



BRASIL  
PLURAL  
SECURITIZADORA

pefran.com.br

## BRASIL PLURAL SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta – CNPJ/MF nº 12.610.764/0001-88  
Rua Surubim, nº 373, 1º andar, Conjunto nº 13, São Paulo - SP

Lastreados em Cédula de Crédito Imobiliário representativa de Créditos Imobiliários emitida por

## PKCENTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.

Decorrentes do Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel celebrado com

## LOJAS AMERICANAS S.A.

A BRASIL PLURAL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, Térreo, Conjuntos 01-Parte e 02-Parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 05.816.451/0001-15, (“Brasil Plural” ou “Coordenador Líder”), na qualidade de instituição intermediária da Oferta Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da BRASIL PLURAL SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, 1º andar, Conjunto nº 13, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.610.764/0001-88 (“Oferta”, “CRI Sênior” e “Emissora” ou “Securitizadora”, respectivamente), comunica, nesta data, o início da distribuição pública dos 270 (duzentos e setenta) CRI Sênior da Oferta, nominativos, de livre negociação, integrantes da 4ª Série da 1ª emissão de CRI pela Emissora de forma, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação aos CRI Júnior integrantes da 5ª Série desta mesma emissão, com valor unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), cujo valor total atinge, na data de emissão, qual seja, 15 de novembro de 2012 (“Data de Emissão”):

# R\$ 81.000.000,00

Necessário destacar que essa 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora também abrange os 25.000 (vinte e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários júnior (“CRI Júnior”), nominativos, de livre negociação, integrantes da 5ª Série da 1ª emissão de CRI pela Emissora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento dos CRI Sênior, com valor nominal unitário de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), os quais não farão parte da Oferta, pois serão objeto de colocação privada.

### 1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO:

**1.1. Aprovações Societárias da Emissão:** A Emissão e estruturação da distribuição dos CRI das 4ª e 5ª Séries da 1ª Emissão da Emissora está devidamente autorizada, nos termos do artigo 26, do Estatuto Social da Emissora, registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - (“JUCESP”), como anexo da Assembleia Geral de Constituição, em 08 de setembro de 2010, sob o nº 0.779.637/10-0 e devidamente reformado conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16 de agosto de 2012, registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 18 de outubro de 2012, sob nº 2.098.044/12-4, que autoriza a emissão de certificados de recebíveis imobiliários com valor de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) por série, emitidos no âmbito de operação de securitização nos termos do objeto social da Emissora. **1.2. Termo de Securitização:** A Emissão é regulada pelo Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 4ª e 5ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brasil Plural Securitizadora S.A. (“Termo de Securitização”), celebrado em 30 de novembro de 2012, entre a Emissora, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Oliveira Trust”, “Agente Fiduciário” ou “Instituição Custodiante”) e a PKCENTER Empreendimentos e Participações SPE Ltda., na qualidade de interveniente anuente da Emissão (“PKCENTER”). De acordo com os termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização, apenas os CRI Sênior da 4ª Série serão objeto de distribuição pública. Os CRI Júnior da 5ª Série serão objeto de distribuição privada.

