias: destinados à negociação, disponíveis para venda e mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo acrescido dos rendimentos.
- Introdução do conceito de ajuste a valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.
- Alterações na escrituração mercantil e na escrituração tributária, estabelecendo alternativas para as Companhias a possibilidade de adotar na escrituração mercantil as disposições da lei tributária, para em seguida efetuar os ajustes necessários para atendimento da legislação societária.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam da Lei das Sociedades por Ações, associadas às normas e instruções da CVM. As principais práticas contábeis adotadas são as seguintes:

a. Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência de exercícios.

b. Ativo circulante

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável,

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

c. Passivos circulante e exigível a longo prazo

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

4. IMPOSTOS A RECUPERAR

	2008	2007
IRRF s/ aplicações financeiras	342	444
IRRF s/ serviços prestados	2	2
IRRF balanço de suspensão, redução	-	144
CSLL - balanço de suspensão, redução	-	-
IRRF a recuperar 2007	677	769
IRRF a recuperar 2006	482	-
	<u>1.503</u>	<u>1.359</u>

5. ATIVO PERMANENTE - DIFERIDO

Os gastos incorridos relacionados à organização e à constituição da Companhia, além das despesas gerais e administrativas, foram registrados como despesas pré-operacionais no ativo diferido, as quais estão sendo amortizadas em cinco anos a partir de 1º de agosto de 2003, considerando-se o início das atividades operacionais da Companhia em 30 de julho desse mesmo ano. Durante o exercício de 2008 foi amortizado saldo restante do diferido.

6. COMPENSAÇÃO

As contas de compensação registram, por um lado, os recebíveis imobiliários e, por outro, os CRIs, atualizados com base nos encargos financeiros contratuais da seguinte forma:

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

CRI	Ativo	2008	2007	
CRI 001/001	Carteira de recebíveis	9.804	10.174	(a)
	Disponibilidades	5	-	
CRI 001/002	Carteira de recebíveis	5.981	15.298	(b)
	Disponibilidades	1.017	8	
CRI 001/004	Carteira de recebíveis	-	3.036	
	Disponibilidades	21	487	(c)
	Aplicações financeiras	-	7.820	
CRI 001/005	Carteira de recebíveis	-	3	(d)
	Disponibilidades	-	51	
	Aplicações financeiras	-	13	
CRI 001/006-007	Carteira de recebíveis	27.311	31.718	
	Disponibilidades	77	229	(e)
	Aplicações financeiras	12.105	13.296	
CRI 001/008	Carteira de recebíveis	55.510	55.879	(f)
CRI 001/009	Carteira de recebíveis	62.719	59.705	(g)
	Disponibilidades	20	7	
	Aplicações financeiras	18	-	
CRI 001/010	Carteira de recebíveis	-	135.197	(h)
CRI 001/011	Carteira de recebíveis	42.532	41.706	(i)
	Carteira de recebíveis	305	2.985	
CRI 001/012	Disponibilidades	85	359	(j)
	Aplicações financeiras	210	414	
CRI 001/013	Carteira de recebíveis	6.528	6.396	
	Disponibilidades	21	14	(k)
	Ativos em negociação	-	-	
	Total	224.269	384.793	

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

CRI	Passivo	2008	2007
CRI 001/001	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	9.804	10.174 (l)
CRI 001/001	Outras obrigações vinculadas	5	-
CRI 001/002	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	5.981	15.298 (m)
CRI 001/002	Outras obrigações vinculadas	1.017	8
CRI 001/004	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	-	3.035 (n)
CRI 001/004	Outras obrigações vinculadas	21	8.307
CRI 001/005	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	-	3 (o)
CRI 001/005	Outras obrigações vinculadas	-	64
CRI 001/006-007	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	27.311	31.718 (p)
CRI 001/006-007	Outras obrigações vinculadas	12.182	13.524
CRI 001/008	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	55.510	55.879 (q)
CRI 001/009	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	62.719	59.705 (r)
	Outras obrigações vinculadas	38	7
CRI 001/010	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	-	135.197 (s)
CRI 001/011	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	42.532	41.706 (t)
CRI 001/012	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	305	2.985
CRI 001/012	Outras obrigações vinculadas	295	773 (u)
CRI 001/013	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	6.528	6.396
CRI 001/013	Outras obrigações vinculadas	21	14 (v)
	Total	224.269	384.793

- (a) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/001 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia fluante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 5 de julho de 2013.
- (b) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/002 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia fluante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 3 de junho de 2009.
- (c) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/004 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia fluante, com

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

coobrigação da cedente e com vencimento final em 17 de novembro de 2008.

- (d) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/005 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia fluante, com coobrigação da cedente e com vencimento final em 8 de janeiro de 2008.
- (e) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/006 e 007 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia fluante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 23 de novembro de 2013.

O saldo em 31 de dezembro de 2008, no valor de R\$12.105 mil (R\$13.295 mil em 2007), corresponde à aplicação financeira no fundo de investimento de renda fixa Corp Plus DI no Banco Itaú S.A.

- (f) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/008 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia fluante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 15 de dezembro de 2014.
- (g) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/009 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia fluante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 10 de julho de 2020.

O saldo em 31 de dezembro de 2008, no valor de R\$18 mil (sem valor em 2007), corresponde à aplicação financeira no fundo de investimento de renda fixa do Unibanco.

- (h) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/010 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia fluante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 17 de outubro de 2008.
- (i) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Companhia, e são lastros dos CRIs 001/011 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia fluante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 10 de dezembro de 2015.

- (j) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/012, emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia fluante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 08 de abril de 2009

O saldo em 31 de dezembro de 2008, no valor de R\$210 mil (R\$414 mil em 2007), corresponde à aplicação financeira no fundo de investimento de renda fixa Corp Plus DI no Banco Itaú S.A.

- (k) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/013, emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia fluante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 12 de dezembro de 2016. O valor de R\$ 4.566 mil, refere-se ao lote de 177 CRIs 001/013, mantidos em carteira em 30/09/2006, os quais estão sendo distribuídos.
- (l) Refere-se à emissão de CRIs 001/001, com vencimento final em 12 de julho de 2013, remunerados à taxa de 12% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getulio Vargas - FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (m) Refere-se à emissão de CRIs 001/002, com vencimento final em 5 de junho de 2009, remunerados à taxa de 11% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (n) Refere-se à emissão de CRIs 001/004, com vencimento final em 17 de novembro de 2008, remunerados à taxa de 13,00% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

- (o) Refere-se à emissão de CRIs 001/005, com vencimento final em 8 de janeiro de 2008, remunerados à taxa de 12,10% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (p) Refere-se à emissão de CRIs 001/006 e 007, com vencimento final em 23 de janeiro de 2013, remunerados à taxa de 12,10% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (q) Refere-se à emissão de CRIs 001/008, com vencimento final em 15 de dezembro de 2014, remunerados à taxa de 8,60% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (r) Refere-se à emissão de CRIs 001/009, com vencimento final em 10 de julho de 2020, remunerados à taxa de 9,0% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (s) Refere-se à emissão de CRIs 001/010, com vencimento final em 17 de outubro de 2008, remunerados à taxa de 12,00% ao ano, acrescidos da variação da TR (Taxa referencial, divulgada pelo Banco Central). Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (t) Refere-se à emissão de CRIs 001/011, com vencimento final em 10 de dezembro de 2015, remunerados à taxa de 10,30% ao ano, acrescidos da

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

- (u) Refere-se à emissão de CRIs 001/012, com vencimento final em 08 de abril de 2009, remunerados à taxa de 12,1% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (v) Refere-se à emissão de CRIs 001/013, com vencimento final em 12 de dezembro de 2016, remunerados à taxa de 10,00% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. O valor de R\$ 4.566 mil, são obrigações que a companhia mantém junto a Nagóia Participações Ltda., conforme compromisso de cessão de compra e venda que estão sendo negociados, como descrito no item (l).

7. IMPOSTOS A RECOLHER

	2008	2007
IR pessoa jurídica	2	144
Contribuição social a recolher	-	57
PIS a recolher	8	8
COFINS a recolher	49	53
IRRF sobre serviços de terceiros	-	2
ISS a recolher	-	1
Contribuições retidas na fonte (4,5%)	-	5
	<u>59</u>	<u>270</u>

8. CONTAS A PAGAR

O saldo em 31 de dezembro de 2008, no valor de R\$157 mil (R\$157 mil em 31 de dezembro de 2007) refere-se ao saldo de despesas diversas a liquidar, decorrente da aquisição da carteira de recebíveis imobiliários.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. DIVIDENDOS A DISTRIBUIR

O saldo em 31 de dezembro de 2008, no valor de R\$994 mil (R\$218 mil em 31 de dezembro de 2007), refere-se ao saldo de lucros acumulados não utilizados e dividendos de anos anteriores não distribuídos.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social, subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2008 está dividido em 10.367.412 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$275 mil.

A companhia está autorizada a aumentar seu capital social em até 5.000.000.000 de ações, ordinárias ou preferenciais, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração.

O lucro líquido do exercício, obtido após dedução de eventuais prejuízos acumulados e provisão para imposto de renda, terá a seguinte destinação, conforme assegurado pelo estatuto social:

- 5% será destinado à reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado.
- Do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução acima, destinar-se-ão 100% para pagamento de dividendo obrigatório a todos os seus acionistas.

11. 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.

12. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

Em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, a Companhia possuía instrumentos financeiros representados, substancialmente, por aplicações financeiras. Os valores desses instrumentos reconhecidos nos balanços patrimoniais, levantados naquelas datas, não divergem dos valores de mercado. Nesses exercícios a Companhia não possuía operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

* * *

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01806-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ALTERE SECURITIZADORA S.A.	3 - CNPJ 02.783.423/0001-50
---------------------------	--	--------------------------------

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	14/24

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO H

-
- Informações Trimestrais - ITR data-base 31/03/2009

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50
4 - NIRE		
35300157711		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO				2 - BAIRRO OU DISTRITO	
AV. JUSCELINO KUBITSCHECK, 50 4º ANDAR				V.N. CONCEIÇÃO	
3 - CEP		4 - MUNICÍPIO			5 - UF
04543-011		SÃO PAULO			SP
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX	
011	3127-5556	3127-5550	3127-5565		
11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX		
011	3127-5555	-	-		
15 - E-MAIL					
ro@prosperitas.com.br					

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME					
JORGE CARLOS NUNEZ					
2 - ENDEREÇO COMPLETO				3 - BAIRRO OU DISTRITO	
AV. JUSCELINO KUBITSCHECK, 50 4º ANDAR				V.N. CONCEIÇÃO	
4 - CEP		5 - MUNICÍPIO			6 - UF
04543-011		SÃO PAULO			SP
7 - DDD	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEX	
011	3127-5565	3127-5550	3127-5556		
12 - DDD	13 - FAX	14 - FAX	15 - FAX		
011	3127-5555	-	-		
16 - E-MAIL					
jn@prosperitas.com.br					

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2009	31/12/2009	1	01/01/2009	31/03/2009	4	01/10/2008	31/12/2008
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR						10 - CÓDIGO CVM	
BDO TREVISAN AUDITORES INDEPENDENTES						00210-0	
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO						12 - CPF DO RESP. TÉCNICO	
ORLANDO OCTAVIO DE FREITAS JUNIOR						084.911.368-78	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01806-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ALTERE SECURITIZADORA S.A.	3 - CNPJ 02.783.423/0001-50
---------------------------	--	--------------------------------

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2009	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2008	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2008
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	10.367	10.367	10.367
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	10.367	10.367	10.367
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Não Apresentado
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPECIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	-------------------------------

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2009
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM -	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ 00.000.000/0000-00
---------------------	------------------------	--------------------------------

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 14/05/2009	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2009	4 - 31/12/2008
1	Ativo Total	1.669	1.554
1.01	Ativo Circulante	1.669	1.554
1.01.01	Disponibilidades	76	28
1.01.02	Créditos	1.593	1.503
1.01.02.01	Cientes	15	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	1.578	0
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	0	23
1.02	Ativo Não Circulante	0	0
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	0	0
1.02.02.01	Investimentos	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	0	0
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-60

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2009	4 - 31/12/2008
2	Passivo Total	1.669	1.554
2.01	Passivo Circulante	1.275	1.210
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	65	59
2.01.05	Dividendos a Pagar	994	994
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	216	157
2.02	Passivo Não Circulante	40	15
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	40	15
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	40	15
2.02.01.06	Outros	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	354	329
2.05.01	Capital Social Realizado	275	275
2.05.02	Reservas de Capital	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	54	54
2.05.04.01	Legal	54	54
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	25	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/03/2009	4 - 01/01/2009 a 31/03/2009	5 - 01/01/2008 a 31/03/2008	6 - 01/01/2008 a 31/03/2008
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	20	20	33	33
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2)	(2)	(3)	(3)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	18	18	30	30
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	18	18	30	30
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	15	15	(32)	(32)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(21)	(21)	(19)	(19)
3.06.03	Financeiras	4	4	21	21
3.06.03.01	Receitas Financeiras	4	4	573	573
3.06.03.02	Despesas Financeiras	0	0	(552)	(552)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	32	32	(34)	(34)
3.06.05.01	Amortização do Diferido	0	0	(6)	(6)
3.06.05.02	Despesas Tributárias	32	32	(28)	(28)
3.06.05.03	Ajuste de Exercício Anterior	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	33	33	(2)	(2)
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	33	33	(2)	(2)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(8)	(8)	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01808-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/03/2009	4 - 01/01/2009 a 31/03/2009	5 - 01/01/2008 a 31/03/2008	6 - 01/01/2008 a 31/03/2008
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	25	25	(2)	(2)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	10.367	10.367	10.367	10.367
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,00241	0,00241		
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			(0,00019)	(0,00019)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM 01806-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ALTERE SECURITIZADORA S.A.	3 - CNPJ 02.783.423/0001-50
---------------------------	--	--------------------------------

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CODIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/03/2009	4 - 01/01/2009 a 31/03/2009	5 - 01/01/2008 a 31/03/2008	6 - 01/01/2008 a 31/03/2008
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	0	0	0	0
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	0	0	0	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	0	0	0	0
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	0	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	0	0	0	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 a 31/03/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	0	0	0	0	0	0	0
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 Titulos 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 Transferências de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	0	0	0	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 a 31/03/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREMIOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	0	0	0	0	0	0	0
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 Tribos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Comércio	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	0	0	0	0	0	0	0

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia foi constituída em 14 de setembro de 1998, fruto da cisão parcial da sociedade Saquarema Participações S.A., e tem como objeto social a participação no capital de outras sociedades. Em Assembléia Geral Extraordinária - AGE realizada em 2 de maio de 2003, foi aprovada a alteração do objeto social da companhia, que passou a ser a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997, e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e a prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários. Nessa mesma assembléia foi também aprovada a alteração da denominação social para Altere Securitizadora S.A.

A Companhia iniciou suas atividades operacionais em 30 de julho de 2003 por ocasião da emissão da 1ª série de CRIs.

Em 30 de setembro de 2003, ocorreu a publicação de fato relevante que envolveu a Companhia e a sociedade GP Investimentos Imobiliários S.A., com o objetivo de comunicar a aquisição, pela GP Investimentos Imobiliários S.A., de 6.511.839 de ações ordinárias nominativas de emissão da Companhia, representativas de 99,99% do capital votante e total da Companhia, anteriormente detidas por GP Administradora de Ativos S.A.

Em 20 de Abril de 2006, a UN Participações Ltda ("UN") adquiriu ações representativas de 60,00% do capital votante e total da GP Investimentos Imobiliários S/A ("GP IMOB"), anteriormente de titularidade de GP Investimentos S/A, passando a ser controladora indireta da Companhia. A UN não firmou acordos ou contratos que regulem o direito a voto ou a compra e venda de valores mobiliários de emissão da Companhia. Não há intenção de a UN e a GP IMOB promoverem, dentro de um prazo de um ano a contar da data de 21 de abril de 2006, o cancelamento do registro de companhia aberta junto à CVM. No dia 21 de Abril de 2006, foi publicado no periódico "o Dia", Fato Relevante descrevendo a operação.

Do início das operações até 31 de março de 2009, a Companhia realizou a emissão de 14 séries de CRI's todos da 1ª emissão, representado por um total de 944 certificados, no montante de R\$ 230.835 (sendo 1.472 no montante de R\$ 387.896 em março de 2008), emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia, conforme Nota Explicativa nº 6.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO 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 Brasil. Dentre as alterações, destacamos aquelas que representam modificações em relação às práticas contábeis adotadas pela Companhia:

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.

Demais alterações

- No ativo permanente: (i) restrição do uso do ativo diferido às despesas pré-operacionais e aos gastos incrementais de reestruturação; (ii) segregação no ativo intangível dos bens incorpóreos, inclusive o ágio ("goodwill") adquirido, e (iii) inclusão no ativo imobilizado dos ativos decorrentes de operações que transfiram à companhia os benefícios, riscos e controle desses bens, independente de ter ocorrido ou não a transferência de propriedade.
- Criação, no patrimônio líquido, do subgrupo "Ajustes de Avaliação Patrimonial", que servirá essencialmente para abrigar a contrapartida de determinadas avaliações de ativos a preço de mercado, especialmente a avaliação de

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

determinados instrumentos financeiros e, ainda, os ajustes de conversão em função da variação cambial de investimentos societários no exterior.

- Estabelece novos critérios para a classificação e a avaliação das aplicações em instrumentos financeiros, inclusive derivativos, e em direitos e títulos de crédito, em linha com as normas internacionais, onde esses instrumentos financeiros são classificados em três categorias: destinados à negociação, disponíveis para venda e mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo acrescido dos rendimentos.
- Introdução do conceito de ajuste a valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.
- Alterações na escrituração mercantil e na escrituração tributária, estabelecendo alternativas para as Companhias a possibilidade de adotar na escrituração mercantil as disposições da lei tributária, para em seguida efetuar os ajustes necessários para atendimento da legislação societária.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam da Lei das Sociedades por Ações, associadas às normas e instruções da CVM. As principais práticas contábeis adotadas são as seguintes:

a. Disponibilidades

Estão representadas por depósitos bancários e aplicações financeiras, avaliadas ao custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço patrimonial.

b. Ativo circulante

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

c. Passivos circulante e exigível a longo prazo

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d. Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência.

