

DATA: 09/08/2012		BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI		Nº: 1		
Via						
Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários lastreados nos Créditos Imobiliários da Expansão ("CRI Expansão" e "Boletim de Subscrição", respectivamente), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado, em 01/agosto/2012, 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 6ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora ("Termo").						
EMISSIONORA						
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: 08/08/2012 Vencimento Final: 01/09/2021	2ª	6ª	9 (nove)	R\$ 341.854,87 (trezentos e quarenta e um mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), na Data de Emissão	R\$ 3.076.693,83 (três milhões, setenta e seis mil, seiscientos e noventa e três reais e oitenta e três centavos), na Data de Emissão
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI EXPANSÃO						
AMORTIZAÇÃO			JUROS REMUNERATÓRIOS			
Atualização Monetária	Forma de Pagamento		Taxa	Forma de Pagamento		
Valor Nominal Unitário dos CRI Expansão será atualizado, em cada Data de Aniversário, pelo IPCA/IBGE conforme disposto na Cláusula 4.1.3.2 do Termo	Em 109 (cento e nove) meses, equivalentes a 3.311 (três mil, trezentos e onze) dias a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento de amortização devido no 2º (segundo) Dia Útil 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 109 (cento e nove) meses, equivalentes a 3.311 (três mil, trezentos e onze) dias a partir da Data de Emissão, sendo pagos sempre ao final de cada Período de Capitalização, conforme disposto no Termo		
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Lastro:		Os Créditos Imobiliários da Expansão, a CCI Expansão e as Garantias a serem constituídas.				
Forma:		Escritural				
Garantias:		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:		01/08/2012	Data do registro na CETIP:	08/08/2012		
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR						
Nome ou Denominação Social:			CPF/MF ou CNPJ/MF:			
Itaú Unibanco S.A.			60.701.190/0001-04			
Endereço:		Nº				
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha		100				
Cidade:		UF:	País:			
São Paulo		SP	Brasil			

CRI EXPANSÃO SUBSCRITOS		
QUANTIDADE	VALOR DE INTEGRALIZAÇÃO POR CRI EXPANSÃO	VALOR TOTAL A SER INTEGRALIZADO
9	R\$ 341.854,87 (trezentos e quarenta e um mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), na Data de Emissão	R\$ 3.077.489,14 (três milhões, setenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e quatorze centavos)

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

Os CRI Expansão 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 01/08/2012, referente à 6ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.
2. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Subscritor subscreeve a quantidade de CRI Expansão de emissão da Securitizadora indicada no campo "CRI EXPANSÃO SUBSCRITOS - QUANTIDADE", ao Preço de Subscrição indicado no campo "CRI EXPANSÃO SUBSCRITOS - VALOR DE INTEGRALIZAÇÃO POR CRI EXPANSÃO" e se compromete a integralizar os CRI Expansão em 09 de 08 de 2012 ("Data de Integralização").
3. O preço de subscrição do CRI Expansão será o seu Valor Nominal Unitário na Data de Emissão conforme o disposto no item 4.1.3.1 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 4.1.6 do Termo.
4. O preço de subscrição será pago em moeda corrente nacional. A subscrição e integralização dos CRI Expansão 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 EXPANSÃO 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 EXPANSÃO, o Subscritor dá ao Coordenador Líder plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega de CRI EXPANSÃO.
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, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/1997"), a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários da Expansão, a CCI Expansão e suas Garantias, incluindo a Conta do Patrimônio Separado e as contas relacionadas às Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários da Expansão lastro para a emissão dos CRI Expansão;
 - b) os Créditos Imobiliários da Expansão, a CCI Expansão e suas Garantias, sob Regime Fiduciário, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI Expansão, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
 - c) os Créditos Imobiliários da Expansão, a CCI Expansão e as Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI Expansão, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI Expansão;
 - d) na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários da Expansão, a CCI Expansão 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 da Expansão, a CCI Expansão 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 item 3.6 e subitem 4.1.2.1 do Termo de Securitização da Expansão serão adotados a fim de refletir o correto valor objeto do Contrato de Cessão da Expansão e montante do Valor Global da Série, que corresponderá ao valor e montante de R\$ R\$ 3.076.693,83 (três milhões, setenta e seis mil, seiscentos e noventa e três reais e oitenta e três centavos), na Data de Emissão, e autoriza expressamente a Emissora e o Agente Fiduciário a celebrarem aditamento ao Termo de Securitização da Expansão para realizar a referida correção;
 - h) o Subscritor dos CRI Expansão é investidor qualificado nos termos do artigo 4º da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476");
 - i) tem o conhecimento e a experiência técnica necessários para avaliar os riscos de subscrever os CRI Expansão e está ciente dos riscos inerentes ao investimento nos CRI Expansão ora subscritos;
 - j) 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;
 - k) em cumprimento ao artigo 7º da Instrução CVM 476, (i) a Oferta não foi registrada na CVM e (ii) os CRI Expansão ofertados estão

sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476;

- l) os CR Expansão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI Expansão pelo investidor; e
 - m) conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI Expansão, 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 Expansão, 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 Expansão.
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, 09 de 08 de 2012.

(Página de assinaturas do Boletim de Subscrição de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI Expansão - N° 1, firmado em 09 de agosto de 2012, entre Itaú Unibanco S.A. e a Beta Securitizadora S.A.)



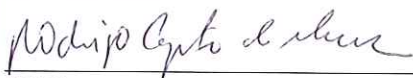
Itaú Unibanco S.A.
Subscritor



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

Mauro Paciello de Souza Castro
Diretor

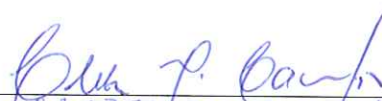
TESTEMUNHAS:



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



ALVARO PEREIRA JUNIOR
Diretor



Nome: Chebén M. Machado/CAPITPOS
RG: 12.892.863-3
CPF/MF: 310.109.037-72

