

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 79ª  
SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN  
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 01875-9, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Emissora"); e **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, 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 Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

**CONSIDERANDO QUE:**

- I. Em 11 de dezembro de 2007 as Partes celebraram o Termo de Securitização de Créditos da Série 79ª da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Termo");
- II. Em 20 de dezembro de 2007 foi celebrado entre a Brazilian Finance & Real Estate Participações S/A ("BFRE") e a Emissora, o Instrumento Particular de Penhor de Cotas ("Penhor de Cotas") mediante o qual como garantia das Obrigações Garantidas do CRI, foi constituído pela ("BFRE") em benefício da Emissora, o penhor de 170.300 (cento e setenta mil e trezentas) cotas ("Cotas Empenhadas") do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Premier Realty ("Fundo") detidas pela BFRE;



III. Conforme aprovado em Assembleia de Cotistas do Fundo realizada em 23 de maio de 2011, a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária passou a ser a administradora do Fundo;

IV. Em 23 de março de 2012 a BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda. ("Cedente") encaminhou carta à Emissora solicitando a substituição de alguns recebíveis imobiliários objeto da garantia fiduciária prestada no âmbito da Emissão, o que foi aprovado pelos titulares dos CRI em Assembleia realizada em 28 de março de 2012;

V. Em 25 de abril de 2012 foi realizada Assembleia de Investidores do CRI na qual, em decorrência da reorganização societária da BFRE, conforme Fato Relevante que fez publicar em 28/12/2011, a BFRE solicitou que fosse autorizada a transferência da titularidade das Cotas Empenhadas, sugerindo, para fins de assegurar ao Investidor dos CRIs a disponibilidade das Cotas Empenhadas para satisfação das Obrigações Garantias, que a Emissora detivesse as Cotas do Fundo de titularidade da BFRE na qualidade de administradora do patrimônio separado da Emissão submetendo-as ao regime fiduciário, com o que os Investidores concordaram expressamente;

Resolvem as Partes, de mútuo e comum acordo, celebrar este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização ("Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. Para os fins do presente Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo.
2. Ajustam as Partes a substituição do Anexo II do Termo pelo Anexo I do presente de forma a adequar a relação dos contratos de locação objeto da garantia fiduciária prestada nesta Emissão.
3. Fica retificada a definição de Originador/Cedente constante da cláusula primeira do Termo que passa a vigorar da seguinte forma:



**“Originador/Cedente: Fundo de Investimento Imobiliário – FII Premier Realty, constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e na Instrução da CVM sob nº 205, de 14 de janeiro de 1994, com seu regulamento registrado no 6º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta Capital, representado legalmente por sua instituição administradora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80 (“Brazilian Mortgages”).”**

4. Nos termos do “Considerando V”, as partes retificam as cláusulas 4.1. L.d, 6.1., 6.2, 6.3, 6.5 e inserir as cláusulas 7.5 à 7.5.1.1. ao Termo, que passam a ter a seguinte redação:

**“CLÁUSULA 4 - DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS E SUA NEGOCIAÇÃO**

(...)

**L – Das Garantias:**

(...)

d) A Emissora, na qualidade de titular de 170.300 cotas do Fundo (“Cotas”), vincula referidas cotas à presente Emissão, mediante a sua inserção no Patrimônio Separado, como forma de garantia da integral satisfação das Obrigações Garantidas conforme definidas na cláusula 7.5 abaixo.”

**“CLÁUSULA 6 – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO**

**6.1.** Na forma do Artigo 9º da lei nº 9.514/97, a Securitizadora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e sobre as Cotas, garantia das Obrigações Garantidas, vinculados ao presente Termo de Securitização.