4. IMPOSTOS A RECUPERAR

<u>Descrição</u>	<u>31/03/2009</u>
IRRF s/ aplicações financeiras	1
IRRF s/ serviços prestados	2
IRRF balanço de suspensão, redução	3
IRRF a recuperar 2007	693
IRRF a recuperar 2008	525
IRRF a recuperar 2009	352
Contrib. Social balanço de suspensão, redução	2
	<u>1.578</u>

5. IMPOSTOS A RECOLHER

<u>Descrição</u>	<u>31/03/2009</u>
IR pessoa jurídica	5
Contribuição social a recolher	3
PIS a recolher	8
COFINS a recolher	49
	<u>65</u>

6. CONTAS A PAGAR

O saldo em 31 de março de 2009, no valor de R\$216 (R\$ 157 em 31 de dezembro de 2008), refere-se ao saldo de despesas diversas a liquidar, decorrente da aquisição da carteira de recebíveis imobiliários.

7. DIVIDENDOS A DISTRIBUIR

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O saldo em 31 de março de 2009, no valor de R\$994 mil, refere-se ao saldo de lucros acumulados não utilizados e dividendos de anos anteriores não distribuídos.

8. ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Referem-se a recursos obtidos da sociedade controladora no montante de R\$40, que serão utilizados em futuras integralizações de capital.

9. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social, subscrito e integralizado até 31 de março de 2009 está dividido em 10.637.412 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$275.

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social em até 5.000.000.000 de ações, ordinárias ou preferenciais, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração.

O lucro líquido do exercício, obtido após dedução de eventuais prejuízos acumulados e provisão para imposto de renda, terá a seguinte destinação, conforme assegurado pelo estatuto social:

- 5% será destinado à reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado.
- do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução acima, destinar-se-ão 100% para pagamento de dividendo obrigatório a todos os seus acionistas.

10. CONTINGÊNCIAS

A Companhia não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devam estar registrados nas demonstrações contábeis de 31 de março de 2009.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

Em 31 de março de 2009, a Companhia não possuía operações que envolvessem instrumentos financeiros derivativos.

12. COMPENSAÇÃO

As contas de compensação registram, por um lado, os recebíveis imobiliários e, por outro, os CRIs, atualizados com base nos encargos financeiros contratuais da seguinte forma:

CRI	Ativo	31/03/2009
CRI 001/001	Carteira de recebíveis	9.984 (a)
	Disponibilidades	5
CRI 001/002	Carteira de recebíveis	3.033 (b)
	Disponibilidades	-
CRI 001/004	Disponibilidades	9 (c)
	Carteira de recebíveis	25.398
CRI 001/006-007	Disponibilidades	31 (d)
	Aplicações financeiras	11.598
CRI 001/008	Carteira de recebíveis	53.442 (e)
CRI 001/009	Carteira de recebíveis	63.472 (f)
	Disponibilidades	15
	Aplicações financeiras	18
CRI 001/011	Carteira de recebíveis	41.255 (h)
	Carteira de recebíveis	61
CRI 001/012	Disponibilidades	120 (i)
	Aplicações financeiras	189
CRI 001/013	Carteira de recebíveis	6.334 (j)
CRI 001/014	Carteira de recebíveis	15.871 (k)
	Total	230.835

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

CRI	Passivo	31/03/2009	
CRI 001/001	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	9.984	(l)
CRI 001/001	Outras obrigações vinculadas	5	
CRI 001/002	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	3.033	(m)
CRI 001/004	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	-	(n)
CRI 001/004	Outras obrigações vinculadas	9	
CRI 001/006-007	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	25.398	(o)
CRI 001/006-007	Outras obrigações vinculadas	11.629	
CRI 001/008	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	53.442	(p)
CRI 001/009	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	63.472	(q)
	Outras obrigações vinculadas	33	
CRI 001/010	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	-	(r)
CRI 001/011	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	41.255	(s)
CRI 001/012	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	61	(t)
CRI 001/012	Outras obrigações vinculadas	309	
CRI 001/013	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	6.334	(u)
CRI 001/014	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	15.871	(v)
	Total	230.835	

- (a) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/001 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 5 de julho de 2013.
- (b) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/002 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 3 de junho de 2009.
- (c) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/004 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e com vencimento final em 17 de novembro de 2008.
- (d) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/006 e 007 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia fluante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 23 de novembro de 2013.

O saldo em 31 de março de 2009, no valor de R\$11.598, corresponde à aplicação financeira no fundo de investimento de renda fixa Corp Plus DI no Banco Itaú S.A.

- (e) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/008 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia fluante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 15 de dezembro de 2014.
- (f) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/009 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia fluante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 10 de julho de 2020.

O saldo em 31 de março de 2009, no valor de R\$ 18 (sem valor em 2007), corresponde à aplicação financeira no fundo de investimentos de renda fixa do Unibanco

- (g) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/010 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia fluante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 17 de outubro de 2008.
- (h) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/011 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia fluante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 10 de dezembro de 2015.
- (i) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/012, emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 08 de abril de 2009.

O saldo em 31 de março de 2009, no valor de R\$ 189, corresponde à aplicação financeira no fundo de investimento de renda fixa Corp Plus DI no Banco Itaú S.A.

- (j) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/013, emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 12 de dezembro de 2016.
- (k) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/014, emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 17 de abril de 2023.
- (l) Refere-se à emissão de CRIs 001/001, com vencimento final em 12 de julho de 2013, remunerados à taxa de 12% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (m) Refere-se à emissão de CRIs 001/002, com vencimento final em 5 de junho de 2009, remunerados à taxa de 11% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (n) Refere-se à emissão de CRIs 001/004, com vencimento final em 17 de novembro de 2008, remunerados à taxa de 13,00% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (o) Refere-se à emissão de CRIs 001/006 e 007, com vencimento final em 23 de janeiro de 2013, remunerados à taxa de 12,10% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (p) Refere-se à emissão de CRIs 001/008, com vencimento final em 15 de dezembro de 2014, remunerados à taxa de 8,60% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (q) Refere-se à emissão de CRIs 001/009, com vencimento final em 10 de julho de 2020, remunerados à taxa de 9,0% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (r) Refere-se à emissão de CRIs 001/010, com vencimento final em 17 de outubro de 2008, remunerados à taxa de 12,00% ao ano, acrescidos da variação da TR (Taxa referencial, divulgada pelo Banco Central). Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (s) Refere-se à emissão de CRIs 001/011, com vencimento final em 10 de dezembro de 2015, remunerados à taxa de 10,30% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (t) Refere-se à emissão de CRIs 001/012, com vencimento final em 08 de abril de 2009, remunerados à taxa de 12,1% ao ano, acrescidos da variação do IGP-

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

- (u) Refere-se à emissão de CRIs 001/013, com vencimento final em 12 de dezembro de 2016, remunerados à taxa de 10,00% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (v) Refere-se à emissão de CRIs 001/014, com vencimento final em 17 de abril de 2023, remunerados à taxa de 9,00% ao ano, acrescidos da variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o "IPCA-IBGE"). Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

* * *

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Assim como no trimestre anterior a Companhia continuou focando na originação de ativos.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2009

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

17.01 - PROJEÇÕES EMPRESARIAIS

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - 01 DE JANEIRO A 31 DE MARÇO DE 2009
ALTERE SECURITIZADORA
RELATÓRIO DE PAGAMENTOS CRI 001/002

Nome / Mutuário	Valor Pago 01/09	Valor Pago 02/09	Valor Pago 03/09	Total Pago
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	1.029.356,52	1.029.356,52	1.029.356,52	3.088.069,56
TOTAL	1.029.356,52	1.029.356,52	1.029.356,52	3.088.069,56

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - 01 DE JANEIRO A 31 DE MARÇO DE 2009

ALTERE SECURITIZADORA

RELATÓRIO DE PAGAMENTOS CRI 001/006

Unidade	Data Pgto	Valor pago
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO A 161	02/01/2009	8.343,31
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO B 251	02/01/2009	16.830,45
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO A 21	02/01/2009	3.927,33
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO B 251 D	02/01/2009	3.959,47
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 192	02/01/2009	3.916,32
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 22	02/01/2009	2.121,29
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 222	02/01/2009	6.578,72
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 23	02/01/2009	4.068,69
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 32	02/01/2009	3.641,52
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 53	02/01/2009	3.917,21
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 74	02/01/2009	2.821,59
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 133	05/01/2009	4.618,84
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 134	05/01/2009	7.569,37
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO A 21	06/01/2009	5.062,21
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 71	06/01/2009	3.794,55
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO A 22	06/01/2009	6.935,04
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 92	06/01/2009	2.145,16
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO A 222	09/01/2009	3.262,40
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 11	09/01/2009	3.860,22
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 83	09/01/2009	3.756,26
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 44	13/01/2009	1.256,27
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 121	13/01/2009	4.361,05
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 121	13/01/2009	5.524,17
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 133	13/01/2009	12.806,75
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 214	13/01/2009	4.046,04
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO A 91	16/01/2009	3.108,02
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO B 141	16/01/2009	4.157,58
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO B 22	16/01/2009	1.947,42
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 124	16/01/2009	20.193,59
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 73	16/01/2009	3.436,33
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 243	16/01/2009	8.661,78
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO B 41	20/01/2009	5.377,69
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 103	20/01/2009	5.156,43
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 204	26/01/2009	4.344,12
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO A 122	29/01/2009	4.853,75
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO B 122	02/02/2009	3.932,61
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO B 21	02/02/2009	3.876,01
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 162	02/02/2009	2.419,02
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 212	02/02/2009	9.047,40
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 43	02/02/2009	3.976,31
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 53	02/02/2009	5.120,59
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 83-A	02/02/2009	3.887,90
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO A 161	03/02/2009	6.262,95
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO B 251	03/02/2009	16.807,97
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO B 31	03/02/2009	3.896,10
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO B 31	03/02/2009	3.930,16
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO A 21	03/02/2009	3.887,23
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO B 151 C	03/02/2009	2.105,61
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO B 251 D	03/02/2009	6.529,78
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO B 41	03/02/2009	4.894,67
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 113	03/02/2009	4.038,55

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Unidade	Data Pgto	Valor pago
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 13	03/02/2009	3.614,59
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 192	03/02/2009	4.943,27
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 22	03/02/2009	4.038,55
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 222	03/02/2009	3.760,46
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 23	03/02/2009	2.081,09
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 32	03/02/2009	2.800,75
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 74	03/02/2009	6.490,68
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 92	03/02/2009	42.452,54
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO A 21	06/02/2009	7.695,38
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 133	06/02/2009	5.024,49
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 71	06/02/2009	3.766,44
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO A 22	10/02/2009	1.723,17
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO A 222	10/02/2009	6.883,45
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 11	10/02/2009	3.631,57
GRAND. JARDIN--PALM HILL NORTH 3	10/02/2009	3.729,11
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 83	11/02/2009	4.740,36
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 121	11/02/2009	4.328,76
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 133	11/02/2009	3.238,26
GRAND. JARDIN--PALM HILL NORTH 3	11/02/2009	5.483,15
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 44	12/02/2009	1.249,63
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO B 141	17/02/2009	7.335,21
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO B 22	17/02/2009	4.126,80
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 124	17/02/2009	1.932,98
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 133	17/02/2009	20.043,04
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 73	17/02/2009	3.412,87
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 243	17/02/2009	8.599,12
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO A 51	18/02/2009	83.011,95
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO B 201	18/02/2009	6.886,81
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 103	25/02/2009	5.337,87
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO A 102	27/02/2009	37.144,56
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 204	02/03/2009	4.345,30
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO A 161	03/03/2009	3.874,54
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO B 122	03/03/2009	4.814,57
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO B 21	03/03/2009	4.550,77
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO A 122	03/03/2009	2.387,10
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO A 21	03/03/2009	8.974,38
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO B 151 C	03/03/2009	3.842,17
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 11	03/03/2009	46.741,71
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 113	03/03/2009	6.436,09
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 13	03/03/2009	4.814,57
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 192	03/03/2009	142.298,25
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 222	03/03/2009	3.562,03
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 53	03/03/2009	3.842,17
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 73	03/03/2009	3.984,47
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 134	03/03/2009	3.715,37
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 83-A	03/03/2009	3.699,01
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO A 21	04/03/2009	5.125,86
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO A 222	04/03/2009	8.216,10
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO B 141	04/03/2009	16.672,32
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO B 251	04/03/2009	4.776,38
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO A 142	04/03/2009	3.770,67

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Unidade	Data Pcto	Valor pago
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO B 251 D	04/03/2009	3.842,17
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO B 41	04/03/2009	2.073,99
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 162	04/03/2009	14.693,12
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 212	04/03/2009	4.886,34
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 22	04/03/2009	3.922,37
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 32	04/03/2009	5.043,06
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 32	04/03/2009	4.861,97
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 92	04/03/2009	2.043,65
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 92	04/03/2009	8.255,13
GRAND. JARDIN--PALM HILL NORTH 3	04/03/2009	19.867,93
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 23	05/03/2009	3.844,97
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 43	05/03/2009	3.876,21
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO A 142	06/03/2009	4.840,26
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 71	06/03/2009	3.715,37
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 44	11/03/2009	1.237,11
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 121	11/03/2009	1.757,01
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 133	11/03/2009	4.246,96
GRAND. JARDIN--PALM HILL NORTH 3	11/03/2009	5.397,01
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO A 102	12/03/2009	3.195,03
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 83	12/03/2009	8.897,16
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 204	13/03/2009	10.925,23
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 73	16/03/2009	4.052,55
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO B 22	17/03/2009	1.909,49
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO A 124	17/03/2009	3.353,75
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 243	17/03/2009	8.529,73
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 103	23/03/2009	5.243,62
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO B 31	25/03/2009	5.155,73
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO B 41	25/03/2009	6.440,33
GRAND. JARDIN--JARDINS DE VILLANDRY BLOCO A 122	27/03/2009	4.827,11
GRAND. JARDIN--JARDINS DE DRULON BLOCO A 22	30/03/2009	6.784,88
GRAND. JARDIN--JARDINS DES ARBRES BLOCO B 204	31/03/2009	4.134,07
Total Pago		1.039.093,71

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - 01 DE JANEIRO A 31 DE MARÇO DE 2009
ALTERE SECURITIZADORA
RELATÓRIO DE INADIMPLENCIA CRI 001/006

Bloco/Unidade	Total
JARDINS DE DRULON BLOCO B 92 Total	333.111,10
JARDINS DES ARBRES BLOCO B 184 Total	26.726,27
JARDINS DE VILLANDRY BLOCO A 122 Total	5.075,80
JARDINS DE DRULON BLOCO A 91 Total	213.920,79
JARDINS DES ARBRES BLOCO A 44 Total	1.364,27
JARDINS DES ARBRES BLOCO A 221 Total	77.252,35
JARDINS DE VILLANDRY BLOCO A 251 Total	286.639,47
PALM HILL NORTH 13 Total	171.916,85
JARDINS DE DRULON BLOCO B 122 Total	9.461,33
JARDINS DES ARBRES BLOCO B 214 Total	12.377,49
JARDINS DE VILLANDRY BLOCO B 22 Total	223.631,77
JARDINS DE DRULON BLOCO B 102 Total	313.360,58
JARDINS DES ARBRES BLOCO A 162 Total	5.357,33
JARDINS DES ARBRES BLOCO A 212 Total	4.166,79
JARDINS DES ARBRES BLOCO A 74 Total	2.845,55
Total: 162 Total	1.980.261,90

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - 01 DE JANEIRO A 31 DE MARÇO DE 2009
ALTERE SECURITIZADORA
RELATÓRIO DE PAGAMENTOS CRI 001/008

Nome / Mutuário	Valor Pago 01/09	Valor Pago 02/09	Valor Pago 03/09	Total Pago
TOP CENTER	970.598,00	964.384,00	970.740,00	2.905.722,00
TOTAL	970.598,00	964.384,00	970.740,00	2.905.722,00

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - 01 DE JANEIRO A 31 DE MARÇO DE 2009
ALTERE SECURITIZADORA
RELATÓRIO DE PAGAMENTOS CRI 001/011

Nome / Mutuário	Valor Pago 01/09	Valor Pago 02/09	Valor Pago 03/09	Total Pago
SÃO CARLOS EMPREEND. E PARTIC. S/A	693.856,80	689.956,40	693.502,60	2.077.315,80
TOTAL	693.856,80	689.956,40	693.502,60	2.077.315,80

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - 01 DE JANEIRO A 31 DE MARÇO DE 2009
 ALTERE SECURITIZADORA S.A.
 RELATÓRIO DE PAGAMENTOS CFU 001012

