

QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 196ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Securitizadora"); e

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Agente Fiduciário").

A Securitizadora e o Agente Fiduciário serão denominados em conjunto como "Partes" e individualmente, como "Parte".

**CONSIDERANDO QUE:**

- I. Em 20 de janeiro de 2011, as Partes firmaram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Termo"), por meio do qual foram emitidos os Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") lastreados em créditos imobiliários decorrentes da locação de alguns imóveis ("Créditos Imobiliários") de propriedade do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28, administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros DTVM, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Fundo");
- II. Em 22 de agosto de 2014, a BR Properties S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/0001-49 ("BR Properties"), na qualidade de fiduciante e única titular das cotas do Fundo, cotas estas que estão alienadas fiduciariamente em garantia da operação de emissão dos CRI ("Cotas Alienadas Fiduciariamente"), em conjunto com o

  
1  


Twinsk Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.085.872/0001-65, constituído na forma de condomínio fechado, em funcionamento em conformidade com os termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 409, de 18 de agosto de 2004, administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Av. Juscelino Kubitschek, 50 - 5º e 6º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.918.160/0001-73 (“Twinsk”), encaminham solicitação à Securitizadora para autorizar a venda das Cotas Alienadas Fiduciariamente para o Twinsk, substituir a fiança concedida pela BR Properties no Contrato de Cessão por fiança a ser outorgada por terceiro; e substituir a BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda., empresa que foi sucedida por incorporação pela BR Properties, considerando que a Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.718.634/0001-26, com sede na Rua Santa Catarina, nº 26/40, sala comercial n.º 204, box 01, 2º andar, Centro Comercial Santa Catarina, Centro, Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, passará a ser a locatária das Novas Locações (conforme definida no Contrato de Cessão); e

- III. Com base na solicitação enviada pela BR Properties, realizou-se a Quinta Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora em 05 de setembro de 2014, conforme Anexo I ao presente, na qual foi aprovada por unanimidade a solicitação prevista no Considerando II acima, entre outros assuntos.

RESOLVEM as Partes firmar o presente Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Quarto Aditamento ao Termo”) para adequar o Termo às considerações acima, nos termos a seguir aduzidos.

1. A “Cláusula 1 - Definições” é, neste ato, retificada para (i) excluir o termo definido “BRPR” e substituí-lo em todas as cláusulas em que é mencionado pelo termo “Twinsk” a ser definido abaixo; e (ii) ajustar a definição de “Fiança”, passando a vigorar com a seguinte redação:

**“CLÁUSULA 1: DEFINIÇÕES**

(...)



*Fiança: significa a fiança constituída pelo Sr. Michael Klein brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.697.446-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 498.139.868-91, com endereço comercial na Rua João Pessoa, 83, 5º andar, Centro, na cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão, em garantia (i) da liquidação dos Créditos Imobiliários, (ii) das obrigações (inclusive de pagamento) das Locatárias e dos respectivos garantidores, nos termos dos Contratos Imobiliários, (iii) do cumprimento das obrigações do Cedente previstas no Contrato de Cessão, compreendendo, mas não se limitando à responsabilidade pela existência, validade e legalidade dos Créditos Imobiliários, (iv) das obrigações previstas na Escritura de Emissão e nas CCLs, e (v) do fluxo de pagamento dos CRIs.*

*Twinsk: Twinsk Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.085.872/0001-65, constituído na forma de condomínio fechado, em funcionamento em conformidade com os termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 409, de 18 de agosto de 2004, administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., sucessor da BR Properties S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/0001-49, antiga titular da totalidade das cotas do Cedente.”*

2. Permanecem inalteradas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo, não expressamente retificadas por este instrumento.
3. As Partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do Termo, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer das condições previstas no Termo.
4. O Agente Fiduciário se responsabiliza a formalizar o presente Quarto Aditamento ao Termo mediante registro deste junto à Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23 parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.
5. Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam este Quarto Aditamento ao Termo em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

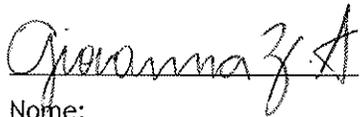
São Paulo, 05 de setembro de 2014.

*[restante da página deixado intencionalmente em branco]*

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large circular initial followed by several loops and a long horizontal stroke.A small, simple handwritten mark or signature, possibly a single letter or a short stroke.A small, simple handwritten mark or signature, similar to the one above.

*Página 1/2 de assinaturas do 4º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série 2.011-196 da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, firmado em 05 de setembro de 2014, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.*

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**



Nome:

**Giovanna Zoppi Scallet**

CPF nº:

**Procuradora**



Nome: **Zenilda Cassimira P. Ghercov**

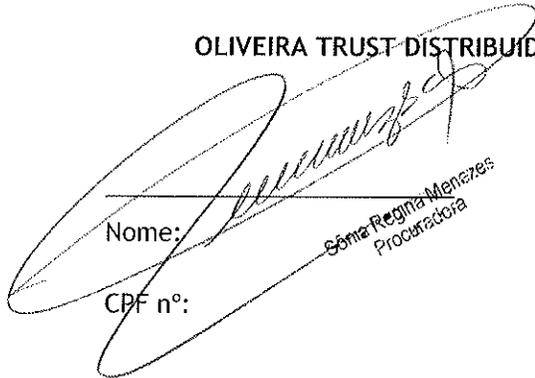
**CPF: 155.389.958-04**

CPF nº:

**RG: 21.898.200-8**

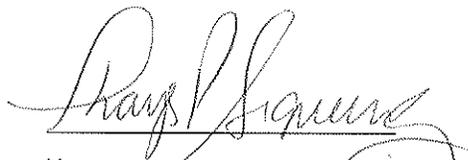
Página 2/2 de assinaturas do 4º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série 2.011-196 da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, firmado em 05 de setembro de 2014, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

  
Nome: Sônia Regina Menezes  
CPF nº: \_\_\_\_\_  
Sônia Regina Menezes  
Procuradora

  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF nº: \_\_\_\_\_  
Leonardo Caires P. Moreira  
Procurador

Testemunhas:

  
Nome: Thays Passos Siqueira  
CPF nº: \_\_\_\_\_  
Thays Passos Siqueira  
RG: 43.749.895-5

Julia Cristina Gutschow Sampato  
Nome: JULIA CRISTINA GUTSCHOW SAMPATO  
CPF nº: 407.145.218-89



ANEXO I ao Quarto Aditamento ao Termo - Cópia da Quinta Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização realizada em 05 de setembro de 2014

*Handwritten signature*

7

*Handwritten signature*