

DATA: 26/10/2011	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI	Nº:
Via		

Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("Boletim de Subscrição"), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado, em 24/10/2011, entre a Emissora, abaixo identificada, e a PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 15.227.994/0001-50, referente à 4ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora ("Termo").

EMISSIONA

Emissora: BETA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.021.459/0001-10, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Dados da Emissão			Série	Qtd.	Valor Nominal Unitário	Valor Nominal Global
Local	Data	Emissão			R\$	R\$
São Paulo - SP	Emissão: 26/10/2011 Vencimento Final: 01/09/2021	2ª	4ª	91 (noventa e um)	R\$ 336.744,50 (trezentos, trinta e seis mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos), na Data de Emissão	R\$ 30.643.749,50 (trinta milhões, seiscentos, quarenta e três mil, setecentos, quarenta e nove reais e cinquenta centavos), na Data de Emissão

FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI

AMORTIZAÇÃO		JUROS REMUNERATÓRIOS	
Atualização Monetária	Forma de Pagamento	Taxa	Forma de Pagamento
Atualizado monetariamente em cada Data de Aniversário com base no IPCA/IBGE, conforme o disposto na cláusula quarta do Termo	Em 119 (cento e dezenove) parcelas mensais a serem pagas 02 (dois) Dias Úteis após o primeiro Dia Útil de cada mês, observado o disposto no item 4.1.15 do Termo	6,73%, calculada conforme disposto na cláusula quarta do Termo	Em 119 (cento e dezenove) parcelas mensais a serem pagas 02 (dois) Dias Úteis após o primeiro Dia Útil de cada mês, observado o disposto no item 4.1.15 do Termo

OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Lastro:	Os Créditos Imobiliários, a CCI e as Garantias a serem constituídas.		
Forma:	Escritural		
Garantias:	Será constituída a seguinte garantia para a presente Emissão: Alienação Fiduciária de Imóvel. A presente Emissão contará com Regime Fiduciário constituído através do Patrimônio Separado que abrange os Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários contarão ainda com fiança bancária, nos termos da Cláusula 10 do Contrato Atípico de Locação e do Segundo Aditamento ao Contrato Atípico de Locação com cobertura equivalente a 12 (doze) meses de locação, a vigorar por todo o período contratual.		
Agente Fiduciário:	PAVARINI DTVM LTDA	CNPJ/MF:	15.227.994/0001-50
Data do Termo:	24/10/2011	Data do registro na CETIP:	26/10/2011

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome ou Denominação Social:	CPF/MF ou CNPJ/MF:		
Itaú Unibanco S.A.	60.701.190/0001-04		
Endereço:	Nº		
Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira	707		
	Cidade:	UF:	País:
	São Paulo	SP	Brasil

CRI SUBSCRITOS

QUANTIDADE	VALOR DE INTEGRALIZAÇÃO POR CRI	VALOR TOTAL A SER INTEGRALIZADO
74	R\$ 336.831,55 (trezentos e trinta e seis mil, oitocentos e trinta e um reais e cinquenta e cinco centavos), na Data de Emissão	R\$ 24.925.534,70

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

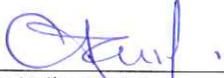
Os CRI serão integralizados em moeda corrente nacional, à vista, por meio do sistema de liquidação financeira da Cetip.

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

1. O Subscritor, neste ato, declara para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo, o qual foi firmado com fundamento no artigo 8º da Lei nº 9.514, de 21 de novembro de 1997, em caráter irrevogável e irretratável, na data de 24/10/2011, referente à 4ª Série da 2ª Emissão de CRI da Emissora.
2. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Subscritor subscreve a quantidade de CRI de emissão da Securitizadora indicada no campo "CRI SUBSCRITOS - QUANTIDADE", ao Preço de Subscrição indicado no campo "CRI SUBSCRITOS - VALOR DE INTEGRALIZAÇÃO POR CRI" e se compromete a integralizar os CRI em 27 de outubro de 2011 ("Data de Integralização").
3. O preço de subscrição do CRI será o seu Valor Nominal Unitário na Data de Emissão conforme o disposto no item 4.1.3.2 do Termo de Securitização acrescido dos juros remuneratórios a partir da Data de Emissão até a data da efetiva subscrição, obedecendo o disposto no item 4.1.8 do Termo de Securitização.
4. O preço de subscrição será pago em moeda corrente nacional. A subscrição e integralização dos CRI será efetuada por meio dos procedimentos adotados pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, não sendo admitido ágio ou deságio no momento da integralização, que deverá ser igual para todos os investidores.
5. Tendo recebido neste ato a totalidade do valor indicado no quadro "CRI SUBSCRITOS - VALOR TOTAL A SER INTEGRALIZADO" 24 acima, o Coordenador Líder dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido os CRI, o Subscritor dá ao Coordenador Líder plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega de CRI.
6. O presente Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.
7. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto, substituindo e superando totalmente todos e quaisquer outros documentos assinados antes da data de sua assinatura.
8. O Subscritor declara ainda ter ciência de que:
 - a) na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a CCI e suas Garantias, incluindo a Conta do Patrimônio Separado e as contas relacionadas às Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
 - b) os Créditos Imobiliários, a CCI e suas Garantias, sob Regime Fiduciário, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
 - c) os Créditos Imobiliários, a CCI e as Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
 - d) na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários, a CCI e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento judicial pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001;
 - e) face à instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a CCI e as Garantias, o Subscritor declara ainda estar de acordo com a nomeação da PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 15.227.994/0001-50, para atuar na qualidade de Agente Fiduciário da presente Emissão;
 - f) a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
 - g) o Subscritor dos CRI é investidor qualificado nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 476;
 - h) tem o conhecimento e a experiência técnica necessários para avaliar os riscos de subscrever os CRI e está ciente dos riscos inerentes ao investimento nos CRI ora subscritos;
 - i) a Oferta é realizada em conformidade com a Instrução CVM 476, sendo esta automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476;
 - j) em cumprimento ao artigo 7º da Instrução CVM 476, (i) a Oferta não foi registrada na CVM e (ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476;
 - k) os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo investidor; e
 - l) conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, sendo que o Subscritor declara, ainda, ter lido os Documentos da Operação com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de investidor qualificado, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Coordenador Líder por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.

9. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Boletim de Subscrição.

São Paulo - SP, 26 de outubro de 2011.

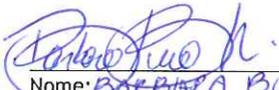

Itau Unibanco S.A.
Subscritor
Mauro Paciello de Souza Castro
Diretor


BETA SECURITIZADORA S.A.
Emissora (representada pelo Coordenador Líder)

ALVARO PEREIRA JUNIOR
Diretor

TESTEMUNHAS:


Nome: RODRIGO CAPATO DE ALENCAR
RG: CPF: 371.639.888-85
CPF/MF: 34182646-7


Nome: BARBARA BUENO MUNIN
RG: 29.323.511-9
CPF/MF: 339.501.658-78