Nome / Mutuário	Contrato	Quadra / Lote	Valor Pago 01/09	Valor Pago 02/09	Valor Pago 03/09	Total Pago
RUBENS OLIVEIRA MIGUEL	CESSÃO	Q02-L28		4.892,00	4.894,72	9.776,72
ELEZER ANTONIO CALIARI	CESSÃO	Q04-L01	5.582,68			5.582,68
MARCLIO GUSTAVO ALFARO	CESSÃO	Q06-L22	4.700,70			4.700,70
KENYA RENATA DE LIMA FRANÇA	CESSÃO	Q07-L15	3.109,77	3.088,20	3.100,24	9.298,21
MARIANOELA FONGARO	CESSÃO	Q07-L20	2.781,73	2.769,56	2.776,77	8.328,06
MARIANOELA FONGARO	CESSÃO	Q07-L20			16.071,71	16.071,71
ANDREA MANZANO STUORINSKI	CESSÃO	Q11-L03	6.147,88	6.120,98	6.136,92	18.405,78
JUNG HAI HYUN	CESSÃO	Q12-L13			5.009,23	5.009,23
JUNG HAI HYUN	CESSÃO	Q12-L13		5.031,24	5.022,27	10.053,51
AGROPECUARIA CAMARGO E PROM. ARTS. LTDA	CESSÃO	Q17-L15	4.690,07	4.684,04	4.663,55	14.037,66
AGROPECUARIA CAMARGO E PROM. ARTS. LTDA	CESSÃO	Q17-L16	4.690,07	4.684,04	4.663,55	14.037,66
MILTON CLEBER LOMBARDI HENTZ	CESSÃO	Q18-L12	4.648,49	4.626,15		9.274,64
PALLO EDMUR VIEIRA PIMENTEL JUNIOR	CESSÃO	Q18-L14	14.222,41			14.222,41
IZALINA MIRANDA MATTUA	CESSÃO	Q19-L08		4.868,44	4.848,13	9.717,57
CLAUDIA DARDOS DE ALMEIDA CASTANHO ROZOL	CESSÃO	Q21-L08	5.129,94	5.118,35	5.004,14	15.252,43
CLAUDIA DARDOS DE ALMEIDA CASTANHO ROZOL	CESSÃO	Q21-L08			4.991,15	4.991,15
SILVIO ANTONIO OPRIANO	CESSÃO	Q22-L34	4.462,68			4.462,68
ANTONIO CARLOS FEITOSA	CESSÃO	Q22-L37		4.454,78	4.446,84	8.901,62
CARLOS EDUARDO MATEOS PERLAMAGNA	CESSÃO	Q22-L45			4.435,29	4.435,29
TOTAL CESSÃO			60.166,42	50.330,78	76.064,51	186.561,71

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - 01 DE JANEIRO A 31 DE MARÇO DE 2009
ALTERE SECURITIZADORA S.A.
RELATÓRIO DE PAGAMENTOS CRI 001.012

Nome / Mutuária	Empreendi- mento	Quadra / Lote	Valor Pago 01/09	Valor Pago 02/09	Valor Pago 03/09	Total Pago
HUMBERTO CAGNO FILHO	CAUÇÃO	Q07-L01	6.245,64	6.219,31	6.234,50	18.699,45
AGROPECUARIA CAMARGO E PROM. ARTIS. LTDA	CAUÇÃO	Q17-L12	4.473,93	4.468,18	4.448,83	13.390,74
AGROPECUARIA CAMARGO E PROM. ARTIS. LTDA	CAUÇÃO	Q17-L13	4.813,10	4.807,16	4.587,02	13.807,30
AGROPECUARIA CAMARGO E PROM. ARTIS. LTDA	CAUÇÃO	Q17-L14	4.890,07	4.884,04	4.663,55	14.037,66
CLAUDIA DARDÉS DE ALMEIDA CASTANHO ROZOL	CAUÇÃO	Q21-L07	5.182,36	5.170,85	5.042,13	15.395,14
CLAUDIA DARDÉS DE ALMEIDA CASTANHO ROZOL	CAUÇÃO	Q21-L07			5.055,26	5.055,26
TOTAL CAUÇÃO			25.205,10	25.148,36	30.031,09	80.384,55

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - 01 DE JANEIRO A 31 DE MARÇO DE 2009
ALTERE SECURITIZADORA S.A.
RELATÓRIO DE INADIMPLÊNCIA CRI 001.012

Nome / Mutualista	Contrato	Quadra / Lote	Total em Atraso	Observação
ANTONIA APARECIDA XAVIER LBO	CESSÃO	007-L17	34.644,62	
MILTON CLEDER LOMBARDEI HENIZ	CESSÃO	018-L12	4.654,46	
TOTAL CESSÃO			39.299,08	

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - 01 DE JANEIRO A 31 DE MARÇO DE 2009
ALTERE SECURITIZADORA
RELATÓRIO DE PAGAMENTOS CRI 001/013

Nome / Mutuário	Valor Pago 01/09	Valor Pago 02/09	Valor Pago 03/09	Total Pago
CRT VIVO	100.285,66	110.119,07	110.121,22	320.525,95
TOTAL	100.285,66	110.119,07	110.121,22	320.525,95

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

Aos acionistas e administradores da
Altere Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais - ITR da Altere Securitizadora S.A. ("Companhia"), correspondentes ao trimestre findo em 31 de março de 2009, compreendendo o balanço patrimonial, a demonstração do resultado, o relatório de desempenho e as informações relevantes, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é emitir relatório, sem expressar opinião, sobre essas Informações Trimestrais - ITR.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - IBRACON, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Companhia.
3. Com base em nossa revisão especial, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais - ITR referidas no parágrafo 1 para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.
5. As Informações Trimestrais - ITR possuem dados contábeis relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e ao trimestre findo em 31 de março de 2008, os quais foram por nós revisados e sobre eles emitimos os relatórios, sem ressalvas, em 20 de março de 2009 e 11 de maio de 2008, respectivamente.

São Paulo, 14 de maio de 2009.
Orlando Octávio de Freitas Júnior
Sócio-contador
CRC 1SP178871/O-4
BDO Trevisan Auditores Independentes
CRC 2SP013439/O-5

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	6
04	01	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	8
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 a 31/03/2009	9
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 a 31/03/2009	10
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	11
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	22
17	01	PROJEÇÕES EMPRESARIAIS	23
20	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	24
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	35

ANEXO I

-
- Informações Anuais - IAN Relativas ao Exercício Encerrado em 31/12/2008

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 018066	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ALTERE SECURITIZADORA S.A.	3 - CNPJ 02783423000150
4 - DENOMINAÇÃO COMERCIAL		
5 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ANTERIOR ALTERE PARTICIPAÇÕES S.A.		
6 - NIRE 35300157711	7 - SITE www.altersec.com.br	
8 - DATA DE CONSTITUIÇÃO DA CIA 14/09/1998	9 - DATA DE REGISTRO DA CIA NA CVM 10/12/1998	

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 50 - 4º andar		2 - BAIRRO OU DISTRITO V. N. Conceição		
3 - CEP 04543-011	4 - MUNICÍPIO São Paulo		5 - UF SP	
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 3127-5565	8 - TELEFONE 3127-5550	9 - TELEFONE 3127-5572	10 - TELEX
11 - DDD 011	12 - FAX 3127-5555	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL jorge.nunez@prospertitas.com.br				

**01.03 - DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS
 ATENDIMENTO NA EMPRESA**

1 - NOME Jorge Carlos Nuñez				
2 - CARGO Diretor de Relações com Investidores				
3 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 50 - 4º andar		4 - BAIRRO OU DISTRITO V. N. Conceição		
5 - CEP 04543-011	6 - MUNICÍPIO São Paulo		7 - UF SP	
8 - DDD 011	9 - TELEFONE 3127-5565	10 - TELEFONE 3127-5550	11 - TELEFONE 3127-5572	12 - TELEX
13 - DDD 011	14 - FAX 3127-5555	15 - FAX -	16 - FAX -	
17 - E-MAIL jorge.nunez@prospertitas.com.br				

AGENTE EMISSOR / INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA

18 - NOME				
19 - CONTATO				
20 - ENDEREÇO COMPLETO		21 - BAIRRO OU DISTRITO		
22 - CEP -	23 - MUNICÍPIO		24 - UF	
25 - DDD -	26 - TELEFONE -	27 - TELEFONE -	28 - TELEFONE -	29 - TELEX
30 - DDD -	31 - FAX -	32 - FAX -	33 - FAX -	
34 - E-MAIL				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01806-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ALTERE SECURITIZADORA S.A.	3 - CNPJ 02.783.423/0001-50
---------------------------	--	--------------------------------

OUTROS LOCAIS DE ATENDIMENTO A ACIONISTAS

35 - ITEM	36 - MUNICÍPIO	37 - UF	38 - DDD	39 - TELEFONE	40 - TELEFONE
01				-	-
02				-	-
03				-	-
04				-	-

01.04 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Jorge Carlos Nuñez					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 50 - 4º andar				3 - BAIRRO OU DISTRITO V. N. Conceição	
4 - CEP 04543-011		5 - MUNICÍPIO São Paulo			6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3127-5565	9 - TELEFONE 3127-5550	10 - TELEFONE 3127-5572	11 - TELEX	
12 - DDD 011	13 - FAX 3127-5555	14 - FAX -	15 - FAX -		
16 - E-MAIL jorge.nunez@prospertias.com.br					
17 - DIRETOR BRASILEIRO NÃO		18 - CPF 212.805.468-08	19 - PASSAPORTE V-154419-S		

01.05 - REFERÊNCIA / AUDITOR

1 - DATA DE INÍCIO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 01/01/2008		2 - DATA DE TÉRMINO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 31/12/2008	
3 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 01/01/2009		4 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 31/12/2009	
5 - NOMENCLATURA SOCIAL DO AUDITOR BDO Trevisan Auditores Independentes			6 - CÓDIGO CVM 00210-0
7 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Orlando Octávio de Freitas Junior			8 - CPF DO RESP. TÉCNICO 084.911.368-78

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - BOLSA DE VALORES ONDE POSSUI REGISTRO				
<input type="checkbox"/> BVBAAL	<input type="checkbox"/> BVMESB	<input type="checkbox"/> BVPR	<input type="checkbox"/> BVRJ	<input type="checkbox"/> BVST
<input type="checkbox"/> BVES	<input type="checkbox"/> BVPP	<input type="checkbox"/> BVRG	<input checked="" type="checkbox"/> BOVESPA	
2 - MERCADO DE NEGOCIAÇÃO Bolsa				
3 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional				
4 - CÓDIGO DE ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis				
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de Recebíveis Imobiliários				6 - AÇÕES PREF. COM CLASSES NÃO

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

01.07 - CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS

1 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO	
Privada Nacional	
2 - VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA CIA.	
<input type="checkbox"/> Ações	<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
<input type="checkbox"/> Debêntures Conversíveis em Ações	<input type="checkbox"/> Notas Promissórias (NP)
<input type="checkbox"/> Ações Resgatáveis	<input type="checkbox"/> BDR
<input type="checkbox"/> Partes Beneficiárias	<input type="checkbox"/> Outros
<input type="checkbox"/> Debêntures Simples	DESCRIÇÃO
<input type="checkbox"/> Bônus de Subscrição	
<input type="checkbox"/> Certificado de Investimento Coletivo (CIC)	

01.08 - PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS

1 - AVISO AOS ACIONISTAS SOBRE DISPONIBILIDADE DAS DFs.	2 - ATA DA AGO QUE APROVOU AS DFs.
	30/04/2009
3 - CONVOCAÇÃO DA AGO PARA APROVAÇÃO DAS DFs.	4 - PUBLICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
	31/03/2009

01.09 - JORNAIS ONDE A CIA. DIVULGA INFORMAÇÕES

1 - ITEM	2 - TÍTULO DO JORNAL	3 - UF
01	Diário Oficial do Estado	SP
02	O Dia	SP

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
29/05/2009	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01806-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ALTERE SECURITIZADORA S.A.	3 - CNPJ 02.783.423/0001-50
---------------------------	--	--------------------------------

02.01.01 - COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

1 - ITEM	2 - NOME DO ADMINISTRADOR	3 - CPF	4 - DATA DA ELEIÇÃO	5 - PRAZO DO MANDATO	6 - CÓDIGO TIPO DO ADMINISTRADOR	7 - ELEITO P/ CONTROLADOR	8 - CARGO / FUNÇÃO	9 - FUNÇÃO
02	Luciano Lavanhóvski	004.331.998-06	30/04/2009	1 ano	2	SIM	20	Presidente do Conselho de Administração
03	Máximo Pinheiro Lima Neto	294.770.308-00	30/04/2009	1 ano	1		19	Diretor Vice Presidente
05	Jorge Carlos Nufez	212.805.468-08	30/04/2009	1 ano	3	SIM	28	Conselheiro/Diret. Sub. Dir. Ref. Invest.
06	Celina Maria Vaz Guimarães	286.939.458-11	30/04/2009	1 ano	2	SIM	22	Conselho de Administração (Eletivo)

- * CÓDIGO: 1 - PERTENCE APENAS À DIRETORIA;
 2 - PERTENCE APENAS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO;
 3 - PERTENCE À DIRETORIA E AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

LUCIANO LEWANDOWSKI

Data de Nascimento: 17/02/59

Formação Acadêmica: Economia

Sócio da Prosperitas Investimentos S.A., atual denominação da GP Investimentos Imobiliários S.A., e Presidente do Conselho de Administração da Aetatis Securitizadora S.A., atuou como sócio e Head da Área de Fundos Estruturados na Rio Bravo Investimentos, foi Diretor da Rio Bravo Investimentos SA DTVM e da Rio Bravo Securitizadora SA, O Sr Lewandowski está no mercado financeiro a quatorze anos. Antes de ser o responsável pela parte de fundos estruturados da RB, o Sr. Lewandowski foi diretor da UBF Garantias e Seguros SA, empresa líder no setor de seguros de garantia no Brasil, cujo controle pertence ao Grupo SwissRe. Também foi diretor da Seguradora Brasileira de Fianças AS, joint venture entre o Banco Pactual e o Grupo Asseguradores de Cauçiones da Argentina. O Sr. Lewandowski ingressou na SBF em 1994 e foi um dos responsáveis pela emissão de mais de 70 mil fianças além da consolidação do mercado através da aquisição de concorrentes. Previamente a SBF, o Sr. Lewandowski foi responsável comercial da Franseg Corretora de Seguros, empresa do Banco Francês Brasileiro (Credit Lyonnais), onde foi parte da equipe por três anos. Anteriormente ao seu ingresso no mercado financeiro, o Sr. Lewandowski atuava em um grupo familiar com interesses em agropecuária, importação, exportação e imobiliário.

JORGE CARLOS NUÑEZ

Data de Nascimento: 01/07/56

Formação Acadêmica: Contabilidade – Universidade Nacional de Lomas de Zamora

Sócio da Prosperitas Investimentos S.A., atual denominação da GP Investimentos Imobiliários S.A. e Diretor Superintendente da Aetatis Securitizadora S.A., atuou como sócio e Head da Área de Administração de Fundos na Rio Bravo Investimentos, foi Diretor da Rio Bravo Investimentos SA DTVM e da Rio Bravo Securitizadora AS. O Sr Nuñez está no mercado financeiro e de seguros desde 1980. Antes de ser o responsável pela parte de administração de fundos da RB, o Sr. Nuñez foi diretor da UBF Garantias e Seguros SA, empresa líder no setor de seguros de garantia no Brasil, cujo controle pertence ao Grupo SwissRe. Também foi diretor e fundador da Seguradora Brasileira de Fianças S/A, joint venture entre o Banco Pactual e o Grupo Asseguradores de Cauçiones da Argentina. O Sr. Nuñez foi um dos responsáveis pela emissão de mais de 70 mil fianças além da consolidação do mercado através da aquisição de concorrentes. De 1980 a 1993 ele trabalhou como gerente do Departamento de Crédito & Fianças da Aseguradores de Cauçiones, uma empresa líder em fianças na Argentina. Sr. Nuñez formou-se em Contabilidade pela UNLZ, Buenos Aires, em 1980.

MAXIMO PINHEIRO LIMA NETTO

Data de Nascimento: 02/10/1976

Formação Acadêmica: Economia – Universidade de Chicago

Sócio da Prosperitas Investimentos S.A., atual denominação da GP Investimentos Imobiliários S.A. e Diretor da Aetatis Securitizadora S.A., atuou como Co-head das áreas de incorporação imobiliária

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

residencial e comercial e de distressed assets da Rio Bravo Investimentos, o Sr. Lima conta com mais de onze anos de experiência no mercado financeiro nacional e internacional. Previamente ao seu ingresso na RB em Janeiro de 2001, o Sr. Lima foi associado da Trust Company of the Atlantic (TCA), uma empresa de advisory e asset management fundada por ex-membros da Wasserstein Perella & Co. Na TCA o Sr. Lima executou importantes transações como a reestruturação do Grupo Mexicano Pulsar além do financiamento para a construção de dois galpões indústrias da Nestlé no México. Antes de trabalhar na TCA, o Sr. Lima era associado do banco de investimentos Waaserstein Perella & Co (WP) onde trabalhou inicialmente no departamento de fusões e aquisições e posteriormente na área de finanças corporativas com enfoque em mercados emergentes. Durante sua passagem a WP, o Sr. Lima executou transações com valor agregado superior a US\$600 milhões em países da América do Sul e Central, Leste Europeu e América do Norte. O Sr. Lima começou sua carreira em 1996 como analista de investimentos para mercados emergentes na Strome Susskind Investment Management LLP, um hedge fund sediado na Califórnia com ativos superiores a US\$1,5 bilhões na época. O Sr. Lima se formou em Economia pela University of Chicago em 1996.