**2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA: 2.1. Valor Nominal Unitário dos CRI:** Os CRI Sênior terão valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior”). Os CRI Júnior terão valor nominal unitário de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário dos CRI Júnior”) e, em conjunto com o Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior, “Valor Nominal Unitário”. **2.2. Número de Séries:** A Emissão será realizada em duas séries, as quais 4ª e 5ª séries da 1ª Emissão de CRI da Emissora. Apenas os CRI Sênior serão objeto de distribuição pública. **2.3. Quantidade de CRI e Valor Total da Emissão e da Oferta:** Serão emitidos 25.270 (vinte e cinco mil, duzentos e setenta) CRI, perfazendo o total de R\$ 91.000.000,00 (noventa e um milhões de reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”), observado o disposto no item 2.7. abaixo. Serão emitidos e distribuídos publicamente 270 (duzentos e setenta) CRI Sênior, perfazendo o total de R\$ R\$ 81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Oferta Pública”). **2.4. Forma:** Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela CETIP S.A. - Mercados Organizados (“CETIP”). Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o “Relatório de Posição de Ativos” expedido pela CETIP, acompanhado de extrato em nome do titular do CRI emitido pela instituição financeira responsável pela custódia desses títulos quando depositados no Módulo de registro e negociação de ativos mantido e administrado pela CETIP (“CETIP 21”). **2.5. Prazo e Data de Vencimento:** Os CRI terão prazo de 190 (cento e noventa) meses, com vencimento final em 15 de setembro de 2028 (“Data de Vencimento”). **2.6. Registro para Distribuição e Negociação:** Os CRI Sênior serão registrados para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, nos sistemas administrados pela CETIP. **2.7. Colocação e Plano de Distribuição:** O Coordenador Líder iniciará a Oferta dos CRI Sênior após o registro definitivo da Oferta na CVM (“Registro da Oferta”), a publicação deste Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da Brasil Plural Securitizadora S.A. (“Prospecto”) ao público investidor. A colocação dos CRI Sênior junto ao público investidor será realizada de acordo com os procedimentos da CETIP 21, observado o plano de distribuição descrito abaixo (“Plano de Distribuição”). Os CRI Sênior serão distribuídos publicamente, não existindo fixações de lotes máximos ou mínimos e começarão a ser colocados pelo Coordenador Líder junto ao público investidor, sob regime de melhores esforços de colocação, após a concessão do Registro da Oferta pela CVM, a publicação deste Anúncio de Início e a disponibilização do prospecto definitivo aos investidores, de acordo com os procedimentos da CETIP 21. O Coordenador Líder, em conjunto com a Geração Futuro Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 e o Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98 (“Coordenadores Contratados”), organizarão a colocação dos CRI Sênior perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. A Oferta tem como público-alvo pessoas físicas e jurídicas, que podem ou não ser investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, cujas ordens específicas de investimento representem valores iguais ou superiores ao limite mínimo de aplicação de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), não existindo fixação de lotes máximos ou mínimos, ressalvada qualquer obrigação, contratual ou legal, aplicável a determinado tipo de investidor. Os investidores indicados como público-alvo deverão atentar para a inadequação da presente Oferta ao seu perfil de risco e investimento, uma vez que uma tomada de decisão independente e fundamentada para este investimento requer especialização e conhecimento da estrutura dos CRI Sênior e, principalmente, seus riscos. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública dos CRI Sênior, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes; e (iii) recebimento prévio, pelos Coordenadores Contratados, de exemplar do prospecto preliminar para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder. Após a concessão do Registro da Oferta e quando da colocação da totalidade dos CRI, que poderá ocorrer no prazo de até 6 (seis) meses a contar da data de publicação deste Anúncio de Início (“Prazo de Colocação”), a Emissora publicará Anúncio de Encerramento da Oferta. Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia

de liquidez para os CRI Sênior. Não será firmado contrato de estabilização de preço dos CRI Sênior no âmbito da Oferta. Não será admitida a distribuição parcial, sendo certo que na hipótese de não ser colocada a integralidade dos CRI Sênior emitidos até o término do Prazo de Colocação, a emissão e respectiva distribuição será cancelada pela Emissora. O Coordenador Líder não será responsável pela subscrição e integralização dos CRI Sênior, uma vez que a distribuição pública dos CRI Sênior será realizada pelo Coordenador Líder em regime de melhores esforços. **2.8. Preço de Integralização:** O preço de integralização de cada um dos CRI Sênior será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, atualizado pela variação do IPCA e dos juros remuneratórios calculados *pro rata temporis* desde a data de emissão até a data da integralização (“Preço de Integralização”). **2.9. Prazo e Forma de Integralização:** A integralização dos CRI Sênior deverá ser realizada em moeda corrente nacional, no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da publicação do presente Anúncio de Início, pelo Preço de Integralização (“Data de Integralização”). A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP. **2.10. Remuneração dos CRI:** A remuneração dos CRI (“Remuneração”) compreenderá a Atualização Monetária somada aos Juros Remuneratórios. O Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior será atualizado monetariamente pela variação acumulada positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), divulgado pelo IBGE, apurada desde a Data de Emissão (“Atualização Monetária”), acrescido de juros remuneratórios correspondentes a 6,30% (seis inteiros e trinta centésimos por cento), conforme apurado em processo de coleta de intenções de investimento - *bookbuilding*. O Valor Nominal Unitário dos CRI Júnior será atualizado monetariamente pela variação acumulada positiva do IPCA, divulgado pelo IBGE, apurada desde a data da integralização, acrescido de juros remuneratórios correspondentes a 15% (quinze por cento) ao ano. **2.11. Periodicidade do Pagamento de Juros Remuneratórios:** O pagamento dos juros remuneratórios: (i) dos CRI Sênior será realizado mensalmente no dia 15 (quinze), observado período de carência de 10 (dez) meses contados da data de integralização dos CRI Sênior e (ii) dos CRI Júnior será realizado na Data de Vencimento, de acordo com as condições e ordem de pagamentos (“Ordem Pagamentos”), definida no Termo de Securitização. **2.12. Créditos Imobiliários e CCI que lastreiam os CRI Sênior:** Os créditos imobiliários, que lastreiam os CRI Sênior, correspondem a 100% (cem por cento) dos créditos imobiliários decorrentes da Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) emitida pela PKCENTER (“Créditos Imobiliários”) em 05 de outubro de 2012, por meio do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, sob a Forma Escritural, Sem Garantia, celebrado entre a PKCENTER e a Oliveira Trust, posteriormente aditado em 27 de novembro de 2012. Essa CCI reflete 80% (oitenta por cento) dos direitos creditórios decorrentes do Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e outras Avenças, celebrado entre a PKCENTER e Lojas Americanas S.A. (“LASA”) em 01 de agosto de 2012 (“Contrato Imobiliário”), posteriormente aditado em 29 de outubro de 2012, a qual inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, referentes à locação do centro de distribuição a ser construído (“Imóvel”), bem como todos os seus acessórios e garantias, tais como atualização monetária, multas, juros de mora e remuneratórios, penalidades, indenizações, quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados à Emissora em razão de sua titularidade, e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato Imobiliário. **2.13. Regime Fiduciário:** A Emissora instituiu, em caráter irrevogável e irretroatível, regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora (conforme definidos no Termo de Securitização), constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão de CRI. **2.14. Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos com a distribuição pública dos CRI Sênior serão utilizados pela Emissora para: (i) o pagamento dos valores a serem pagos pela Emissora à PKCENTER pela aquisição dos Créditos Imobiliários, incluindo seus ajustes, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários com Coobrigação e Outras Avenças, celebrado entre PKCENTER e a Emissora (“Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários” e “Contrato de Cessão”, respectivamente); (ii) o pagamento de custos e despesas da presente Emissão e reembolso de eventuais custos incorridos pela Emissora para a Emissão; e (iii) composição do saldo mínimo, conforme definido no Prospecto. **2.15. Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação referente aos CRI, até o 1º (primeiro) dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional (“Dia Útil”) subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos. Caso a data de vencimento ou de vencimento antecipado das obrigações referentes aos CRI coincidir com dia que não seja um Dia Útil, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidos no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorram 05 (cinco) Dias Úteis. **2.16. Local de Pagamento:** Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na CETIP, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do titular dos CRI na sede da Emissora. **2.17. Público - Alvo da Oferta:** A Oferta tem como público-alvo pessoas físicas e jurídicas, que podem ou não ser investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, cujas ordens específicas de investimento representem valores iguais ou superiores ao limite mínimo de aplicação de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), não existindo fixação de lotes máximos ou mínimos. **2.18. Declaração de Inadequação de Investimento:** O investimento nos CRI Sênior não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação dos CRI Sênior no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor de redes de varejo. **2.19. Publicidade:** Os fatos e atos relevantes de interesse dos

investidores, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão publicados no jornal Diário Comercial. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “IPE” e “CVM”). **2.20. Classificação de Risco:** A Emissora contratou a Fitch Ratings Brasil Ltda. (“Agência de Rating”) para elaborar o relatório de classificação de risco dos CRI Sênior, o qual será disponibilizado ao Agente Fiduciário na mesma data de sua divulgação e estará disponível nos sites da Emissora, do Agente Fiduciário e da Agência de Rating. A Agência de Rating classificou preliminarmente os CRI Sênior com o “A-” em escala nacional.

