



Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A.

AVISO AO MERCADO

Emissora



RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta – CNPJ/MF nº 03.559.006/0001-91
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, São Paulo – SP, CEP 01448-000

Devedor

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Top Center, em fase de constituição,

Tendo como único quotista a JUD Administradora e Incorporadora Ltda., uma sociedade do grupo:

GeneralShopping

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia de Capital Autorizado – CNPJ nº 08.764.621/0001-53
Avenida Angélica, 2466 – 22º andar – cj 221, Cerqueira César – São Paulo – SP, CEP 01228-200

SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 3º andar, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.285.390/0001-40, na qualidade de instituição intermediária (“Coordenador”), comunica, nos termos do artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400/2003”), que foi protocolado na CVM, em 19 de janeiro de 2010, o pedido de registro da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª série da 1ª emissão (“Oferta”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.559.006/0001-91 (“Emissora”), para distribuição de 600 (seiscentos) CRI, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de aproximadamente R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo o montante total da Emissão e da Oferta de aproximadamente R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), na data de emissão (“Data de Emissão”).

Os CRI têm prazo total de 120 (cento e vinte) meses. A remuneração dos CRI corresponde à taxa anual de juros equivalente ao *yield* da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2015, apurado quando do cumprimento dos vícios sanáveis perante a CVM, acrescido de spread anual de 230 pontos base (2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, incidente sobre o saldo não amortizado dos CRI, atualizado monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“*IPCA/IBGE*”), ou outro índice que venha a substituí-lo nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 39ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“*Termo de Securitização*”).

Os CRI serão registrados, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário, no sistema administrado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“*CETIP*”).

A Emissão e a estruturação da Oferta encontram-se previamente aprovadas conforme artigo 23, inciso XII, do Estatuto Social da Emissora, cuja ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 2 de fevereiro de 2009 encontra-se arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“*JUCESP*”) sob o nº 73.758/09-7, em sessão de 27 de fevereiro de 2009.

Nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/2003, a partir da publicação do Aviso ao Mercado, será admitida a reserva antecipada dos CRI pelas pessoas interessadas em adquirir os CRI, as quais deverão informar imediatamente o Coordenador ou a Emissora, mediante envio de comunicação por escrito, nos termos da minuta constante do Anexo III do Termo, via fax, por e-mail ou através dos correios (“*Reserva Antecipada*”).

A minuta da comunicação para Reserva Antecipada, constante do Anexo III do Termo, encontra-se também disponível no *website* do Coordenador (www.socopa.com.br) e da Emissora (www.rbcapital.com.br).

As pessoas interessadas em adquirir os CRI e que tenham realizado a Reserva Antecipada poderão confirmar junto ao Coordenador ou à Emissora o recebimento, por estes, da comunicação da referida Reserva Antecipada, nos telefones (11) 3299-2001 e (11) 3127-2700, respectivamente.

A Reserva Antecipada apenas será aceita até às 24:00h (vinte e quatro horas) do dia 07 de abril de 2010 (“*Período de Reserva*”).

Após a publicação do anúncio de início da distribuição (“*Anúncio de Início*”) e a disponibilização do prospecto definitivo aos investidores (“*Prospecto Definitivo*”), as pessoas que efetuaram a Reserva Antecipada terão o prazo

de 2 (dois) dias úteis para apresentar ao Coordenador ou à Emissora o respectivo Boletim de Subscrição assinado e com firma reconhecida.

Durante todo o prazo de colocação dos CRI, que será de até 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início (“*Prazo de Colocação*”), o preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, conforme previstos no Termo de Securitização, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a Data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período, sendo admitido ágio ou deságio (“*Preço de Integralização*”).

A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição (“*Data de Integralização*”), pelo Preço de Integralização. O Boletim de Subscrição também irá prever, observado o Prazo de Colocação, uma outra data para integralização dos CRI, caso até a Data de Integralização não tenha sido distribuída a totalidade dos CRI.

A distribuição pública dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da CETIP, observado o plano de distribuição descrito abaixo (“*Plano de Distribuição*”).

Os CRI começarão a ser colocados pelo Coordenador, em regime de melhores esforços, após a concessão do Registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores.

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 nº 409, de 18 de agosto de 2004, 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 de CRI e, principalmente, seus riscos.

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

Após a concessão do Registro da Oferta e (i) quando da colocação da totalidade dos CRI, ou (ii) findo o Prazo de Colocação, a Emissora publicará anúncio de encerramento da distribuição (“*Anúncio de Encerramento*”).

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI, nem será firmado contrato de estabilização de preço dos CRI no âmbito da Oferta.

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de um montante mínimo de R\$ 43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais) (“*Montante Mínimo*”), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. O Coordenador não será responsável pela subscrição e integralização dos CRI, uma vez que a distribuição pública dos CRI será realizada pelo Coordenador em regime de melhores esforços. Nesta hipótese, a Emissora poderá decidir por reduzir o valor total da Oferta até um montante equivalente ao Montante Mínimo, na forma prevista no Termo de Securitização.

A Emissora desvinculará dos CRI e, por consequência, do Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado da Emissão tantas CCI quantos forem os CRI cancelados na forma acima, indistintamente, independentemente de anuência ou assembleia geral dos titulares dos CRI, com o que estes estão cientes e concordam, em caráter irrevogável e irretratável, ao assinarem os respectivos Boletins de Subscrição.

1. PROSPECTO PRELIMINAR

O prospecto preliminar da Oferta (“*Prospecto Preliminar*”) está disponível nos endereços e páginas da rede mundial de computadores abaixo descritos, a partir de 22 de fevereiro de 2010:

Emissora:

RB Capital Securitizadora S.A.

Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa
São Paulo - SP, CEP 01448-000
Website: www.rbcapital.com.br

Coordenador:

Socopa - Sociedade Corretora Paulista S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 3º andar
São Paulo - SP, CEP 01452-002
Website: www.socopa.com.br

Instituição Reguladora:

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar - Rio de Janeiro - RJ
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares - São Paulo - SP
Website: www.cvm.gov.br

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

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

2. DATAS ESTIMADAS E LOCAIS DE DIVULGAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO

A Emissora e o Coordenador realizarão a divulgação da Oferta a partir do protocolo na CVM do pedido de Registro da Oferta, realizado no dia 19 de janeiro de 2010, nos termos das Instruções CVM nºs 400/2003 e 414/2004, até seu encerramento.

Apresentações aos investidores estão previstas a partir da publicação deste Aviso ao Mercado. Para maiores informações sobre a Oferta, favor contatar a Emissora e/ou o Coordenador, nos endereços acima indicados.

A distribuição pública dos CRI terá início após o Registro da Oferta na CVM, a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores e a publicação do Anúncio de Início.

O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento da distribuição pública dos CRI objeto da Oferta serão publicados no jornal Valor Econômico.

3. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A Oferta está sujeita à aprovação prévia da CVM. Informações complementares sobre a Emissão poderão ser obtidas perante a Emissora e o Coordenador, nos endereços indicados acima. As informações constantes do Prospecto Preliminar serão objeto de análise por parte da CVM e estão sujeitas a complementação e alterações. O Prospecto Definitivo relativo à Oferta será colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de início da distribuição pública dos CRI. As informações relativas à Oferta e à Emissora estão detalhadas no Prospecto Preliminar.

LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Coordenador



Assessor Legal



PEDRAZA • MAXIMIANO • KAWASAKI • ASSOLINI
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Agente Fiduciário