CELINA MARIA VAZ GUIMARÃES

Data de nascimento: 21/12/1971

Formação acadêmica: Administração de empresas

Membro do Conselho de Administração da Aetatis Securitizadora S.A. e Head de operações da Prosperitas Investimentos S.A., a Sra. Vaz Guimarães está no mercado financeiro desde 1993. Antes de assumir sua atual posição na Prosperitas era responsável pelo back office das divisões de Private Equity e Imobiliário da GP Investimentos S.A., onde trabalhou por 7 anos, participando ativamente na emissão de CRIs e FIDC's. Previamente à GP Investimentos S.A. a Sra. Vaz Guimarães trabalhou, por 4 anos como auditora financeira e contábil na PricewaterhouseCoopers. A Sra. Vaz Guimarães é pós graduada na Harvard Extention School of Business e possui MBA em Finanças Empresariais da Universidade São Paulo – USP.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01808-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

03.01 - EVENTOS RELATIVOS À DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

1 - EVENTO BASE	2 - DATA DO EVENTO	3 - PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS	4 - INVESTIDORES INSTITUCIONAIS	5 - ACORDO DE AÇONISTAS	6 - AÇÓES PREFER. COM DIREITO A VOTO
AGOE	30/04/2009	4	0	NÃO	NÃO
7 - AÇÓES PREFERENCIAIS COM DIREITO A VOTO	8 - DATA DO ÚLTIMO ACORDO DE AÇONISTAS				
AÇÓES EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO					
9 - EXISTEM AÇÓES EM CIRCULAÇÃO					
NÃO					
ORDINÁRIAS		PREFERENCIAIS		TOTAL	
10 - QUANTIDADE (Unidade)	11 - PERCENTUAL	12 - QUANTIDADE (Unidade)	13 - PERCENTUAL	14 - QUANTIDADE (Unidade)	15 - PERCENTUAL
0	0,00	0	0,00	0	0,00

16 - AÇÓES PREFERENCIAIS EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO		
1 - CLASSE	2 - QUANTIDADE (Unidade)	3 - PERCENTUAL

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01809-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ALTERE SECURITIZADORA S.A.	3 - CNPJ 02.783.423/0001-50
---------------------------	--	--------------------------------

03.02 - POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS CONTROLADORES E ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - NOMENCLATURA SOCIAL	3 - C/F/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF						
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - TOTAL DE AÇÕES (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.	13 - PART. NO ACORDO DE ACIONISTAS	14 - CONTROLADOR		
151 - CLASSE	152 - QTD. AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	153 - % PREFERENCIAIS								
001	PROSPERITAS INVESTIMENTOS S.A.									
	10.367.409	100,00	0	0,00	10.367.409	100,00	27/04/2007	Brasileira	SIM	SP
002	JORGE CARLOS NUÑEZ									
	1	0,00	0	0,00	1	0,00		Argentina		
003	LUCIANO LEWANDOWSKI									
	1	0,00	0	0,00	1	0,00		Brasileira		SP
004	CELINA MARIA VAZ GUIMARÃES									
	1	0,00	0	0,00	1	0,00		Brasileira		SP
997	AÇÕES EM TESOURARIA									
	0	0,00	0	0,00	0	0,00				
998	OUTROS									
	0	0,00	0	0,00	0	0,00				
999	TOTAL									
	10.367.412	100,00	0	0,00	10.367.412	100,00				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01806-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ALTERE SECURITIZADORA S.A.	3 - CNPJ 02.783.423/0001-50
---------------------------	--	--------------------------------

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM 001	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA PROSPERITAS INVESTIMENTOS S.A.	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL 27/04/2007				
1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CNPJ/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF		
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - % (Unidades)	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - % (Unidades)	10 - AÇÕES COTAS TOTAL (Unidades)	11 - % (Unidades)	12 - COMP. CAP. SOC. (Unidades)
001002	JORGE CARLOS NUNEZ	212.805.468-08	Argentina			
001003	LUCIANO LEWANDOWSKI	004.331.998-06	Brasileira	SP		
001009	PROSPERITAS PARTICIPAÇÕES LTDA.	04.911.235-0001/96	Brasileira	SP		
001010	MÁXIMO PINHEIRO LIMA NETO	294.720.358-50	Brasileira	SP		
001999	TOTAL					
4.155.764	100,00	20.000	100,00	4.175.764	100,00	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL									
0010009	PROSPERITAS PARTICIPAÇÕES LTDA.	26/11/2008									
1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF							
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.					
0010099001	LUCIANO LEWANDOWSKI	004.331.998-06	Brasileira	SP	9.167	33,34	0	0,00	9.167	33,34	
0010099002	JORGE CARLOS NUÑEZ	212.805.468-08	Argentina		9.167	33,33	0	0,00	9.167	33,33	
0010099003	MÁXIMO PINHEIRO LIMA NETO	294.720.358-50	Brasileira	SP	9.166	33,33	0	0,00	9.166	33,33	
0010099999	TOTAL				27.500	100,00	0	0,00	27.500	100,00	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

04.01 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

1 - Data da Última Alteração: 28/04/2006

2-ITEM	3 - ESPECIE DAS AÇÕES	4 - NOMINATIVA OU ESCRITURAL	5 - VALOR NOMINAL (Reais)	6 - QTD. DE AÇÕES (Unidades)	7 - SUBSCRITO (Reais)	8 - INTEGRALIZADO (Reais)
01	ORDINÁRIAS	NOMINATIVA		10.367.412	10.367.412	10.367.412
02	PREFERENCIAIS			0	0	0
03	PREFERENCIAIS CLASSE A			0	0	0
04	PREFERENCIAIS CLASSE B			0	0	0
05	PREFERENCIAIS CLASSE C			0	0	0
06	PREFERENCIAIS CLASSE D			0	0	0
07	PREFERENCIAIS CLASSE E			0	0	0
08	PREFERENCIAIS CLASSE F			0	0	0
09	PREFERENCIAIS CLASSE G			0	0	0
10	PREFERENCIAIS CLASSE H			0	0	0
11	PREFER. OUTRAS CLASSES			0	0	0
99	TOTAIS			10.367.412	10.367.412	10.367.412

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 018008-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ALTERE SECURITIZADORA S.A.	3 - CNPJ 02.783.423/0001-50
----------------------------	--	--------------------------------

04.02 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	13/08/1999	36.700	26.700	Subscrição Particular em Dinheiro	2.670.000	0,010000000000
02	28/04/2000	64.700	28.000	Subscrição Particular em Dinheiro	2.800.000	0,010000000000
03	30/04/2001	74.700	10.000	Subscrição Particular em Dinheiro	871.840	0,010000000000
04	28/04/2006	274.700	200.000	Subscrição Particular em Dinheiro	3.855.570	0,050000000000

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01806-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ALTERE SECURITIZADORA S.A.	3 - CNPJ 02.783.423/0001-50
---------------------------	--	--------------------------------

04.04 - CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO

1 - QUANTIDADE (Unidades)	2 - VALOR (Reais)	3 - DATA DA AUTORIZAÇÃO
5.000.000.000	0	14/01/1998

04.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL AUTORIZADO

1 - ITEM	2 - ESPÉCIE	3 - CLASSE	4 - QUANTIDADE DE AÇÕES AUTORIZADAS À EMISSÃO (Unidades)
01	ORDINÁRIAS		1.666.666.667
02	PREFERENCIAIS		3.333.333.333

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

06.01 - PROVENTOS DISTRIBUÍDOS NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - ITEM SOCIAL	2 - TERMO DO EXERCÍCIO	3 - LUCRO OU PREJUÍZO LÍQUIDO NO PERÍODO (Real)	4 - PROVENTO	5 - APROVAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO (EVENTO)	6 - DATA DA APROVAÇÃO DISTRIBUIÇÃO	7 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	8 - CLASSE DAS AÇÕES	9 - MONTEANTE DO PROVENTO APROVADO (Real)	10 - VALOR DO PROVENTO APROVADO POR AÇÃO	11 - Nº DE PARCELAS DE PAGOS
12.1 - VALOR DISTRIBUÍDO	12.2 - CORREÇÕES	13 - DATA DE INÍCIO DE PAGAMENTO	14 - FATOR CORREÇÃO	15 - DATA POSIÇÃO ACIONÁRIA P/CRÉDITO DO PROVENTO	16 - OBSERVAÇÃO					
001	31/12/2004	66.071	dividendo	ARC-A	22/12/2005	ORDINÁRIA		66.071	0,0104535500	0
0,0000000000	0,0000000000	22/12/2005	0,0000000000							
003	31/12/2005	1.551.429	dividendo	ARCA	22/12/2005	ORDINÁRIA		1.291.929	0,1983967200	0
0,0000000000	0,0000000000	22/12/2005	0,0000000000							
004	31/12/2006	37.763	dividendo	AGOE	27/04/2007	ORDINÁRIA		18.881	0,0018212700	0
0,0000000000	0,0000000000	27/04/2007	0,0000000000							
005	31/12/2007	419.087	dividendo	AGOE	25/04/2008	ORDINÁRIA		199.066	0,0192011564	0
0,0000000000	0,0000000000	25/04/2008	0,0000000000							
006	31/12/2007	464.203	dividendo	AGE	07/08/2008	ORDINÁRIA		464.203	0,0447752882	0
0,0000000000	0,0000000000	07/08/2009	0,0000000000							
007	31/12/2008	328.575	dividendo	AGOE	30/04/2008	ORDINÁRIA		312.146	0,0301084764	0
0,0000000000	0,0000000000	30/04/2009	0,0000000000							

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01806-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ALTERE SECURITIZADORA S.A.	3 - CNPJ 02.783.423/0001-50
---------------------------	--	--------------------------------

06.03 - DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL

1 - ITEM	2 - ESPECIE DA AÇÃO	3 - CLASSE DA AÇÃO	4 - % DO CAPITAL SOCIAL	5 - CONVERSIVEL	6 - CONVERTE EM VOTO	7 - DIRETO A VOTO	8 - TAG ALONG %	9 - PRIORIDADE NO REEMBOLSO DE CAPITAL	10 - OBSERVAÇÃO
10 - PREMIO	11 - TIPO DE DIVIDENDO	12 - % DIVIDENDO	13 - RESCAÇÃO	14 - CUMULA-TIVO	15 - PRIORITA-RIO	16 - CALCULADO SOBRE			
01	ORDINÁRIA		100,00	NÃO		PLENO		60,00	
			0,00			0,00000			

06.04 - MODIFICAÇÃO ESTATUTÁRIA/DIVIDENDO OBRIGATÓRIO

1 - DATA DA ÚLTIMA MODIFICAÇÃO DO ESTATUTO 30/04/2009	2 - DIVIDENDO OBRIGATÓRIO (% DO LUCRO) 25,00
--	---

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

07.01 - REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO

1 - PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	2 - VALOR DA REMUNERAÇÃO GLOBAL DOS ADMINISTRADORES (Reais)	3 - PERIODICIDADE
NÃO	0	

07.02 - PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - DATA FINAL DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2008

2 - DATA FINAL DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2007

3 - DATA FINAL DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2006

4 - ITEM	5 - DESCRIÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES	6 - VALOR DO ÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais)	7 - VALOR DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais)	8 - VALOR DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais)
01	PARTICIPAÇÕES-DEBENTURISTAS	0	0	0
02	PARTICIPAÇÕES-EMPREGADOS	0	0	0
03	PARTICIPAÇÕES-ADMINISTRADORES	0	0	0
04	PARTIC.-PARTES BENEFICIÁRIAS	0	0	0
05	CONTRIBUIÇÕES FDO. ASSISTÊNCIA	0	0	0
06	CONTRIBUIÇÕES FDO. PREVIDÊNCIA	0	0	0
07	OUTRAS CONTRIBUIÇÕES	0	0	0
08	LUCRO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	328.575	419.086	38.000
09	PREJUÍZO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	0	0	0

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

A Altere é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários nos termos da Lei nº. 9514/97, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº. 50 – 4º andar, CEP 04543-011.

A Emissora foi constituída em 14 de setembro de 1998, em decorrência da cisão parcial da Saquarema Participações S.A..

Em assembléia Geral Extraordinária realizada em 02 de maio de 2003, foram aprovadas: (i) a alteração da denominação social para Altere Securitizadora S.A., e ii) a alteração do objeto social da Emissora.

O Conselho de Administração da Companhia, em 17.07.2003, aprovou a 1ª Emissão para Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") da Companhia, nos termos da Lei 9.514/94 e da Instrução CVM 284/98, no valor de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), em diferentes séries.

Em 30.07.2003, a Companhia iniciou suas atividades operacionais por ocasião da 1ª Série da 1ª Emissão de CRIs, na quantidade de 32 CRIs, no montante de R\$ 9.795, feita sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia, com vencimento inicial em 14 de julho de 2004 e término em 12 de julho de 2013. Em 17.10.2003, a CVM concedeu o Registro Definitivo de Distribuição Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários CVM/SRE/CRI/2003/015 (Ofício/CVM/SRE/nº1159/2003).

Em 19.12.2003, a Companhia realizou a emissão da 2ª Série da 1ª Emissão de CRIs, na quantidade de 100 CRIs, no montante de R\$ 32.257 na data de emissão, emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia, com vencimento inicial em 05.07.2004 e término em 05.06.2009. Em 15.04.2004, a CVM concedeu o Registro Definitivo de Distribuição Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários CVM/SRE/CRI/2003/019 (Ofício/CVM/SRE/nº624/2004).

Em 09.03.2004, a Companhia realizou a emissão da 3ª Série da 1ª Emissão de CRIs, na quantidade de 21 CRIs, no montante de R\$ 6.400 na data de emissão, emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia, com vencimento inicial em 15.04.2004 e término em 15.10.2006. Em 14.06.2004, a CVM concedeu o Registro Definitivo de Distribuição Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários CVM/SRE/CRI/2004/005 (Ofício/CVM/SRE/nº985/2004).

Em 29.06.2004, a Companhia realizou a emissão da 4ª Série da 1ª Emissão de CRIs, na quantidade de 170 CRIs, no montante de R\$ 53.366 na data de emissão, emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia, com vencimento inicial em 16.08.2004 e término em 17.11.2008. Em 28.10.2004, a CVM concedeu o

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Registro Definitivo de Distribuição Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários CVM/SRE/CRI/2004/015 (Ofício/CVM/SER/nº1657/2004).

Em 31.08.2004, a Companhia realizou a emissão da 5ª Série da 1ª Emissão de CRIs, na quantidade de 20 CRIs, no montante de R\$ 6.763 na data de emissão, emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia, com vencimento inicial em 01.08.2004 e término em 08.01.2008. Em 04.02.2005, a CVM concedeu o Registro Definitivo de Distribuição Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários CVM/SRE/CRI/2004/024 (Ofício/CVM/SER/nº 126/2005).

Em 05.10.2004, a Companhia realizou a emissão da 6ª Série da 1ª Emissão de CRIs, na quantidade de 190 CRIs, no montante de R\$ 59.497 na data de emissão, emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia, com vencimento inicial em 23.11.2004 e término em 23.01.2013. Em 29.03.2005, a CVM concedeu o Registro Definitivo de Distribuição Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários CVM/SRE/CRI/2004/028 (Ofício/CVM/SRE/nº 436/2005).

Em 05.10.2004, a Companhia realizou a emissão da 7ª Série da 1ª Emissão de CRIs, na quantidade de 43 CRIs, no montante de R\$ 13.266 na data de emissão, emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia, com vencimento inicial em 23.02.2005 e término em 23.01.2013. Em 27.03.2005, a CVM concedeu o Registro Definitivo de Distribuição Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários CVM/SRE/CRI/2004/029 (Ofício/CVM/SRE/nº 435/2005).

Em 30.11.2004, a Companhia realizou a emissão da 8ª Série da 1ª Emissão de CRIs, na quantidade de 200 CRIs, no montante de R\$ 63.000 na data de emissão, emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia, com vencimento inicial em 17.01.2005 e término em 15.12.2014. Em 27.01.2005, a CVM concedeu o Registro Definitivo de Distribuição Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários CVM/SRE/CRI/2004/033 (Ofício/CVM/SRE/nº 82/2005).

Em 15.08.2005, a Companhia realizou a emissão da 9ª Série da 1ª Emissão de CRIs, na quantidade de 180 CRIs, no montante de R\$ 55.907 na data de emissão, emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia, com vencimento inicial em 12.07.2006 e término em 10.07.2020. Em 15.12.2005, a CVM concedeu o Registro Definitivo de Distribuição Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários CVM/SRE/CRI/2005/025 (Ofício/CVM/SRE/nº 2392/2005).

Em 17.10.2005, a Companhia realizou a emissão da 10ª Série da 1ª Emissão de CRIs, na quantidade de 330 CRIs, no montante de R\$ 101.474 na data de emissão, emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia, com vencimento em 17.10.2008. Em 14.03.2006, a CVM concedeu o Registro Definitivo de Distribuição

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários CVM/SRE/CRI/2005/048 (Ofício/CVM/SRE/nº 0533/2006).

Em 30.11.2005, a Companhia realizou a emissão da 11ª Série da 1ª Emissão de CRIs, na quantidade de 140 CRIs, no montante de R\$ 43.000 na data de emissão, emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia, com vencimento em 10.12.2015. Em 22.02.2006, a CVM concedeu o Registro Definitivo de Distribuição Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários CVM/SRE/CRI/2005/071 (Ofício/CVM/SRE/nº 0357/2006).

Em 11.04.2006, a Companhia realizou a emissão da 12ª Série da 1ª Emissão de CRIs, na quantidade de 31 CRIs, no montante de R\$ 9.454.634,20 na data de emissão, emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia, com vencimento em 08.09.2009. Em 18.08.2006, a CVM concedeu o Registro Definitivo de Distribuição Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários CVM/SRE/CRI/2006/008.

Em 18.05.2006, a Companhia realizou a emissão da 13ª Série da 1ª Emissão de CRIs, na quantidade de 18 CRIs, no montante de R\$ 5.542.135,74 na data de emissão, emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia, com vencimento em 12.12.2016. Em 06.10.2006, a CVM concedeu o Registro Definitivo de Distribuição Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários CVM/SRE/CRI/2006/014.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

A Companhia atua no setor de securitização de créditos imobiliários.

Tal setor, no Brasil, adveio com a lei 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário (SFI). O SFI introduziu o conceito de fidúcia para bens imóveis, as Companhias Securitizadoras, os Certificados de Recebíveis de Imóveis (CRIs) e o regime fiduciário.

O setor de Securitização de créditos imobiliários encontra-se em fase de desenvolvimento, e pode ser considerado como uma fonte alternativa de captação de recursos para o setor imobiliário, pois possibilita a desintermediação financeira e a consequente redução de custos dos financiamentos imobiliários e a pulverização dos riscos créditos.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais
Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

09.03 - PERÍODOS DE SAZONALIDADE NOS NEGÓCIOS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01806-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ALTERE SECURITIZADORA S.A.	3 - CNPJ 02.783.423/0001-50
---------------------------	--	--------------------------------

10.01 - PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS

1- ITEM	2 - PRINCIPAIS PRODUTOS E/OU SERVIÇOS	3 - % RECEITA LÍQUIDA
01	Operação de aquisição de recebíveis	100,00

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

11.01 - PROCESSO DE PRODUÇÃO

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais
Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

11.03 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO

Os principais concorrentes da Companhia na área de securitização de recebíveis são os seguintes: (i) Brazilian Securities Companhia de Securitização; (ii) Rio Bravo Securitizadora S.A; e (iii) Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização.