**3. LOCAIS ONDE OS CRI SÊNIOR PODEM SER ADQUIRIDOS:** Os interessados em adquirir os CRI Sênior poderão contatar o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados no endereço abaixo indicado:

• [Coordenador Líder](#)

**BRASIL PLURAL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Surubim, nº 373, térreo, conj. nº 01 e 02, São Paulo - SP - CEP 04571-050  
At.: Fernando Fonseca  
Tel.: (11) 3206 8000, Fax: (11) 3206 8001  
E-mail: fernando.fonseca@brasilplural.com  
Website: www.brasilpluralcorretora.com

• [Coordenadores Contratados:](#)

**GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**

Avenida Paulista, 287, 11º andar, São Paulo, SP - CEP: 01311-000  
At.: Sr. Amilton José Bardelotti  
Tel.: (11) 3524 8888, Fax: (11) 2137 8899  
E-mail: bardelotti@gerafuturo.com.br e juridico@gerafuturo.com.br  
Website: www.gerafuturo.com.br

**VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Av. Nações Unidas, 14.171, Torre A, 7º andar, São Paulo, SP - CEP: 04795-100  
At.: Maximiliano Marques Rodrigues  
Tel.: (11) 5171 5101, Fax: (11) 5171 5194  
E-mail: vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br  
Website: www.vam.com.br

**4. OUTRAS INFORMAÇÕES:** Para informações adicionais sobre a Oferta e os CRI, bem como para obtenção de exemplar do Contrato de Colocação, do Prospecto e dos demais documentos da Oferta, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Emissora, à sede do Agente Fiduciário, ou à CETIP, nos endereços indicados abaixo, ou ao escritório do Coordenador Líder ou dos Coordenadores Contratados, nos endereços mencionados no item 3 acima, ou, ainda, acessar as respectivas páginas (*websites*) mantidas por cada uma das referidas instituições na rede mundial de computadores, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na CVM e na CETIP apenas para consulta.

• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º andar, Rio de Janeiro - RJ  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP  
Website: www.cvm.gov.br - neste website acessar em “acesso rápido” o item “ITR, DFP, IAN, IPE e outras Informações”, digitar “BRASIL PLURAL” no campo disponível. Em seguida acessar “Brasil Plural Securitizadora S.A.” e posteriormente “Prospecto de Distribuição Pública”. No website acessar “download” em 4ª e 5ª Série da 1ª Emissão de CRI da Brasil Plural Securitizadora S.A.

• **CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS**

Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro - RJ  
Rua Líbero Badaró, nº 425, 24º andar, São Paulo - SP  
Website: www.cetip.com.br/Prospectos/Prospecto do CRI/Emissor Brasil Plural Securitizadora S.A. Prospecto Preliminar

**IDENTIFICAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CCI**

• **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**

Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, CEP 22640-100, Rio de Janeiro - RJ  
At.: Sr. Gustavo Dezouzart - Tel.: (21) 3514-0000 - Fax.: (21) 3514-0099  
E-mail: ger3.oliveira@oliveiratrust.com.br e gustavo@oliveiratrust.com.br  
Website: www.oliveiratrust.com

**DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO:** A partir da data da publicação deste anúncio de início, qual seja, 19 de dezembro de 2012. A Oferta foi previamente submetida à análise da CVM e registrada sob o nº CVM/SRE/CRI/2012/020, em 18 de dezembro de 2012. O Registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Emissora, bem como sobre os CRI a serem distribuídos.

**É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS. APENAS OS CRI SÊNIOR FAZEM PARTE DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA.**

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



Coordenador Líder



BRASIL  
PLURAL

Coordenadora Contratada



Criando valor para você.