**6.2.** Os Créditos Imobiliários e as Cotas, sob regime fiduciário, vinculados ao presente Termo de Securitização são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir Patrimônio Separado do patrimônio geral da Securitizadora (“Patrimônio



*Separado”), destinando-se especificamente à liquidação dos CRIs e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, assim permanecendo até que se complete o resgate de todos os CRIs e a liquidação da totalidade dessas obrigações, conforme previsto no Art. 11 da Lei 9.514/97.*

**6.3.** *Os Créditos Imobiliários e as Cotas sob regime fiduciário somente responderão pelas obrigações inerentes ao Patrimônio Separado, bem como pelo pagamento dos custos de administração e obrigações tributárias, conforme previsto no Termo de Securitização.*

*(...)*

**6.5.** *Na forma do Artigo 11 da lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários e as Cotas Empenhadas estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, exceto pelo(s) Investidor(es), não se prestando à constituição de Garantias ou de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam.*

**7.5** *A Securitizadora na qualidade de titular das Cotas, nos termos das cláusulas anteriores, institui regime fiduciário sob as Cotas para fins de inseri-las na presente Emissão como garantia da integral liquidação dos CRIs (“Obrigações Garantidas”).*

**7.5.1.** *Para fins de excussão da garantia prevista nesta cláusula 7.5, ocorrendo o inadimplemento dos CRIs, a Securitizadora fica autorizada a utilizar os rendimentos relativos à Cotas para o pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas.*

**7.5.1.1.** *Caso no período de 60 (sessenta) dias não sejam verificados rendimentos das Cotas suficientes para satisfação das Obrigações Garantidas, a Securitizadora ficará autorizada e habilitada a negociar, alienar e transferir as Cotas, utilizando os valores resultantes da venda das Cotas a terceiros na liquidação das Obrigações Garantidas, assim como no reembolso de eventuais despesas incorridas para a promoção desta alienação*



*7.5.1.2. A negociação, alienação e transferência das Cotas para terceiros deverá ser efetuada com base em um valor não inferior ao valor patrimonial das cotas empenhadas.*

*7.5.1.2.1. Após a alienação das Cotas a terceiros em cumprimento à presente garantia e a quitação de todas as Obrigações Garantidas, caberá à Securitizadora qualquer saldo remanescente do produto da venda das cotas. Em nenhuma hipótese a Securitizadora terá qualquer obrigação de complementar o valor necessário à quitação das Obrigações Garantidas caso o produto da venda das cotas empenhadas não seja suficiente.*

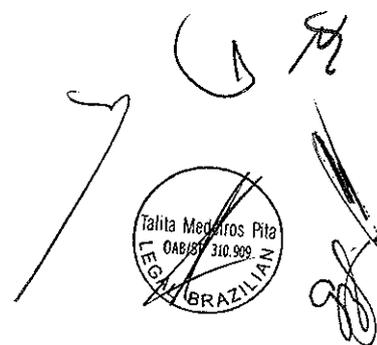
*7.5.1.5. Satisfeitas integralmente as Obrigações Garantidas, ou mediante a liquidação integral do CRI se extinguirá as Cotas Empenhadas passarão a integrar o patrimônio da Securitizadora.*

5. As Partes ratificam expressamente, naquilo que não conflitar com este Aditamento, os termos e condições do Termo, do qual este Aditamento passa a fazer parte integrante, complementar e indissociável como se nela estivesse transcrito. Havendo divergência entre as disposições do Termo com as disposições deste Aditamento, prevalecerão as disposições deste Aditamento.

6. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

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

São Paulo, 2 de julho de 2012.

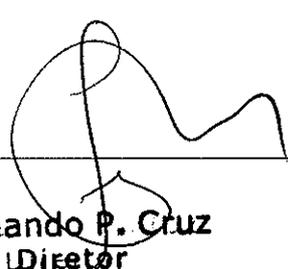


The image shows several handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is circular with the text "Talita Medeiros Pita" at the top, "048187 310.999" in the middle, and "LEGAL BRAZILIAN" at the bottom. There are several handwritten signatures around the stamp, including one that appears to be "Talita Medeiros Pita" and another that is more stylized.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Nome:

Cargo:

  
**Fernando P. Cruz**  
Diretor

Nome:

Cargo:

  
**Monica Miuki Fujii**

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

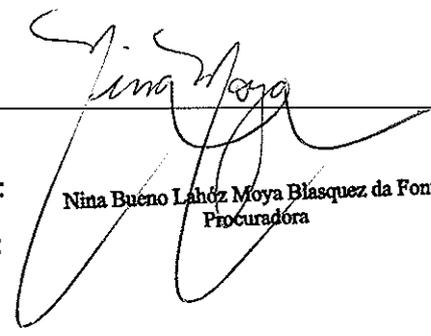
Nome:

Cargo:

  
**Antonio Amaro R. de O. e Silva**  
Gerente

Nome:

Cargo:

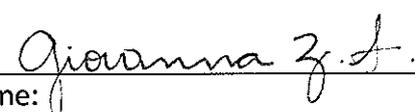
  
**Nina Bueno Lohz Moya Blasquez da Fonte**  
Procuradora

Testemunhas:

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

  
**Giovanna Zoppi Scallet**  
RG: 43451011  
CPF: 326.613.258-08

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

  
**Chloé R. Catalano**  
RG: 34.005.000-7

Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série 79ª da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização firmado em 2 de julho de 2012.



**ANEXO I - Anexo II ao Termo de Securitização**

<b>Cessão Fiduciária Atual</b>					
<b>Imóvel</b>	<b>Descrição</b>	<b>Locatário</b>	<b>Valor aluguel Mensal Contrato (R\$)</b>	<b>Início</b>	<b>Vencimento</b>
Galpão Industrial	São José dos Pinhais, Estado do Paraná, na Estrada da Roseira, nº 2.220	Coveright	275.912,53	15/10/02	15/10/12
Ed. Indaiatuba	Parte do Térreo do Prédio 3 e Parte do 1º Piso do Prédio 3 - com direito ao uso de 30 vagas de garagem indeterminadas do imóvel.	Ericsson Telecomunicações S.A.	37.595,23	1/4/11	31/3/14
Ed. Indaiatuba	Parte do Prédio 2 e 80 vagas de estacionamento	Companhia Paulista de Força e Luz	92.767,75	10/1/11	10/7/14
Ed. Indaiatuba	Prédio 1 (parte do térreo, 1º e 2º) / Prédio 2 (térreo) / Prédio 3 (parte do térreo e parte do 1º andar)	John Deere Brasil Ltda.	225.215,64	26/6/11	26/6/16
RaJa Hills	16º andar fundos e 3 vagas	GR S.A. (ACCOR BRASIL)	11.021,56	28/12/07	27/12/12

Handwritten signatures and marks at the bottom right of the page, including a large checkmark and several illegible signatures.

RaJa Hills	11º andar e 05 vagas de garagem / 12º e 13º andares e 10 vagas de garagem	Companhia de Locação da Américas	119.730,62	24/03/2009 e 01/01/2011	23/03/2014 e 31/12/2012
RaJa Hills	7º, 8º e 9º, com 15 vagas de garagem	BV Financeira	52.368,50	1/11/09	31/10/14
RaJa Hills	Parte do 16º, com 2 Vagas de garagem	STK - Sofitek	8.463,14	1/2/10	31/1/13
RaJa Hills	14º e parte do 15º, com 8 vagas de garagem	CNEC Projetos	30.052,00	1/3/10	28/2/15
RaJa Hills	Parte do 15º, com 2 vagas de garagem	CMG Corretora de Seguros Ltda.	9.000,00	25/4/11	24/4/16
RaJa Hills	17º, com 5 vagas de garagem	CONTÉCNICA CONSULTORIA TÉCNICA LTDA.	21.390,00	1/12/10	30/11/15
RaJa Hills	4º, 5º, 6º e 10º; Parte do 4º andar, com 18 vagas de garagem	MINERCONSULT ENGENHARIA LTDA.	78.228,00	26/7/10	25/7/15
MV9	6º ao 14º andar	IESA	220.000,00	4/7/08	4/7/18
MV9	T,SL,2º,3º,5º,15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º, 22º, 23º, 24º, 25º, 26º e 27ºe 15 vagas de garagem	INPI	496.800,00	16/1/12	16/1/17
MV9	Antena (parte da cobertura)	Tim Celular S.A.	3.147,53	25/11/09	25/11/14

MV9	Área no 4º andar (equipamento de telecomunicação)	Global Crossing Comunicações do Brasil Ltda.	735,68	1/1/11	31/1/13
Sylvio Fraga	1º, 3º, 4º, 5º e 6º pavimentos e 51 vagas de garagem.	Globo	300.773,55	01/04/06	31/03/16
<b>Total</b>			<b>1.983.201,73</b>		