A Companhia não sofre dependência direta de mercados, externos ou internos, mas a realização de operações de securitização de créditos imobiliários pela Companhia depende das condições do mercado de capitais doméstico e do grau de atividade do segmento imobiliário, notadamente o de construção e compra e venda de imóveis.

Até dezembro de 2008, o volume de CRIs emitidos, entre as diversas companhias securitizadoras existentes no mercado, apresentava a seguinte distribuição:

Volume das ofertas com registro definitivo no período de jan/2003 - dez/2008

Emissora	Volume Ofertas (R\$)	%	Emissões
ALTERE SECURITIZADORA S/A	460.356.382,42	8,1%	13
RIO BRAVO SECURITIZADORA SA + RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A. + RIO BRAVO CRÉDITO CIA DE SECURITIZAÇÃO	806.331.440,83	14,2%	43
CIBRASEC CIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO	684.987.122,10	12,1%	51
BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZAÇÃO	2.200.440.311,75	38,9%	75
WTORRE PIC SECURITIZADORA DE CREDITO	592.422.506,10	10,5%	11
BI CIA SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIÁRIOS	194.916.909,92	3,4%	3
FIBRA CIA SEC. DE CREDITOS IMOBILIÁRIOS	38.059.191,74	0,7%	4
AETATIS SECURITIZADORA S.A.	82.044.610,47	1,4%	4
OUTROS	603.813.907,28	10,7%	21
TOTAL	5.663.372.382,61	100%	225

Volume das ofertas com registro definitivo no período janeiro/2003 - dezembro/2008
Fonte: CVM.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

11.03 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO

Volume das ofertas dispensadas de registro no período de jan/2007 - dez/2008

Emissora	Volume Ofertas (R\$)	%	Emissões
RIO BRAVO CRÉDITO CIA DE SECURITIZAÇÃO	98.327.968,93	2,1%	10
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	466.982.139,49	10,1%	5
RIO BRAVO SECURITIZADORA SA	31.789.829,53	0,7%	3
CIBRASEC CIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO	2.813.659.799,77	60,8%	33
BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZAÇÃO	566.642.505,17	12,2%	15
BRC SECURITIZADORA SA	362.659.534,17	7,8%	7
MATONE SECURITIZADORA S/A	30.727.860,64	0,7%	2
VISION SECURITIZADORA	280.059.440,15	5,6%	2
TOTAL:	4.630.849.077,85	100%	77

Volume das ofertas com registro definitivo no período janeiro/2007 - dezembro/2008

Fonte: CVM.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais
Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais
Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.01 - PROJEÇÕES EMPRESARIAIS E/OU DE RESULTADOS

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.02 - INFORMAÇÕES RECOMENDÁVEIS, MAS NÃO OBRIGATÓRIAS

Informações Resumidas sobre as Emissões de Recebíveis aprovadas pela CVM:

I) Primeira Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2003-015
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 30/07/2003
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 9.795.042,56
- e) Quantidade de Títulos: 32
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 306.095,08
- g) Data de Vencimento: 12/07/2013
- h) Crédito: créditos derivados do acréscimo do valor da locação de Instrumento Particular de Contrato de Construção e Locação e outras avenças (“Contrato”), celebrado em 26.09.2002, entre WS Recife Administração e Distribuição Ltda. e Cesa S.A.. No Terceiro Termo Aditivo ao Contrato, a Cesa S.A. cedeu seus direitos e obrigações para a Unilever Brasil Ltda. e a Unilever Bestfoods Brasil Ltda..
- i) Registro Definitivo: 17/10/2003

II) Segunda Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2003-019
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 19/12/2003
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 32.257.309,00
- e) Quantidade de Títulos: 100
- f) Valor Nominal: R\$ 322.573,09
- g) Data de Vencimento: 05/06/2009
- h) Crédito: créditos derivados da locação decorrentes do Instrumento Particular de Contrato de Construção e Locação e outras avenças, celebrado em 08.12.2003, entre RTS Administração e Participações Ltda. e Caixa Econômica Federal.
- i) Registro Definitivo: 15/04/2004

III) Terceira Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2004-005
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 09/03/2004
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 6.400.562,07
- e) Quantidade de Títulos: 21
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 304.788,67
- g) Data de Vencimento: 15/10/2006

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.02 - INFORMAÇÕES RECOMENDÁVEIS, MAS NÃO OBRIGATÓRIAS

- h) Crédito: créditos derivados dos compromissos de venda e compra celebrados entre Gafisa SPE 8 S.A., Gafisa SPE 10 S.A. e Gafisa SPE 11 S.A. e compromissários compradores.
- i) Registro Definitivo: 14/06/2004

IV) Quarta Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2004-015
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 29/06/2004
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 53.366.979,70
- e) Quantidade de Títulos: 170
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 313.923,41
- g) Data de Vencimento: 17/11/2008
- h) Crédito: créditos derivados dos compromissos de venda e compra de imóveis celebrados entre Gafisa S.A., SPE 8 S.A., Gafisa SPE 10 S.A., Gafisa SPE 11 S.A., Gafisa SPE 13 S.A. e Gafisa SPE 20 S.A. e compromissários compradores.
- i) Registro Definitivo: 28/10/2004

V) Quinta Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2004-024
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 31/08/2004
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 6.763.453,20
- e) Quantidade de Títulos: 20
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 338.172,66
- g) Data de Vencimento: 08/01/2008
- h) Crédito: créditos derivados dos compromissos de venda e compra de imóveis celebrados entre Gênese Empreendimentos S.A. e compromissários compradores.
- i) Registro Definitivo: 04/02/2005

VI) Oitava Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2004-033
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 30/11/2004
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 63.000.000,00
- e) Quantidade de Títulos: 200
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 315.000,00
- g) Data de Vencimento: 15/12/2014
- h) Crédito: créditos derivados do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda a Prazo de Imóvel, Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças celebrado entre Marubeni Brasil S.A., L.B.A.S.P.E. Empreendimentos e

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.02 - INFORMAÇÕES RECOMENDÁVEIS, MAS NÃO OBRIGATÓRIAS

Participações Ltda., Banco Itaú BBA S.A. e São Carlos Empreendimentos e Participações S.A..

i) Registro Definitivo: 27/01/2005

VII) Sexta Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2004-028
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 05/10/2004
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 59.497.274,50
- e) Quantidade de Títulos: 190
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 313.143,55
- g) Data de Vencimento: 23/01/2013
- h) Crédito: créditos derivados dos compromissos de venda e compra de imóveis celebrados entre Campo Belo Incorporações Ltda. e ABV Empreendimentos Imobiliários Ltda. e compromissários compradores. Os direitos creditórios Campo Belo foram cedidos pela Campo Belo à Advantagem Participação e Serviços Imobiliários Ltda..
- i) Registro Definitivo: 29/03/2005

VIII) Sétima Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2004-029
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 05/10/2004
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 13.266.487,28
- e) Quantidade de Títulos: 43
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 308.522,96
- g) Data de Vencimento: 23/01/2013
- h) Crédito: créditos derivados dos compromissos de venda e compra de imóveis celebrados entre Campo Belo Incorporações Ltda. e ABV Empreendimentos Imobiliários Ltda. e compromissários compradores. Os direitos creditórios Campo Belo foram cedidos pela Campo Belo à Advantagem Participação e Serviços Imobiliários Ltda..
- i) Registro Definitivo: 29/03/2005

IX) Nona Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2005-025
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 15/08/2005
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 55.907.091,00
- e) Quantidade de Títulos: 180
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 310.594,95
- g) Data de Vencimento: 10/07/2020

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.02 - INFORMAÇÕES RECOMENDÁVEIS, MAS NÃO OBRIGATÓRIAS

- h) Crédito: créditos derivados do (i) Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças, celebrado entre Calaari Participações Ltda. e Roche Diagnóstica Brasil Ltda.; e do (ii) Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças, celebrado entre Calaari Participações Ltda. e Produtos Roche Químicos e Farmacêuticos S.A..
 - i) Registro Definitivo: 15/12/2005
- X) Décima Série da Primeira Emissão:
- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2005-048
 - b) Distribuição: com Regime Fiduciário
 - c) Data de Emissão: 17/10/2005
 - d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 101.474.541,30
 - e) Quantidade de Títulos: 330
 - f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 307.498,61
 - g) Data de Vencimento: 17/10/2008
 - h) Crédito: créditos derivados do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 14 de outubro de 2005 entre Magenta Participações S.A., Lietuva Comercial Agrícola Ltda., Aché Laboratórios Farmacêuticos S.A., Banco Itaú BBA S.A. e Altere Securitizadora S.A..
 - i) Registro Definitivo: 14/03/2006
- XI) Décima Primeira Série da Primeira Emissão:
- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2005-071
 - b) Distribuição: com Regime Fiduciário
 - c) Data de Emissão: 30/11/2005
 - d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 43.000.000,40
 - e) Quantidade de Títulos: 140
 - f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 307.142,86
 - g) Data de Vencimento: 10/12/2015
 - h) Crédito: créditos derivados da Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo de Imóvel, Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrada em 30 de Novembro de 2005 entre Altere Securitizadora S.A., FNC Comércio e Participações Ltda.; Monteville Participações Ltda.; Banco Itaú BBA S.A., e São Carlos Empreendimentos e Participações S.A..
 - i) Registro Definitivo: 22/02/2006
- XII) Décima Segunda Série da Primeira Emissão:
- a) Registro Provisório – CVM/SRE/CRI/2006-008
 - b) Distribuição: com Regime Fiduciário
 - c) Data de Emissão: 11/04/2006
 - d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 9.454.634,20

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.02 - INFORMAÇÕES RECOMENDÁVEIS, MAS NÃO OBRIGATÓRIAS

- e) Quantidade de Títulos: 31
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 304.988,20
- g) Data de Vencimento: 08/09/2009
- h) Crédito: créditos derivados dos compromissos de venda e compra de imóveis, celebrado entre Gênese Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("CEDENTE") e determinados indivíduos, conforme anexo 1 do Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos de Créditos e Outras Avenças, celebrado em 10/04/2006, entre a CEDENTE e a ALTERE.
- i) Registro Definitivo: 18/08/2006

XIII) Décima Terceira Série da Primeira Emissão:

- a) Registro Provisório - CVM/SRE/CRI/2006-014
- b) Distribuição: com Regime Fiduciário
- c) Data de Emissão: 18/05/2006
- d) Valor Registrado na data de emissão: R\$ 5.542.135,79
- e) Quantidade de Títulos: 18
- f) Valor Nominal na data de emissão: R\$ 307.896,43
- g) Data de Vencimento: 12/12/2016
- h) Crédito: créditos derivados do "Contrato de Construção e Locação de Imóvel", celebrado em 10/02/2006 entre a Nagóia Participações Ltda ("Cedente") e a Celular CRT S.A., e cessão de créditos efetuada através do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Provenientes do "Contrato de Construção e Locação de Imóvel"", celebrado em 18/05/2006 entre a "Cedente" e a Altere Securitizadora.
- i) Registro Definitivo: 06/10/2006

Informações Resumidas sobre as Emissões de Recebíveis em análise pela CVM:

Não há

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

- 1) Em 02.05.2003, a Companhia realizou Assembléia Geral Extraordinária com a presença da totalidade de seus acionistas, em que foram deliberados diversos assuntos, dentre os quais se destacam, (i) a alteração de sua denominação social para Altere Securitizadora S.A., (ii) a mudança de seu objeto social, o qual passou a ter como atividade principal a securitização de créditos imobiliários, e (iii) a forma de distribuição dos dividendos obrigatórios, que passou a corresponder a 100% do lucro líquido.
- 2) Conforme Reunião do Conselho de Administração, realizada em 17.07.2003, foi aprovada a 1ª Emissão para Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia, nos termos da Lei 9.514/94 e da Instrução CVM 284/98, no valor de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), em diferentes séries; e autorizar a Diretoria da Companhia a tomar todas as medidas e atos necessários a implementação da referida emissão, podendo, inclusive negociar e estabelecer todas as cláusulas, termos e condições da emissão.
- 3) Em 30.09.2003, foi publicado Fato Relevante informando sobre a aquisição de 99,97% das ações de emissão da Companhia pela sociedade GP Investimentos Imobiliários S/A, CNPJ 03.539.353/0001-52.
- 4) Em 20.04.2006, a UN Participações Ltda. ("UN") adquiriu ações representativas de 60% do capital votante e total da GP Investimentos Imobiliários S/A ("GP Imob"), passando a ser controladora indireta da companhia. A UN não firmou acordos ou contratos que regulem o direito a voto ou a compra e venda de valores mobiliários de emissão da companhia.
- 5) Em 20.04.2006, a UN Participações Ltda. alterou o seu contrato social, para modificar a sua razão social para Prosperitas Participações Ltda.
- 6) Em 28.04.2006, a GP Investimentos Imobiliários S.A. realizou AGOE alterando a sua denominação social para Prosperitas Investimentos S.A.
- 7) Com relação ao quadro 1.08 do IAN - "Publicação de Documentos" as datas de (i) publicação de Aviso aos acionistas sobre a disponibilidade das Demonstrações Financeiras - DF's e, (ii) data de publicação da Convocação da AGO para aprovação das DF's estão dispensadas de cumprimento e apresentação, nos termos do art. 133, §4º da Lei n.º 6404/76, pela presença da totalidade dos acionistas.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais
Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

14.05 - PROJETOS DE INVESTIMENTO

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais
Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

15.01 - PROBLEMAS AMBIENTAIS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01806-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ALTERE SECURITIZADORA S.A.	3 - CNPJ 02.783.423/0001-50
---------------------------	--	--------------------------------

16.01 - AÇÕES JUDICIAIS COM VALOR SUPERIOR A 5% DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU DO LUCRO LÍQUIDO

1 - ITEM	2 - DESCRIÇÃO	3 - % PATRIM. LÍQUIDO	4 - % LUCRO LÍQUIDO	5 - PROVISÃO	6 - VL. PROVISIONADO (Reais)	7 - VL. TOTAL AÇÕES (Reais)
8 - OBSERVAÇÃO						
01	TRABALHISTA	0,00	0,00		0	0
02	FISCAL/TRIBUTÁRIA	0,00	0,00		0	0
03	OUTRAS	0,00	0,00		0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais
Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

17.01 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS

Nada a declarar.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

ALTERE SECURITIZADORA S.A.

NIRE 35.3.00157711

CNPJ/MF nº 02.783.423/0001-50

Companhia Aberta

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I – SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º – A ALTERE SECURITIZADORA S.A. é uma sociedade anônima, regida por este Estatuto e disposições legais que lhe forem aplicáveis, cuja constituição se deu em decorrência da cisão da sociedade SAQUAREMA PARTICIPAÇÕES S.A..

Artigo 2º – A Companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, e pode, por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter e fechar filiais, escritórios, depósitos ou agências de representações, em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º – A Companhia tem por objeto social a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514, de 20.11.97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários.

Artigo 4º – O prazo de duração será por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II – DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º – O capital social é de R\$ 274.700,00 (duzentos e setenta e quatro mil e setecentos reais), dividido em 10.367.412 (dez milhões, trezentas e sessenta e sete mil, quatrocentas e doze) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

§ 1º – A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social em até 5.000.000.000 de ações, ordinárias ou preferenciais, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições da emissão.

§ 2º – A emissão de ações, debêntures ou partes beneficiárias conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública, permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, poderá excluir o direito de preferência na subscrição.

§ 3º – As ações preferenciais não têm direito a voto, sendo-lhes assegurada (i) a percepção de dividendos em dinheiro 10% (dez por cento) maiores do que aqueles pagos às ações ordinárias e (ii) prioridade no reembolso em caso de liquidação da Companhia, sem prêmio.

§ 4º – As ações preferenciais poderão ser de até $\frac{2}{3}$ (dois terços) do total das ações emitidas pela Companhia, podendo em sua emissão ser alterada a proporção anteriormente existente entre ações ordinárias e preferenciais.

§ 5º – A Companhia poderá, por deliberação da Assembléia Geral, outorgar opção de compra de ações em favor dos administradores e empregados, ou das pessoas naturais que prestem serviços a sociedade sob seu controle.

§ 6º – A não realização, pelo subscritor, do valor subscrito nas condições previstas no boletim ou na chamada fará com que o mesmo fique, de pleno direito, constituído em mora, para fins dos artigos 106 e 107 da Lei número 6.404/76, sujeitando-se ao pagamento do valor em atraso corrigido monetariamente de acordo com a variação do IGP-M na menor periodicidade legalmente admitida, além dos juros de 12% (doze por cento) ao ano, *pro rata temporis* e multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da prestação em atraso, devidamente atualizada.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO III – DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 6º – A Assembléia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 7º – A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração, e em sua falta ou impedimento pelo Diretor-Superintendente.

Parágrafo Único – O Presidente da Assembléia escolherá um ou mais secretários.

Artigo 8º – A Assembléia Geral Ordinária reunir-se-á dentro dos quatro primeiros meses ao término do exercício social, cabendo-lhe decidir sobre as matérias de sua competência, previstas em lei.

Artigo 9º – A Assembléia Geral Extraordinária reunir-se-á sempre que os interesses sociais exigirem o pronunciamento dos acionistas e nos casos previstos em lei e neste Estatuto.

Parágrafo Único – Dependerá da aprovação da Assembléia Geral Extraordinária a prática dos seguintes atos societários:

- a. alteração do estatuto social;
- b. transformação, fusão, incorporação e cisão da companhia, sua dissolução e liquidação;
- c. emissão de debêntures ou partes beneficiárias;
- d. aquisição e alienação, a qualquer título, de bens imóveis de qualquer valor;
- e. participação da Companhia no capital de outras sociedades;
- f. aquisição e alienação a qualquer título, inclusive conferência ao capital de outra sociedade, transferência ou cessão a qualquer título ou ainda oneração de parte substancial do ativo permanente da Companhia, como tal entendendo-se: (i) bens e/ou direitos que representem mais de 2% (dois por cento) do patrimônio líquido; (ii) qualquer participação societária contabilizada no ativo permanente; e (iii) bens imóveis, sendo que nos casos (ii) e (iii), independentemente de qualquer valor.
- g. aprovação da recompra, amortização e/ou resgate de ações pela Companhia.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 10 – A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Único – A Assembléia Geral fixará o montante global da remuneração dos Administradores, que será distribuída de acordo com o disposto no Artigo 15, inciso V, deste Estatuto.