BRASIL  
PLURAL  
SECURITIZADORA

pefran.com.br

## BRASIL PLURAL SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta – CNPJ/MF nº 12.610.764/0001-88  
Rua Surubim, nº 373, 1º andar, Conjunto nº 13, São Paulo - SP

Lastreados em Cédula de Crédito Imobiliário representativa de Créditos Imobiliários emitida por

## PKCENTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.

Decorrentes do Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel celebrado com

## LOJAS AMERICANAS S.A.

A BRASIL PLURAL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, Térreo, Conjuntos 01-Parte e 02-Parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 05.816.451/0001-15, (“Brasil Plural” ou “Coordenador Líder”), na qualidade de instituição intermediária da Oferta Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da BRASIL PLURAL SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, 1º andar, Conjunto nº 13, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.610.764/0001-88 (“Oferta”, “CRI Sênior” e “Emissora” ou “Securitizadora”, respectivamente), comunica, nesta data, o início da distribuição pública dos 270 (duzentos e setenta) CRI Sênior da Oferta, nominativos, de livre negociação, integrantes da 4ª Série da 1ª emissão de CRI pela Emissora de forma, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação aos CRI Júnior integrantes da 5ª Série desta mesma emissão, com valor unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), cujo valor total atinge, na data de emissão, qual seja, 15 de novembro de 2012 (“Data de Emissão”):

# R\$ 81.000.000,00

Necessário destacar que essa 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora também abrange os 25.000 (vinte e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários júnior (“CRI Júnior”), nominativos, de livre negociação, integrantes da 5ª Série da 1ª emissão de CRI pela Emissora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento dos CRI Sênior, com valor nominal unitário de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), os quais não farão parte da Oferta, pois serão objeto de colocação privada.