Artigo 11 – O Conselho de Administração será composto de até 5 (cinco) membros, todos acionistas, eleitos pela Assembléia Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo, com mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição.

§ 1º – A Assembléia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração.

§ 2º – Os membros do Conselho de Administração tomarão posse mediante a assinatura do termo respectivo, lavrado em livro próprio.

Artigo 12 – O Conselho de Administração terá um Presidente que será eleito, anualmente, pela maioria de votos de seus membros, sendo a primeira eleição realizada imediatamente após a posse destes.

Parágrafo Único – As vagas de Conselheiro, não havendo suplente, poderão ser preenchidas pelo Conselho de Administração, até a primeira Assembléia Geral, que deliberará sobre o preenchimento da vaga, cujo substituto completará o mandato do substituído.

Artigo 13 – O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, pelo menos uma vez a cada trimestre, e extraordinariamente, sempre que necessário, por convocação de seu Presidente, ou pela maioria de seus membros, através de carta, telegrama, telex ou pessoalmente.

Artigo 14 – O Conselho de Administração se instalará, funcionará e deliberará validamente pelo voto favorável da maioria de seus membros eleitos, cabendo ao Presidente, além do seu voto pessoal, o de desempate, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º deste artigo, em relação ao qual não prevalecerá o voto de desempate.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

§ 1º – As deliberações sobre as matérias abaixo relacionadas (e, no que couber, o voto favorável do representante da Companhia nas assembléias gerais e outros órgãos societários das sociedades controladas ou coligadas da Companhia, direta ou indiretamente) dependerão da aprovação da maioria absoluta do Conselho de Administração:

- a. emissão de bônus de subscrição;
- b. prestação de fiança, aval ou outra garantia em favor de terceiros, em ou por sociedade em que a companhia houver efetuado investimento, direta ou indiretamente;
- c. critérios gerais de remuneração e política de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucro e/ou nas vendas) da administração e dos funcionários de escalão superior (como tal entendidos os superintendentes ou ocupantes de cargos de direção equivalentes) da Companhia e de sociedade em que a Companhia houver efetuado investimento;
- d. política de remuneração e de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucro e/ou nas vendas) da administração e dos funcionários em geral da sociedade em que a Companhia houver efetuado investimento ou das companhias controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia, ou coligadas a suas controladas;
- e. participação das sociedades em que a Companhia houver efetuado investimento ou das companhias controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia, ou a elas coligadas, em novas atividades e negócios;
- f. alienação a qualquer título, inclusive conferência ao capital de outra sociedade, transferência ou cessão a qualquer título ou ainda oneração de parte substancial do ativo permanente da Companhia, como tal entendendo-se (i) bens e/ou direitos que representem mais de 2% (dois por cento) do ativo permanente da Companhia; (ii) direitos, licenças, autorizações, permissões ou concessões governamentais de que seja titular a Companhia; e (iii) ativos da Companhia que correspondam a um conjunto destinado à exploração de um determinado negócio ou atividade da Companhia; sendo que nos casos (ii) e (iii) supra, independentemente do respectivo valor;
- g. mudança dos auditores independentes da Companhia;
- h. aprovação do orçamento anual da Companhia e de seu plano de investimentos;
- i. aprovação de quaisquer negócios ou contratos entre a Companhia e seus acionistas e/ou administradores (e os sócios, direta ou indiretamente, dos acionistas da Companhia);

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- j. aprovação de quaisquer contratos de longo prazo entre a Companhia e seus clientes, fornecedores, prestadores de serviços e outras entidades com que mantenha relacionamento comercial, ou suas prorrogações, entendidos como tal os contratos com prazo de duração maior do que 1 (um) ano;
- k. decisões relativas à política de investimentos da Companhia e das sociedades em que a Companhia houver efetuado investimento ou das companhias controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia, ou coligadas e suas controladas;
- l. decisões relativas à estrutura de capital da Companhia e das sociedades em que a Companhia houver efetuado investimento ou das companhias controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia, ou coligadas à mesma ou às suas controladas;
- m. aprovação dos negócios jurídicos e deliberações referidas neste artigo pelas controladas da Companhia ou sociedades a elas coligadas;
- n. escolha do executivo principal da Companhia e das sociedades em que a Companhia houver efetuado investimento ou das companhias controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;
- o. a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Notas Promissórias Comerciais ("Commercial Papers"), ou quaisquer outros títulos lastreados em créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514 de 25.11.97.

§ 2º – As decisões do Conselho de Administração constarão de ata que será assinada pelos presentes.

Artigo 15 – Compete ao Conselho de Administração:

I – fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, aprovando as diretrizes, política e objetivos básicos, para todas as áreas principais de atuação da Companhia, e de suas controladas;

II – aprovar os planos de trabalho e orçamentos anuais, os planos de investimentos e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas;

III – eleger e destituir os diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições;

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

IV – fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e sobre quaisquer outros atos;

V – atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembléia Geral, os honorários mensais, a cada um dos membros da Administração da Companhia;

VI – atribuir aos membros da Administração a sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, inclusive intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;

VII – manifestar-se sobre o relatório da Administração e as contas da Diretoria, e autorizar a distribuição de dividendos intermediários e, se distribuído estes com base em resultados apurados em balanço intermediário, fixar a participação nos lucros que farão jus os administradores;

VIII – escolher e destituir os auditores independentes;

IX – convocar a Assembléia Geral quando julgar conveniente ou por exigência legal ou estatutária;

X – fixar o voto a ser dado pelo representante da Companhia nas Assembléias Gerais e reuniões das Sociedades em que participe como acionista e aprovar previamente as alterações do contrato social das sociedades em que a Companhia participa como quotista, inclusive aprovando a escolha dos administradores de sociedades controladas ou coligadas a serem eleitos com o voto da Companhia, respeitado sempre o disposto no § 1º do artigo anterior;

XI – submeter à deliberação da Assembléia Geral proposta de alteração deste Estatuto;

XII – deliberar sobre as matérias previstas no artigo anterior.

Artigo 16 – A Diretoria será composta de 1 (um) Diretor-Superintendente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 2 (dois) Diretores Adjuntos, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração e por ele destituíveis a qualquer tempo, com mandato de 1 (um) ano.

§ 1º – O Conselho de Administração poderá deixar vago os cargos de Diretor Adjunto.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

§ 2º – Ocorrendo vacância de cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger o novo Diretor ou designar o substituto, fixando, em qualquer dos casos, o prazo da gestão e os respectivos vencimentos.

§ 3º – Compete à Diretoria exercer as atribuições que a Lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia.

§ 4º – Os mandatos serão sempre assinados por 2 (dois) Diretores e outorgados para fins específicos e por prazo determinado, não excedente de 1 (um) ano, salvo os que contemplarem os poderes da cláusula *ad judícia*.

§ 5º – A Diretoria poderá, ainda, designar um dos seus membros para representar a Companhia em atos e operações no País ou no Exterior, ou constituir um procurador apenas para a prática de ato específico, devendo a ata que contiver a resolução de Diretoria ser arquivada na Junta Comercial, se necessário.

§ 6º – A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário, mas pelo menos uma vez cada mês, e a convocação cabe ao Diretor-Superintendente, que também presidirá a reunião.

§ 7º – A reunião instalar-se-á com a presença de Diretores que representem a maioria dos membros da Diretoria.

§ 8º – As atas das reuniões e as deliberações da Diretoria serão registradas em livro próprio.

Artigo 17 – Compete especificamente ao Diretor-Superintendente:

I – submeter a aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimentos e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados;

II – formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembléia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores;

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

III – exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia;

IV – coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo as suas reuniões;

V – exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Artigo 18 – Compete ao Diretor Vice-Presidente:

I – substituir o Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos;

II – coordenar as atividades das áreas financeiras, tesouraria, controladoria, sistemas e jurídica da sociedade;

III – apoiar o Diretor Superintendente no relacionamento com órgãos governamentais;

IV – atuar como Diretor de Relações com o Mercado, conforme o disposto nas Instruções 31 e 202 da CVM;

V – exercer as demais atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único – Compete aos Diretores Adjuntos, quando em exercício:

I – substituir o Diretor Vice-Presidente em suas ausências e impedimentos;

II – acompanhar o desempenho dos investimentos da sociedade;

III – exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Artigo 19 – Todos os atos que criarem responsabilidade para com a Companhia, ou dispensarem obrigações de terceiros para com ela, só serão válidos se tiverem:

I – A assinatura conjunta de dois membros da Diretoria;

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

II – A assinatura conjunta de um membro da Diretoria e de um procurador "A" ou "B" da Companhia; e

III – A assinatura de um Procurador do grupo "A" em conjunto com um Procurador do grupo "B" da Companhia.

Parágrafo Único – A Companhia será representada isoladamente por qualquer dos membros da Diretoria, sem as formalidades previstas neste artigo, nos casos de recebimento de citações ou notificações judiciais e na prestação de depoimento pessoal.

CAPÍTULO V – CONSELHO FISCAL

Artigo 20 – A Companhia terá um Conselho Fiscal, composto de 3 (três) membros e suplentes em igual número, não tendo caráter permanente, e só será eleito e instalado pela Assembléia Geral a pedido de acionistas, nos casos previstos em lei.

Artigo 21 – O funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembléia Geral Ordinária após a sua instalação, podendo os seus membros serem reeleitos.

Artigo 22 – A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembléia Geral que os eleger.

CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E RESULTADOS

Artigo 23 – O exercício social terá a duração de 1 (um) ano, e terminará no último dia do mês de dezembro de cada ano.

Artigo 24 – Ao fim de cada exercício social serão elaborados, com base na escrituração mercantil da Companhia, as demonstrações financeiras, consubstanciadas no balanço patrimonial, demonstração dos lucros ou prejuízos acumulados, demonstrações do resultado do exercício e demonstração das origens e aplicações de recursos, simultaneamente em moeda corrente nacional e em moeda de poder aquisitivo constante.

§ 1º – O Conselho de Administração poderá determinar o levantamento de balanço semestral ou, respeitados os preceitos legais, em períodos menores, e aprovar a distribuição de dividendos com base nos lucros apurados.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

§ 2º – A qualquer tempo, o Conselho de Administração também poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários, a conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Artigo 25 – Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

§ 1º – Sobre o lucro remanescente apurado na forma do *caput* deste artigo, será calculada a participação estatutária dos administradores, até o limite máximo legal.

§ 2º – Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior, destinar-se-á:

a) 5% (cinco por cento) para a reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado;

b) Do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior e ajustado na forma do Artigo 202 da Lei nº 6.404/76, destinar-se-ão no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), para pagamento de dividendo obrigatório a todos os seus acionistas.

CAPÍTULO VII – LIQUIDAÇÃO

Artigo 26 – A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembléia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

Parágrafo Único – O Conselho de Administração nomeará o liquidante, e as formas e diretrizes a seguir e fixará os seus honorários.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 27 – Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contando da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Artigo 28 – A Companhia observará os acordos de acionistas registrados na forma do Artigo 118 da Lei nº 6.404/76, cabendo à respectiva administração abster-se de registrar transferências de ações contrárias aos respectivos termos e ao Presidente da Assembléia Geral e abster-se de computar os votos lançados contra os mesmos acordos.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

20.01 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Tendo em vista o teor da Instrução CVM n.º 358/2002, conforme alterada, e a intenção dos acionistas da Companhia em atender às demais diretrizes estabelecidas pela CVM, notadamente às práticas de boa Governança Corporativa, a Companhia possui, além das disposições contidas em seu Estatuto Social, e conforme aprovada por seu Conselho de Administração, Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante (a "Política de Divulgação"), a fim de regulamentar e consolidar o comprometimento de seus acionistas, administradores, diretores e colaboradores com uma conduta transparente e responsável de divulgação de informações ao mercado.

Dentre as práticas estabelecidas na Política de Divulgação destacam-se:

DEVER DE GUARDAR SIGILO

Cumpra aos acionistas controladores, diretores, membros do conselho de administração e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados ou a serem criados por disposição estatutária, juntamente pelos empregados da companhia, guardar sigilo das informações relativas a ato ou fato relevante às quais tenham acesso privilegiado em razão do cargo ou posição que ocupam, até sua divulgação ao mercado, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com estes na hipótese de descumprimento.

ADESÃO FORMAL

As pessoas abaixo enumeradas deverão aderir, formalmente, ao cumprimento da presente Política, enquanto mantiverem vínculo com a Companhia, e por 5 (cinco) anos, após o desligamento.

- acionistas controladores, diretos ou indiretos;
- membros de órgãos estatutários;
- qualquer um que, em virtude de seu cargo, função ou posição na companhia aberta, sua controladora, suas controladas ou coligadas, tenha conhecimento da informação relativa a ato ou fato relevante.

01806-6 ALTERE SECURITIZADORA S.A.

02.783.423/0001-50

20.01 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

VEDAÇÕES À NEGOCIAÇÃO

Antes da divulgação ao mercado de ato ou fato relevante ocorrido nos negócios da companhia, é vedada a negociação com valores mobiliários de sua emissão, ou a eles referenciados, pela própria companhia, pelos acionistas controladores, diretos ou indiretos, membros de órgãos estatutários, e quem em virtude de seu cargo, função ou posição na companhia, sua controladora, suas controladas ou coligadas, tenha conhecimento da informação relativa a ato ou fato relevante. A presente vedação também se estende aos administradores que se afastem da administração da companhia antes da divulgação pública de negócio ou fato iniciado durante seu período de gestão, e se estenderá pelo prazo de seis meses após o seu afastamento.

PROCEDIMENTO DE DIVULGAÇÃO

Competência: o Diretor de Relações com Investidores deverá centralizar as informações sobre eventual ato ou fato relevante da Companhia. Com isso, todas as pessoas anteriormente indicadas, que possuam conhecimento de algum ato ou fato que se possa reputar relevante, deverão comunicar ao Diretor de Relações com Investidores, que tomará as medidas cabíveis e necessárias à sua divulgação ou não.

DEVER DE DILIGÊNCIA

Na hipótese de comunicação de ato ou fato relevante, o Diretor de Relações com Investidores deverá inquirir as pessoas com acesso a atos ou fatos potencialmente relevantes, com a finalidade de averiguar se estas têm conhecimento de informações que devam ser divulgadas ao mercado.

***O inteiro teor da Política de Divulgação está disponível aos investidores na Companhia ou no site da CVM (www.cvm.gov.br), conforme apresentado via sistema de envio de documentos IPE.**

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01806-6	ALTERE SECURITIZADORA S.A.	02.783.423/0001-50

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS	1
01	04	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	2
01	05	REFERÊNCIA / AUDITOR	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS	3
01	08	PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS	3
01	09	JORNAIS ONDE A CIA DIVULGA INFORMAÇÕES	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02.01	01	COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA	4
02	02	EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADM. E FISCAL) E	5
03	01	EVENTOS RELATIVOS A DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL	7
03	02	POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS CONTROLADORES E ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES	8
03	03	DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES	9
04	01	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	11
04	02	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	12
04	04	CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO	13
04	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL ACIONÁRIO AUTORIZADO	13
06	01	PROVENTOS DISTRIBUÍDOS NOS 3 ÚLTIMOS ANOS	14
06	03	DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL	15
06	04	DIVIDENDO OBRIGATÓRIO	15
07	01	REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	16
07	02	PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	16
09	01	BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA	17
09	02	CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO	20
09	03	PERÍODOS DE SAZONALIDADE NOS NEGÓCIOS	21
10	01	PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS	22
11	01	PROCESSO DE PRODUÇÃO	23
11	02	PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO	24
11	03	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	25
12	01	PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS	27
14	01	PROJEÇÕES EMPRESARIAIS E/OU DE RESULTADOS	28
14	02	INFORMAÇÕES RECOMENDÁVEIS, MAS NÃO OBRIGATÓRIAS	29
14	03	OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA	34
14	05	PROJETOS DE INVESTIMENTO	35
15	01	PROBLEMAS AMBIENTAIS	36
16	01	AÇÕES JUDICIAIS	37
17	01	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	38
18	01	ESTATUTO SOCIAL	39
20	01	INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA	51/052

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO J

-
- Demonstrações Financeiras da Emissora Relativas aos Exercícios Encerrados em 31/12/2007 e 31/12/2008

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007
E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

A BDO Internacional é uma rede mundial de empresas de auditoria denominadas firmas-membro BDO. Cada firma-membro é uma entidade juridicamente independente em seu próprio país. A rede é coordenada pela BDO Global Coordinator S.V., constituída na Holanda, com sua sede estatutária em Eindhoven (número de registro comercial 33205251) e com um escritório no Boulevard de la Woluwe 62, 1200 Bruxelas, Bélgica, onde está situado o Escritório Executivo Internacional.

ALTERE SECURITIZADORA S.A.

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007**

CONTEÚDO

Parecer dos auditores independentes

Quadro 1 - Balanços patrimoniais

Quadro 2 - Demonstração dos resultados

Quadro 3 - Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Quadro 4 - Demonstração dos fluxos de caixa

Quadro 5 - Demonstração do valor adicionado

Notas explicativas às demonstrações contábeis



BDO Trevisan

BDO Trevisan Auditores Independentes
Rua Bela Cintra, 932 - 3º andar
São Paulo - SP - Brasil
01415-000

Tel.: +55 (11) 3138-3000
Fax.: +55 (11) 3138-5227
www.bdotrevisan.com.br

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Administradores e Acionistas da
Altere Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

1. Examinamos o balanço patrimonial da Altere Securitizadora S.A. ("Companhia"), 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 expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendeu: 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 aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Altere Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, 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 Altere 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 17 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.