### 1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO:

**1.1. Aprovações Societárias da Emissão:** A Emissão e estruturação da distribuição dos CRI das 4ª e 5ª Séries da 1ª Emissão da Emissora está devidamente autorizada, nos termos do artigo 26, do Estatuto Social da Emissora, registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - (“JUCESP”), como anexo da Assembleia Geral de Constituição, em 08 de setembro de 2010, sob o nº 0.779.637/10-0 e devidamente reformado conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16 de agosto de 2012, registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 18 de outubro de 2012, sob nº 2.098.044/12-4, que autoriza a emissão de certificados de recebíveis imobiliários com valor de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) por série, emitidos no âmbito de operação de securitização nos termos do objeto social da Emissora. **1.2. Termo de Securitização:** A Emissão é regulada pelo Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 4ª e 5ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brasil Plural Securitizadora S.A. (“Termo de Securitização”), celebrado em 30 de novembro de 2012, entre a Emissora, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Oliveira Trust”, “Agente Fiduciário” ou “Instituição Custodiante”) e a PKCENTER Empreendimentos e Participações SPE Ltda., na qualidade de interveniente anuente da Emissão (“PKCENTER”). De acordo com os termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização, apenas os CRI Sênior da 4ª Série serão objeto de distribuição pública. Os CRI Júnior da 5ª Série serão objeto de distribuição privada. **2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA:** **2.1. Valor Nominal Unitário dos CRI:** Os CRI Sênior terão valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior”). Os CRI Júnior terão valor nominal unitário de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário dos CRI Júnior”) e, em conjunto com o Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior, “Valor Nominal Unitário”). **2.2. Número de Séries:** A Emissão será realizada em duas séries, as quais 4ª e 5ª séries da 1ª Emissão de CRI da Emissora. Apenas os CRI Sênior serão objeto de distribuição pública. **2.3. Quantidade de CRI e Valor Total da Emissão e da Oferta:** Serão emitidos 25.270 (vinte e cinco mil, duzentos e setenta) CRI, perfazendo o total de R\$ 91.000.000,00 (noventa e um milhões de reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”), observado o disposto no item 2.7. abaixo. Serão emitidos e distribuídos publicamente 270 (duzentos e setenta) CRI Sênior, perfazendo o total de R\$ 81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Oferta Pública”). **2.4. Forma:** Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela CETIP S.A. - Mercados Organizados (“CETIP”). Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o “Relatório de Posição de Ativos” expedido pela CETIP, acompanhado de extrato em nome do titular do CRI emitido pela instituição financeira responsável pela custódia desses títulos quando depositados no Módulo de registro e negociação de ativos mantido e administrado pela CETIP (“CETIP 21”). **2.5. Prazo e Data de Vencimento:** Os CRI terão prazo de 190 (cento e noventa) meses, com vencimento final em 15 de setembro de 2028 (“Data de Vencimento”). **2.6. Registro para Distribuição e Negociação:** Os CRI Sênior serão registrados para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, nos sistemas administrados pela CETIP. **2.7. Colocação e Plano de Distribuição:** O Coordenador Líder iniciará a Oferta dos CRI Sênior após o registro definitivo da Oferta na CVM (“Registro da Oferta”), a publicação deste Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da Brasil Plural Securitizadora S.A. (“Prospecto”) ao público investidor. A colocação dos CRI Sênior junto ao público investidor será realizada de acordo com os procedimentos da CETIP 21, observado o plano de distribuição descrito abaixo (“Plano de Distribuição”). Os CRI Sênior serão distribuídos publicamente, não existindo fixações de lotes máximos ou mínimos e começarão a ser colocados pelo Coordenador Líder junto ao público investidor, sob regime de melhores esforços de colocação, após a concessão do Registro da Oferta pela CVM, a publicação deste Anúncio de Início e a disponibilização do prospecto definitivo aos investidores, de acordo com os procedimentos da CETIP 21. O Coordenador Líder, em conjunto com a Geração Futuro Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 e o Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98 (“Coordenadores Contratados”), organizarão a colocação dos CRI Sênior perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. A Oferta tem como público-alvo pessoas físicas e jurídicas, que podem ou não ser investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, cujas ordens específicas de investimento representem valores iguais ou superiores ao limite mínimo de aplicação de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), não existindo fixação de lotes máximos ou mínimos, ressalvada qualquer obrigação, contratual ou legal, aplicável a determinado tipo de investidor. Os investidores indicados como público-alvo deverão atentar para a inadequação da presente Oferta ao seu perfil de risco e investimento, uma vez que uma tomada de decisão independente e fundamentada para este investimento requer especialização e conhecimento da estrutura dos CRI Sênior e, principalmente, seus riscos. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública dos CRI Sênior, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes; e (iii) recebimento prévio, pelos Coordenadores Contratados, de exemplar do prospecto preliminar para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder. Após a concessão do Registro da Oferta e quando da colocação da totalidade dos CRI, que poderá ocorrer no prazo de até

6 (seis) meses a contar da data de publicação deste Anúncio de Início (“Prazo de Colocação”), a Emissora publicará Anúncio de Encerramento da Oferta. Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI Sênior. Não será firmado contrato de estabilização de preço dos CRI Sênior no âmbito da Oferta. Não será admitida a distribuição parcial, sendo certo que na hipótese de não ser colocada a integralidade dos CRI Sênior emitidos até o término do Prazo de Colocação, a emissão e respectiva distribuição será cancelada pela Emissora. O Coordenador Líder não será responsável pela subscrição e integralização dos CRI Sênior, uma vez que a distribuição pública dos CRI Sênior será realizada pelo Coordenador Líder em regime de melhores esforços. **2.8. Preço de Integralização:** O preço de integralização de cada um dos CRI Sênior será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, atualizado pela variação do IPCA e dos juros remuneratórios calculados *pro rata temporis* desde a data de emissão até a data da integralização (“Preço de Integralização”). **2.9. Prazo e Forma de Integralização:** A integralização dos CRI Sênior deverá ser realizada em moeda corrente nacional, no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da publicação do presente Anúncio de Início, pelo Preço de Integralização (“Data de Integralização”). A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP. **2.10. Remuneração dos CRI:** A remuneração dos CRI (“Remuneração”) compreenderá a Atualização Monetária somada aos Juros Remuneratórios. O Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior será atualizado monetariamente pela variação acumulada positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), divulgado pelo IBGE, apurada desde a Data de Emissão (“Atualização Monetária”), acrescido de juros remuneratórios correspondentes a 6,30% (seis inteiros e trinta centésimos por cento), conforme apurado em processo de coleta de intenções de investimento - *bookbuilding*. O Valor Nominal Unitário dos CRI Júnior será atualizado monetariamente pela variação acumulada positiva do IPCA, divulgado pelo IBGE, apurada desde a data da integralização, acrescido de juros remuneratórios correspondentes a 15% (quinze por cento) ao ano. **2.11. Periodicidade do Pagamento de Juros Remuneratórios:** O pagamento dos juros remuneratórios: (i) dos CRI Sênior será realizado mensalmente no dia 15 (quinze), observado período de carência de 10 (dez) meses contados da data de integralização dos CRI Sênior e (ii) dos CRI Júnior será realizado na Data de Vencimento, de acordo com as condições e ordem de pagamentos (“Ordem Pagamentos”), definida no Termo de Securitização. **2.12. Créditos Imobiliários e CCI que lastreiam os CRI Sênior:** Os créditos imobiliários, que lastreiam os CRI Sênior, correspondem a 100% (cem por cento) dos créditos imobiliários decorrentes da Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) emitida pela PKCENTER (“Créditos Imobiliários”) em 05 de outubro de 2012, por meio do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, sob a Forma Escritural, Sem Garantia, celebrado entre a PKCENTER e a Oliveira Trust, posteriormente aditado em 27 de novembro de 2012. Essa CCI reflete 80% (oitenta por cento) dos direitos creditórios decorrentes do Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e outras Avenças, celebrado entre a PKCENTER e Lojas Americanas S.A. (“LASA”) em 01 de agosto de 2012 (“Contrato Imobiliário”), posteriormente aditado em 29 de outubro de 2012, a qual inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, referentes à locação do centro de distribuição a ser construído (“Imóvel”), bem como todos os seus acessórios e garantias, tais como atualização monetária, multas, juros de mora e remuneratórios, penalidades, indenizações, quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados à Emissora em razão de sua titularidade, e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato Imobiliário. **2.13. Regime Fiduciário:** A Emissora instituiu, em caráter irrevogável e irretirável, regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora (conforme definidos no Termo de Securitização), constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão de CRI. **2.14. Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos com a distribuição pública dos CRI Sênior serão utilizados pela Emissora para: (i) o pagamento dos valores a serem pagos pela Emissora à PKCENTER pela aquisição dos Créditos Imobiliários, incluindo seus ajustes, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários com Coobrigação e Outras Avenças, celebrado entre PKCENTER e a Emissora (“Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários” e “Contrato de Cessão”, respectivamente); (ii) o pagamento de custos e despesas da presente Emissão e reembolso de eventuais custos incorridos pela Emissora para a Emissão; e (iii) composição do saldo mínimo, conforme definido no Prospecto. **2.15. Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação referente aos CRI, até o 1º (primeiro) dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional (“Dia Útil”) subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos. Caso a data de vencimento ou de vencimento antecipado das obrigações referentes aos CRI coincidir com dia que não seja um Dia Útil, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidos no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorram 05 (cinco) Dias Úteis. **2.16. Local de Pagamento:** Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na CETIP, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do titular dos CRI na sede da Emissora. **2.17. Público - Alvo da Oferta:** A Oferta tem como público-alvo pessoas físicas e jurídicas, que podem ou não ser investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, cujas ordens específicas de investimento representem valores iguais ou superiores ao limite