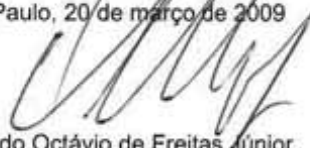
BDO Trevisan

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Administradores e Acionistas da
Altere Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

5. As demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparadas em conexão com as demonstrações contábeis do exercício de 2008, foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis mencionadas no parágrafo 3, tomadas em conjunto.

São Paulo, 20 de março de 2009



Orlando Octávio de Freitas Júnior
Sócio-contador
CRC 1SP178871/O-4
BDO Trevisan Auditores Independentes
CRC 2SP013439/O-5

QUADRO 1

ALTERE SECURITIZADORA S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007
(Em milhares de reais)

	2008	2007		2008	2007
ATIVO			PASSIVO		
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixa e bancos	28	42	Impostos e contribuições a recolher (nota 7)	59	270
Contas a receber	4	4	Contas a pagar (nota 8)	157	157
Adiantamentos	19	11	Dividendos a distribuir (nota 9)	984	218
Impostos a recuperar (nota 4)	1.503	1.359	TOTAL CIRCULANTE	1.210	645
TOTAL CIRCULANTE	1.554	1.416	EXIGIVEL A LONGO PRAZO		
NÃO CIRCULANTE			Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	15	-
PERMANENTE			TOTAL NÃO CIRCULANTE	15	*
Dívidas (nota 5)	-	6	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
	-	6	Capital social (nota 10)	275	275
			Reservas (nota 10)	54	38
			Lucros acumulados	-	461
				329	777
TOTAL DO ATIVO	1.554	1.422	TOTAL DO PASSIVO	1.554	1.422
COMPENSAÇÃO			COMPENSAÇÃO		
Carteira de recebíveis (nota 6)	210.690	362.096	Certificados de recebíveis imobiliários a pagar (nota 6)	210.690	362.096
Disponibilidades (nota 6)	1.246	1.156	Outras obrigações vinculadas (nota 6)	13.579	22.697
Aplicações financeiras (nota 6)	12.333	21.541		224.269	384.793
	224.269	384.793			
TOTAL DO ATIVO	225.823	386.215	TOTAL DO PASSIVO	225.823	386.215

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

QUADRO 2**ALTERE SECURITIZADORA S.A.****DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007
(Em milhares de reais)**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
RECEITAS DE PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS		
Receitas de serviços	127	140
(-) Impostos	<u>(12)</u>	<u>(13)</u>
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	115	127
(DESPESAS) E RECEITAS OPERACIONAIS		
Gerais e administrativas	(124)	(107)
Receitas financeiras líquidas	499	657
Despesas tributárias	(22)	(12)
Amortização do diferido	<u>(6)</u>	<u>(46)</u>
	347	492
RESULTADO OPERACIONAL	462	619
LUCRO LÍQUIDO ANTES DOS IMPOSTOS	<u>462</u>	<u>619</u>
Imposto de renda e contribuição social	(133)	(200)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>329</u>	<u>419</u>
LUCRO LÍQUIDO POR LOTE DE MIL AÇÕES - (R\$)	<u>0,03174</u>	<u>0,04042</u>

329

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

QUADRO 3**ALTERE SECURITIZADORA S.A.****DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007
(Em milhares de reais)**

	Capital social	Reserva legal	Lucros acumulados	Total
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006	275	17	265	557
Aumento de capital	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	419	419
Destinações:				
Dividendos	-	-	(199)	(199)
Reserva legal	-	21	(21)	-
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007	275	38	464	777
Lucro líquido do exercício	-	-	329	329
Destinações:				
Dividendos	-	-	(777)	(777)
Reserva legal	-	16	(16)	-
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008	275	54	-	329

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

QUADRO 4**ALTERE SECURITIZADORA S.A.****DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007
(Em milhares de reais)**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro do período	394	419
Ajustes para reconciliação do prejuízo com o caixa proveniente das atividades operacionais:		
Amortizações	6	46
(Aumento) diminuição nos ativos operacionais:		
Impostos a recuperar	-	(664)
Outros créditos	276	(11)
Impostos e contribuições	156	217
Contas a pagar	(13)	3
CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>819</u>	<u>10</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Adiantamento para futuro aumento de capital	15	-
Dividendos a pagar	(848)	-
CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	<u>(833)</u>	<u>-</u>
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(14)</u>	<u>10</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	42	32
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	<u>28</u>	<u>42</u>
	<u>(14)</u>	<u>10</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ALTERE 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 Companhia foi constituída em 14 de setembro de 1998, fruto da cisão parcial da sociedade Saquarema Participações S.A., e tem como objeto social a participação no capital de outras sociedades. Em Assembleia Geral Extraordinária - AGE, realizada em 2 de maio de 2003, foi aprovada a alteração do objeto social da Companhia, que passou a ser a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e a prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários. Nessa mesma Assembleia, foi também aprovada a alteração da denominação social para Altere Securitizadora S.A.

A Companhia iniciou suas atividades operacionais em 30 de julho de 2003, por ocasião da emissão da 1ª série de CRIs.

Em 30 de setembro de 2003, ocorreu a publicação de fato relevante que envolveu a Companhia e a sociedade GP Investimentos Imobiliários S.A., com o objetivo de comunicar a aquisição, pela GP Investimentos Imobiliários S.A., de 6.511.839 ações ordinárias nominativas de emissão da Companhia, representativas de 99,99% do capital votante e total da Companhia, anteriormente detidas pela GP Administradora de Ativos S.A.

Em 20 de abril de 2006, a UN Participações Ltda. ("UN") adquiriu ações representativas de 60,00% do capital votante e total da GP Investimentos Imobiliários S.A. ("GP IMO"), anteriormente de titularidade de GP Investimentos S.A., passando a ser controladora indireta da Companhia. A UN não firmou acordos ou contratos que regulem o direito a voto ou a compra e venda de valores mobiliários de emissão da Companhia. Não há intenção de a UN e a GP IMO promoverem, dentro de um prazo de um ano a contar da data de 21 de abril de 2006, o cancelamento do registro de companhia aberta junto à CVM. No dia 21 de abril de 2006, foi publicado no periódico "o Dia" fato relevante descrevendo a operação.

Do início das operações até 31 de dezembro de 2008, a Companhia realizou a emissão de 13 séries de CRIs, todos da 1ª emissão, representados por um total de 929 certificados (1.472 em 2007), no montante de R\$224.269 (R\$384.793 em 2007), emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia, conforme nota explicativa nº 6.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO 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 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:

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.

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.

Demais alterações

- No ativo permanente: (i) restrição do uso do ativo diferido às despesas pré-operacionais e aos gastos incrementais de reestruturação; (ii) segregação no ativo intangível dos bens incorpóreos, inclusive o ágio ("*goodwill*") adquirido; e (iii) inclusão no ativo imobilizado dos ativos decorrentes de operações que transferiram à Companhia os benefícios, riscos e controle desses bens, independentemente de ter ocorrido ou não a transferência de propriedade.
- Criação, no patrimônio líquido, do subgrupo "Ajustes de Avaliação Patrimonial", que servirá essencialmente para abrigar a contrapartida de determinadas avaliações de ativos a preço de mercado, especialmente a avaliação de determinados instrumentos financeiros e, ainda, os ajustes de conversão em função da variação cambial de investimentos societários no exterior.

Altere Securitizadora S.A.

- Estabelecimento de novos critérios para a classificação e a avaliação das aplicações em instrumentos financeiros, inclusive derivativos, e em direitos e títulos de crédito, em linha com as normas internacionais, sendo esses instrumentos financeiros classificados em três categorias: destinados à negociação, disponíveis para venda e mantidos até o vencimento, em que a avaliação das duas primeiras se dá pelo seu valor de mercado e a última pelo custo acrescido dos rendimentos.
- Introdução do conceito de ajuste a valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.
- Alterações na escrituração mercantil e na escrituração tributária, estabelecendo alternativas para as Companhias, como a possibilidade de adotar na escrituração mercantil as disposições da lei tributária, para em seguida efetuar os ajustes necessários para atendimento da legislação societária.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS 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 CVM. As principais práticas contábeis adotadas são as seguintes:

a. Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência de exercícios.

b. Ativo circulante

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

c. Passivos circulante e exigível a longo prazo

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

Altere Securitizadora S.A.

4. IMPOSTOS A RECUPERAR

	2008	2007
IRRF s/ aplicações financeiras	342	444
IRRF s/ serviços prestados	2	2
IRRF balanço de suspensão, redução	-	144
IRRF a recuperar 2007	677	769
IRRF a recuperar 2008	482	-
	<u>1.503</u>	<u>1.359</u>

5. ATIVO PERMANENTE - DIFERIDO

Os gastos incorridos relacionados à organização e à constituição da Companhia, além das despesas gerais e administrativas, foram registrados como despesas pré-operacionais no ativo diferido, as quais estão sendo amortizadas em cinco anos a partir de 1º de agosto de 2003, considerando-se o início das atividades operacionais da Companhia em 30 de julho desse mesmo ano. Durante o exercício de 2008, foi amortizado o saldo restante do diferido.

6. COMPENSAÇÃO

As contas de compensação registram, por um lado, os recebíveis imobiliários e, por outro, os CRIs, atualizados com base nos encargos financeiros contratuais da seguinte forma:

<u>CRI</u>	<u>Ativo</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
CRI 001/001	Carteira de recebíveis	9.804	10.174	(a)
	Disponibilidades	5	-	
CRI 001/002	Carteira de recebíveis	5.981	15.298	(b)
	Disponibilidades	1.017	8	
CRI 001/004	Carteira de recebíveis	-	3.035	
	Disponibilidades	21	487	(c)
	Aplicações financeiras	-	7.820	
CRI 001/005	Carteira de recebíveis	-	3	(d)
	Disponibilidades	-	51	
	Aplicações financeiras	-	13	
CRI 001/006-007	Carteira de recebíveis	27.311	31.718	
	Disponibilidades	77	229	(e)
	Aplicações financeiras	12.105	13.295	
CRI 001/008	Carteira de recebíveis	55.510	55.879	(f)
CRI 001/009	Carteira de recebíveis	62.719	59.705	(g)
	Disponibilidades	20	7	
	Aplicações financeiras	18	-	
CRI 001/010	Carteira de recebíveis	-	135.197	(h)
CRI 001/011	Carteira de recebíveis	42.532	41.706	(i)
	Carteira de recebíveis	305	2.985	
CRI 001/012	Disponibilidades	85	359	(j)
	Aplicações financeiras	210	414	
CRI 001/013	Carteira de recebíveis	6.528	6.396	(k)
	Disponibilidades	21	14	
		<u>224.269</u>	<u>384.793</u>	

CRI	Passivo	2008	2007
CRI 001/001	Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar	9.804	10.174 (l)
CRI 001/001	Outras obrigações vinculadas	5	-
CRI 001/002	Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar	5.981	15.298 (m)
CRI 001/002	Outras obrigações vinculadas	1.017	8
CRI 001/004	Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar	-	3.035 (n)
CRI 001/004	Outras obrigações vinculadas	21	8.307
CRI 001/005	Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar	-	3 (o)
CRI 001/005	Outras obrigações vinculadas	-	64
CRI 001/006-007	Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar	27.311	31.718 (p)
CRI 001/006-007	Outras obrigações vinculadas	12.182	13.524
CRI 001/008	Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar	55.510	55.879 (q)
CRI 001/009	Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar	62.719	59.705 (r)
	Outras obrigações vinculadas	38	7
CRI 001/010	Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar	-	135.197 (s)
CRI 001/011	Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar	42.532	41.706 (t)
CRI 001/012	Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar	305	2.985 (u)
CRI 001/012	Outras obrigações vinculadas	295	773
CRI 001/013	Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar	6.528	6.396 (v)
CRI 001/013	Outras obrigações vinculadas	21	14
		<u>224.269</u>	<u>384.793</u>

- (a) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/001 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 5 de julho de 2013.
- (b) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/002 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 3 de junho de 2009.
- (c) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/004 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e com vencimento final em 17 de novembro de 2008.
- (d) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/005 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e com vencimento final em 8 de janeiro de 2008.
- (e) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/006 e 007 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 23 de novembro de 2013.

O saldo em 31 de dezembro de 2008, no valor de R\$12.105 (R\$13.295 em 2007), corresponde à aplicação financeira no fundo de investimento de renda fixa Corp Plus DI no Banco Itaú S.A.

- (f) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/008 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 15 de dezembro de 2014.
- (g) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/009 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 10 de julho de 2020.

O saldo em 31 de dezembro de 2008, no valor de R\$18 (sem valor em 2007), corresponde à aplicação financeira no fundo de investimento de renda fixa do Unibanco.

- (h) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/010 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 17 de outubro de 2008.
- (i) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/011 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 10 de dezembro de 2015.
- (j) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/012 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 8 de abril de 2009.

O saldo em 31 de dezembro de 2008, no valor de R\$210 (R\$414 em 2007), corresponde à aplicação financeira no fundo de investimento de renda fixa Corp Plus DI no Banco Itaú S.A.

- (k) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/013 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 12 de dezembro de 2016. O valor de R\$4.566 refere-se ao lote de 177 CRIs 001/013, mantidos em carteira em 30 de setembro de 2006, os quais estão sendo distribuídos.
- (l) Refere-se à emissão de CRIs 001/001, com vencimento final em 12 de julho de 2013, remunerados à taxa de 12% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da Companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (m) Refere-se à emissão de CRIs 001/002, com vencimento final em 5 de junho de 2009, remunerados à taxa de 11% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da Companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

Altere Securitizadora S.A.

- (n) Refere-se à emissão de CRIs 001/004, com vencimento final em 17 de novembro de 2008, remunerados à taxa de 13,00% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da Companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (o) Refere-se à emissão de CRIs 001/005, com vencimento final em 8 de janeiro de 2008, remunerados à taxa de 12,10% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da Companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (p) Refere-se à emissão de CRIs 001/006 e 007, com vencimento final em 23 de janeiro de 2013, remunerados à taxa de 12,10% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da Companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (q) Refere-se à emissão de CRIs 001/008, com vencimento final em 15 de dezembro de 2014, remunerados à taxa de 8,60% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da Companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (r) Refere-se à emissão de CRIs 001/009, com vencimento final em 10 de julho de 2020, remunerados à taxa de 9,0% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da Companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (s) Refere-se à emissão de CRIs 001/010, com vencimento final em 17 de outubro de 2008, remunerados à taxa de 12,00% ao ano, acrescidos da variação da TR (Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central). Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da Companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (t) Refere-se à emissão de CRIs 001/011, com vencimento final em 10 de dezembro de 2015, remunerados à taxa de 10,30% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da Companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (u) Refere-se à emissão de CRIs 001/012, com vencimento final em 8 de abril de 2009, remunerados à taxa de 12,1% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da Companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.
- (v) Refere-se à emissão de CRIs 001/013, com vencimento final em 12 de dezembro de 2016, remunerados à taxa de 10,00% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da Companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. O valor de R\$4.566 refere-se a obrigações que a Companhia mantém junto à Nagóia Participações Ltda., conforme compromisso de cessão de compra e venda que estão sendo negociados, como descrito no item (l).

7. IMPOSTOS A RECOLHER

	2008	2007
IR pessoa jurídica	2	144
Contribuição social a recolher	-	57
PIS a recolher	8	8
COFINS a recolher	49	53
IRRF sobre serviços de terceiros	-	2
ISS a recolher	-	1
Contribuições retidas na fonte (4,5%)	-	5
	59	270

8. CONTAS A PAGAR

O saldo em 31 de dezembro de 2008, no valor de R\$157 (R\$154 em 31 de dezembro de 2007), refere-se ao saldo de despesas diversas a liquidar, decorrente da aquisição da carteira de recebíveis imobiliários.

9. DIVIDENDOS A DISTRIBUIR

O saldo em 31 de dezembro de 2008, no valor de R\$994 (R\$218 em 31 de dezembro de 2007), refere-se ao saldo de lucros acumulados não utilizados e dividendos de anos anteriores não distribuídos.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social subscrito e integralizado, em 31 de dezembro de 2008, está dividido em 10.637.412 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$275.

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social em até 5.000.000.000 de ações, ordinárias ou preferenciais, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração.

O lucro líquido do exercício, obtido após dedução de eventuais prejuízos acumulados e provisão para imposto de renda, terá a seguinte destinação, conforme assegurado pelo Estatuto Social:

- 5% será destinado à reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado.
- Do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução acima, destinar-se-ão 100% para pagamento de dividendo obrigatório a todos os seus acionistas.

Altere Securitizadora S.A.

11. CONTINGÊNCIAS

A Companhia não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devessem estar registrados nas demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2008.

12. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

Em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, a Companhia possuía instrumentos financeiros representados, substancialmente, por aplicações financeiras. Os valores desses instrumentos reconhecidos nos balanços patrimoniais, levantados naquelas datas, não divergem dos valores de mercado. Nesses exercícios, a Companhia não possuía operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

* * *

ANEXO K

-
- Demonstrações Financeiras da Roche Relativas aos Exercícios Encerrados em 31/12/2007 e 31/12/2008

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

 PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS S.A. CNPJ nº 20.029.840/0001-83 Relatório de Demonstrações - Exercício de 2008											
Práticas Contábeis - Em cumprimento às determinações legais e estatutárias, antes de submeter à Aprovação do V. S. as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, apresentamos das respectivas Notas Explicativas os julgamentos necessários para melhor entendimento das presentes Demonstrações Financeiras. Permanecemos à disposição do V. S. para quaisquer esclarecimentos que se tornarem necessários.											
Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2008 e 2007 (Em milhares de Reais)											
ATIVO	Nota	2008	2007	PASSIVO	Nota	2008	2007	Demarcações de Resultados - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007 (Em milhares de Reais)			
Circulante				Circulante				em 31 de dezembro de 2008 e 2007 (Em milhares de Reais)			
Caixa e equivalente de caixa		30.347	27.308	Fornecedores		12.967	10.638	Receita operacional líquida	Nota	2008	2007
Contas a receber de clientes	4	233.525	234.151	Partes relacionadas	15	24.288	6.552	Vendas de produtos		1.684.683	1.618.218
Partes relacionadas	11	9.278	7.674	Impostos a receber	12	14.825	16.898	Devoluções			
Fornecedores	5	345.281	342.343	Outras contas a receber	13	38.519	33.783	Impostos sobre as vendas		(77.286)	(72.926)
Imposto de renda e contribuição social a contábil		3.585	-	Contribuição social a receber		-	9.717	Outras deduções		(70.889)	(137.400)
Impostos a recuperar	6	7.819	9.343	Imposto de renda e contribuição social a diferido	7	-	28	Receita operacional líquida		(341.544)	(348.842)
Ajustamentos diversos	8	5.802	7.202	Outras contas a receber		-	-	Contas dos produtos vendidos e dos serviços prestados		(813.282)	(738.277)
Imposto de renda e contribuição social a diferido	7	5.582	14.439	Provisão para contratos onerosos		879	1.708	Receitas (despesas) operacionais		(248.380)	(228.252)
Outras contas a receber	10	23.470	15.709	Provisão para impugnação	19	1.096	1.539	Vendas		(174.272)	(192.404)
Despesas do exercício seguras		5.292	5.308	Provisão para outros contratos onerosos	14	28.763	31.292	Arrendamentos e juros		(2.429)	(7.187)
		544.424	541.551	Outras provisões a pagar		(21.828)	(28.284)	Outras receitas operacionais	18	36.219	29.841
								Despesas financeiras líquidas	19	(25.734)	(28.888)
								Lucros antes do imposto de renda, da contribuição social e do imposto de renda diferido		118.542	(101.286)
								Imposto de renda e contribuição social - contábil a diferido	7	(41.040)	(29.249)
								Lucros antes de reversão dos juros sobre o capital próprio		75.502	(130.535)
								Reversão dos juros sobre o capital próprio (classificado em despesas financeiras)		20.219	30.278
								Lucros líquidos do exercício		(24.112)	(60.127)
								Aplicação no fim do exercício - Em milhares		(20)	(100)
								Lucro líquido por ação do capital social no fim do exercício - R\$		1.075,13	(607,52)
								As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.			
								Demarcações das Origens e Aplicações de Recursos - Exercício findo em 31 de dezembro de 2007 (Em milhares de Reais)			
								Origens dos recursos			
								Das operações correntes			
								Lucro líquido do exercício			
								Despesas (receitas) que não afetam o capital circulante			
								Depreciação			
								Valor residual de ativos permanentes baseado			
								Imposto de renda e contribuição social diferido			
								Resultado do passivo não circulante			
								Aplicações de recursos			
								Aumento do líquido a longo prazo			
								Aquisição de ativo imobilizado			
								Juros sobre o capital próprio e dividendos			
								Aumento do capital circulante líquido			
								Variação do capital circulante			
								Ativo circulante			
								No fim do exercício			
								No início do exercício			
								Passivo circulante			
								No fim do exercício			
								No início do exercício			
								Aumento do capital circulante líquido			
								As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.			
								Demarcações do Fluxo de Caixa - Exercício findo em 31 de dezembro de 2008 (Em milhares de Reais)			
								Fluxos das atividades operacionais			
								Lucro líquido do exercício			
								Ajustes por:			
								Provisões			
								Lucro na venda de imobilizado			
								Impostos diferidos			
								Receitas não ativas e passivas			
								Aumento em partes relacionadas			
								Aumento em aplicações a receber			
								Aumento em partes relacionadas			
								Redução de impostos a receber			
								Redução de investimentos diversos			
								Aumento em outras contas a receber			
								Aumento em despesas do exercício seguras			
								Aumento em investimentos			
								Aumento em partes relacionadas			
								Redução em impostos a receber e provisões			
								Aumento em aplicações a receber - social			
								Redução juros sobre o capital próprio			
								Redução provisão para contratos onerosos			
								Redução provisão interno sobre vendas			
								Aumento em outras contas a pagar			
								Aumento de caixa proveniente das atividades operacionais			
								Atividades de Investimentos			
								Recebimentos por venda de imobilizado			
								Investimentos em atividades e funcionamento			
								Compra de ativo imobilizado			
								Redução de caixa usado nas atividades de investimentos			
								Atividades de Financiamento			
								Dividendos pagos			
								Juros sobre capital próprio			
								Redução de caixa usado nas atividades de financiamento			
								Redução de caixa e equivalente de caixa			
								Saldo inicial de caixa e equivalente de caixa			
								Saldo final de caixa e equivalente de caixa			
								As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.			
								Atividades temporárias foram classificadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e levadas em consideração a natureza do exercício e a expectativa de geração de fluxo de caixa positivo a longo prazo por administração.			
								A. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES			
								2008			
								2007			
								No prazo			
								No exercício			
								Provisão para vendas duvidosas			
								5. ESTOQUES			
								2008			
								2007			
								Produtos acabados			
								Matéria prima			
								Produtos semi-acabados e em elaboração			
								Estoque em trânsito			
								Provisão para obsolescência e ajuste em valor de reavaliação			

Notas Explicativas de Demonstrações Financeiras - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2006 e 2007 (em milhares de reais, exceto quando indicado)

6. IMPOSTOS A RECEBER

	2006	2007
Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS	7.800	8.408
Imposto sobre Produtos Industrializados - IPI	1.714	1.020
Outros impostos a recuperar	1.712	1.020
Corrente	11.226	10.448
Não corrente	1.712	1.020
Total	12.938	11.468

A parcela não corrente dos impostos a recuperar está composta principalmente pela dívida de ICMS sobre equips de ativos produzidos no valor de R\$ 1.661 (R\$ 1.406 em 2007).

7. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DEFERIDOS - O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para efeitos de efeitos fiscais futuros, diferenciam as diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e seu respectivo valor contábil. O valor contábil do ativo fiscal diferido é revisado periodicamente e as projeções são revisadas anualmente, caso haja fatos relevantes que venham a modificar as projeções, sendo tais revisões feitas no exercício em que ocorreram. A Administração considera que os efeitos dessas diferenças de valores temporárias serão realizados na proporção da reversão final das contingências a dois eventos: O imposto de renda e a contribuição social diferidos tem a seguinte origem:

	2006	2007
Diferença ativa		
Diferenças temporárias		
Provisão para obsolescência de estoques	3.375	3.796
Provisão para dívidas	9.180	1.248
Provisão de créditos em aberto	299	607
Outras	1.584	3.299
Corrente	14.438	8.950
Não corrente	4.861	1.020
Diferença passiva		
Diferenças temporárias		
Provisão para dívidas em aberto	-	88
Provisão para dívidas não corrente	7.028	8.033
Total	21.466	19.971

A contabilidade de imposto calculada pela seleção das empresas fazendas controladas e de despesas calculada pela seleção das empresas fazendas controladas e de despesas de imposto de renda e contribuição social diferido em resultado é demonstrado como segue:

	2006	2007
Luzir antes do imposto de renda e contribuição social	116.242	101.256
Imposto contábil - %	34	35
Exatidão de imposto de renda e contribuição social de empresas controladas	(39.624)	(34.279)
Ativos das empresas controladas		
Ativos e excluídos permanentes	(1.627)	(3.198)
Ativos e passivos de origem	1.625	(1.885)
Benefício Social da Lei Rouanet	309	200
Outras	32	(1.485)
Total	(21.044)	(29.249)

Os encargos tributários e as contribuições diferidas e provisões para a Companhia e as despesas de remuneração em relação a terceiros por parte das autoridades fazendas em prazos prescricionários também a composição de despesas do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido.

8. ADIANTAMENTOS DIVEROS

	2006	2007
Adiantamento de salários	3.113	3.571
Adiantamento a fornecedores	1.708	1.153
Fundo fixo	1.113	350
Total	5.934	5.074

9. MOBILIZADO

	2006		2007	
	Saldo Inicial	Saldo Final	Saldo Inicial	Saldo Final
Reserva	23.901	8.367	72.328	23.901
Equipamentos	130.158	3.257	(5.965)	887
Instalações	32.103	293	(2.056)	8.194
Móveis e utensílios	36.874	913	(3.230)	2.076
Imóveis	3.246	588	(948)	-
Equipamentos de computação	22.828	2.272	(1.916)	7
Terrenos	675	-	-	675
Obras em andamento	16.167	4.813	(20.363)	3.786
Total	305.059	14.813	(17.265)	305.059

Taxa de Depreciação

	% a.a.	2006	2007
Reserva	4%	(39.542)	(1.944)
Equipamentos	70%	(33.436)	(12.163)
Instalações	70%	(26.191)	(4.696)
Móveis e utensílios	70%	(28.018)	(3.268)
Imóveis	30%	(1.076)	(144)
Equipamentos de computação	30%	(13.288)	(3.259)
Total		(131.841)	(35.920)

10. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	2006	2007
Processos CCEAD	13.088	-
Ajustamento despesas de importação	8.221	6.949
Contas a receber de empréstimo	3.175	4.363
Outras	8.188	3.784
Total	32.672	15.106

11. PARTES RELACIONADAS - Os principais saldos de ativos e passivos em 31 de dezembro de 2006 e 2007, relativos às operações com partes relacionadas, decorrem de transações com a Companhia, suas controladas e empresas assim relacionadas.

Ativo circulante:

	2006	2007
Rucho Internacional Ltd.	6.987	6.714
P. Hoffmann - La Roche AG-BASLE	624	254
Rucho Diagnostica Brasil Ltda.	549	1.476
Outras	138	220
Total	8.298	8.664

Não circulante:

Syntex Comercio e Participações Ltda.	388	328
Rucho Internacional Ltd.	33.439	8.080
Rucho Diagnostica Brasil Ltda.	612	480
P. Hoffmann - La Roche AG-BASLE	117	80
Outras	20	-
Total	34.686	9.968

Os créditos com a Syntex Comercio e Participações Ltda. não estão sujeitos a fianças bancárias e não apresentam prazo de vencimento determinado. A Syntex é uma Companhia do Grupo Rucho, a qual está sob controle desde 1997.

12. IMPOSTOS A RECOLHER

	2006	2007
Programa de Integração Social - PIS	1.937	3.137
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS	5.440	6.239
ICMS a receber	8.360	5.507
Imposto a receber	968	3.854
Outras	17	121
Total	16.822	19.858

13. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E PREVIDENCIÁRIAS

	2006	2007
Provisão de férias e encargos	13.026	14.346
Encargos sociais sobre folha de pagamento	10.365	10.505
Provisão de participação nos lucros	14.454	9.208
Outras	59	7
Total	38.104	34.166

14. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	2006	2007
Provisões diversas	13.268	8.297
Dívidas a pagar	10.350	10.350
Outras	2.820	3.654
Total	26.438	22.301

15. CONTINGÊNCIAS - A Companhia é parte em ações judiciais e processos administrativos perante órgãos tributários e órgãos governamentais, decorrentes de curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos civis e outros assuntos. A Administração, com base em informações de seus advogados jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às questões semelhantes, considera provável em montante considerável suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso, como se segue:

	2007		2008	
	Saldo Inicial	Saldo Final	Saldo Inicial	Saldo Final
Trabalhistas	3.000	734	(1.011)	3.272
Tributárias	21	12.874	-	(371)
Servidas	-	-	-	-
Arreios	894	6	(20)	874
Outras	42	884	(48)	884
Total	4.067	14.598	(1,079)	14,869
Créditos	-	-	-	1,000
Adi. circunsc.:	3,078	-	-	13,869

Preço de transferência - As Autoridades Fiscais brasileiras instituíram uma lei relativa à transferência de preços (Lei nº 9.430/96), aplicável a partir de 1º de janeiro de 1997. Esta lei impõe exigências rigorosas às Companhias, no sentido de provar, por meio de extensa evidência documental, que os preços dos produtos importados e exportados de e para a Companhia relacionados são consistentes com os preços de mercado. Grande parte das transações de compra feita pela Companhia, a com partes relacionadas no exterior, e consequentemente, estão sujeitas a essa legislação. Em fiscalizações efetuadas nos exercícios de 1997, 1998 e 1999, a Companhia recebeu saldos em crédito que montam em R\$ 38.362. Após julgamento em primeira instância, resta em aberto o valor de R\$ 25.491 relativo aos exercícios 1998 (valor parcial) e 1999 (valor total). Os advogados jurídicos externos da Companhia estimam que as chances de obter verbas provisionadas são positivas e por esse motivo nenhuma provisão foi registrada nas demonstrações financeiras da Companhia em 31 de dezembro de 2006 e 2007.

16. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS - A Companhia é patrocinadora-instituidora do plano de compensação de benefícios de aposentadoria (Proteção Socializada de Previdência Privada), na modalidade de "Contribuição Variável". As contribuições da Companhia para o plano no exercício de 2008 montam R\$ 3.732 (R\$ 273 em 2007). Durante o período de 2007 a Companhia fez o aporteamento do fundo de reserva e que resultou em uma menor contribuição relativa ao exercício.

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - a. Capital social - O capital social, atualmente subdividido e integralizado, é representado por 100.000 ações ordinárias nominativas sem valor nominal, representadas por seguintes ações demonstradas no balanço:

	Quantidade de ações	R\$2006	R\$2007
Sagep Corporation Ltd. - Canadá	27.438	36.608	36.608
Chemtec Manufacturing Trading Co. Ltd. - Bermuda	12	1.000	1.000
Total	27.450	37.608	37.608

b. Reservas - a. Reserva legal - É constituída a partir de 5% do lucro líquido ajustado em cada exercício anual nos termos do art. 183 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. - Reserva de reserva de lucros - É destinada à aplicação em investimentos previstos no instrumento de capital. b. Juros sobre o capital próprio - De acordo com a legislação prevista na Lei nº 9.249/95, a Companhia calcula juros sobre o capital próprio com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) vigente no exercício, no montante de R\$ 20.017 (R\$ 20.904 em 2007), os quais foram contabilizados em despesas financeiras, conforme exposto para legislação fiscal. Para efeito destas demonstrações financeiras, esses juros foram excluídos do resultado do exercício e estão sendo apresentados na conta de lucros acumulados em contraponto do passivo circulante. O imposto de renda e a contribuição social do exercício foram recolhidos em R\$ 13.886 (R\$ 11.328 em 2007), aproximadamente, em decorrência da dedução desses impostos sobre juros sobre o capital próprio creditados aos acionistas. c. Dividendos - O estatuto social determina a distribuição de lucros distribuídos de 8% do lucro líquido do exercício, quando na forma do art. 202 da Lei nº 6.404/76. O valor total de dividendos distribuídos no período foi de R\$ 108.000.

18. DESPESAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS

	2006	2007
Juros	(76)	(801)
Variações cambiais passivas	(11.772)	(1.394)
Juros sobre capital próprio	(32.076)	(33.808)
Outras	(186)	-
Total	(44.730)	(36.083)

19. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

	2006	2007
Recursos de serviços prestados a afiliadas	7.595	11.842
Luzir na venda de ativo imobilizado	26.421	11.400
Outras receitas	(36.274)	(29.421)

A receita de serviços prestados a afiliadas refere-se ao repasse de custos dos serviços prestados pelo centro de serviços compartilhado da América Latina. O custo de outros serviços refere-se basicamente a um processo judicial no qual a Companhia era a autora que foi finalizado com uma decisão favorável a Companhia, conforme mencionado na nota explicativa nº 10.

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS - A Companhia e suas controladas detêm operações com instrumentos financeiros. A administração detém investimentos e atuou por meio de parcerias operacionais a diversos níveis quando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de risco abaixo descritos. **Risco de crédito** - Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes da inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositadoras de recursos ou de investidores financeiros. Para mitigar esses riscos, a Companhia adota certos critérios e analisa as condições financeiras e patrimoniais de suas contrapartes, assim como a definição de limites de crédito e acompanhamento permanente das operações em aberto. No que tange às instituições financeiras, a Companhia somente realiza operações com instituições financeiras de baixo risco avaliadas por agências de rating. **Risco de preço de mercado** - decorre da volatilidade dos preços de mercado dos produtos comercializados ou produzidos pela Companhia e dos demais insumos utilizados no processo de produção. Essas condições de preço podem provocar alterações substanciais nas vendas e nos custos da Companhia e das suas controladas. Para mitigar esses riscos, a Companhia e suas controladas monitoram constantemente os mercados locais e internacionais, buscando antecipar-se e movimentar os preços. **Risco de taxa de câmbio** - Decorre da possibilidade de variações das taxas de câmbio das moedas estrangeiras utilizadas pela Companhia para a aquisição de insumos, a venda de produtos e a contribuição de instrumentos financeiros. **Instrumentos financeiros demonstrados** - A Companhia não efetuou operações com instrumentos financeiros demonstrados em 2006 e 2007.

21. COBERTURA DE SEGUROS - A Companhia adota a política de manter cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por incidentes consideráveis suficientes para cobrir eventuais danos, considerando a natureza de sua atividade. As provisões de lucros acumulados, de acordo com a natureza, não fazem parte do ativo de uma entidade de demonstrações financeiras, consequentemente não foram apresentadas pelos auditores independentes. Em 31 de dezembro de 2006, a cobertura de seguros com o risco operacional em conjunto por R\$ 108.000 para danos materiais e R\$ 100 para responsabilidade civil.

Presidente
Ernest Egle - Diretor Presidente
Adriano Antonio Tavares - Diretor Vice-Presidente
Luiz Carlos - Diretor

Fátima Teixeira Brasil - Controladora OAC 159/047020/0-8

Emissora



ALTERE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 4º andar, 04543-011, São Paulo - SP

Agente Fiduciário

OLIVEIRA TRUST DTVMS.A.

Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Bairro da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ

Consultor Legal

NAVARRO E MARZAGÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Rua Joaquim Floriano, nº 100, 18º andar, 04534-000, São Paulo - SP

Auditor Independente

BDO TREVISANA AUDITORES INDEPENDENTES

Rua Bela Cintra, nº 934, Cerqueira César, 01415-000, São Paulo - SP

Este Prospecto está disponível no Website:

www.luzpublicidade.com.br



(11) 3121-5555