mínimo de aplicação de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), não existindo fixação de lotes máximos ou mínimos. **2.18. Declaração de Inadequação de Investimento:** O investimento nos CRI Sênior não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação dos CRI Sênior no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor de redes de varejo. **2.19. Publicidade:** Os fatos e atos relevantes de interesse dos investidores, bem como as convocatórias para as respectivas assembleias gerais, serão publicados no jornal Diário Comercial. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “IPE” e “CVM”). **2.20. Classificação de Risco:** A Emissora contratou a Fitch Ratings Brasil Ltda. (“Agência de Rating”) para elaborar o relatório de classificação de risco dos CRI Sênior, o qual será disponibilizado ao Agente Fiduciário na mesma data de sua divulgação e estará disponível nos sites da Emissora, do Agente Fiduciário e da Agência de Rating. A Agência de Rating classificou preliminarmente os CRI Sênior com o “A-” em escala nacional. **3. LOCAIS ONDE OS CRI SÊNIOR PODEM SER ADQUIRIDOS:** Os interessados em adquirir os CRI Sênior poderão contatar o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados no endereço abaixo indicado:

#### • Coordenador Líder

**BRASIL PLURAL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Rua Surubim, nº 373, térreo, conj. nº 01 e 02, São Paulo - SP - CEP 04571-050  
At.: Fernando Fonseca  
Tel.: (11) 3206 8000, Fax: (11) 3206 8001  
E-mail: fernando.fonseca@brasilplural.com  
Website: www.brasilpluralcorretora.com

#### • Coordenadores Contratados:

#### GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Paulista, 287, 11º andar, São Paulo, SP - CEP: 01311-000  
At.: Sr. Amilton José Bardelotti  
Tel.: (11) 3524 8888, Fax: (11) 2137 8899  
E-mail: bardelotti@gerafuturo.com.br e juridico@gerafuturo.com.br  
Website: www.gerafuturo.com.br

#### VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Nações Unidas, 14.171, Torre A, 7º andar, São Paulo, SP - CEP: 04795-100  
At.: Maximiliano Marques Rodrigues  
Tel.: (11) 5171 5101, Fax: (11) 5171 5194  
E-mail: vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br  
Website: www.vam.com.br

**4. OUTRAS INFORMAÇÕES:** Para informações adicionais sobre a Oferta e os CRI, bem como para obtenção de exemplar do Contrato de Colocação, do Prospecto e dos demais documentos da Oferta, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Emissora, à sede do Agente Fiduciário, ou à CETIP, nos endereços indicados abaixo, ou ao escritório do Coordenador Líder ou dos Coordenadores Contratados, nos endereços mencionados no item 3 acima, ou, ainda, acessar as respectivas páginas (*websites*) mantidas por cada uma das referidas instituições na rede mundial de computadores, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na CVM e na CETIP apenas para consulta.

#### • COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º andar, Rio de Janeiro - RJ  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP  
Website: www.cvm.gov.br - neste website acessar em “acesso rápido” o item “ITR, DFP, IAN, IPE e outras Informações”, digitar “BRASIL PLURAL” no campo disponível. Em seguida acessar “Brasil Plural Securitizadora S.A.” e posteriormente “Prospecto de Distribuição Pública”. No website acessar “download” em 4ª e 5ª Série da 1ª Emissão de CRI da Brasil Plural Securitizadora S.A.

#### • CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS

Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro - RJ  
Rua Libero Badaró, nº 425, 24º andar, São Paulo - SP  
Website: www.cetip.com.br/Prospectos/Prospecto do CRI/Emissor Brasil Plural Securitizadora S.A. Prospecto Preliminar

#### INSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CCI

#### • OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, CEP 22640-100, Rio de Janeiro - RJ  
At.: Sr. Gustavo Deouzart - Tel.: (21) 3514-0000 - Fax.: (21) 3514-0099  
E-mail: ger3.agente@oliveiratrust.com.br e gustavo@oliveiratrust.com.br  
Website: www.oliveiratrust.com

**DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO:** A partir da data da publicação deste anúncio de início, qual seja, 19 de dezembro de 2012. A Oferta foi previamente submetida à análise da CVM e registrada sob o nº CVM/SRE/CR/2012/020, em 18 de dezembro de 2012. O Registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Emissora, bem como sobre os CRI a serem distribuídos.

**É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS. APENAS OS CRI SÊNIO FAZEM PARTE DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA.**

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



Coordenador Líder



BRASIL  
PLURAL

Coordenadora Contratada



Criando valor para você.