

QUINTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 359ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular:

- I. **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securizadora”); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514 e da Instrução CVM n.º 583,

- II. **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”);

II - CONSIDERANDO QUE:

- (i) Em 04 de março de 2015 a Securizadora e o Agente Fiduciário celebraram o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 359ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização* (“Termo de Securitização”) com o fim de vincular os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI objeto da 359ª Série da 1ª Emissão, conforme aditado em 02 de abril de 2015, em 07 de dezembro de 2015, em 07 de junho de 2018 e em 09 de agosto de 2019;
- (ii) Em 12 de maio de 2020, foi realizada a Quinta Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 359ª Série da 1ª Emissão da Cessionária (“AGT”), onde restou aprovada pelo titular da totalidade dos CRI a alteração da remuneração com possibilidade de redução da taxa de juros do Compromisso de Compra e Venda (“CCV”), bem como dos CRI, observados determinados critérios;
- (iii) A Securizadora e o Agente Fiduciário aditam o Termo de Securitização a fim de dispor sobre as novas condições acerca da remuneração dos CRI, e algumas alterações adicionais, de acordo com o presente aditamento;

- (iv) Exceto se de outra forma restar disposto neste instrumento, os termos definidos aqui utilizados terão os significados a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação; e
- (v) A Securitizadora e o Agente Fiduciário dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé,

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Quinto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 359ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização* (“Quinto Aditamento ao Termo de Securitização”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições contratuais e legais, aplicáveis:

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Em virtude do exposto nos “Considerandos” acima, pelo presente Quinto Aditamento ao Termo de Securitização, desejam aditar o Termo de Securitização, com o fim específico de alterar a remuneração dos CRI.

1.1.1. Nesse sentido, alteraram a definição de Juros Remuneratórios contidas na Cláusula Primeira do Termo de Securitização, passando tais definições a vigorar com a seguinte redação, a partir do próximo pagamento do CCV/CRI:

	<i>efetiva de acordo , a qual poderá v a tabela abaixo e que será lizada mensalmente, ixo constante da t Emissão de CCI.</i>		
<u>“Juros Remuneratórios”</u>	SELIC Meta	Redução de Taxa	Taxa final CRI (em TR+)
	≤ 2,00%	3,75%	5,50%
	≤ 2,50%	3,50%	5,75%
	≤ 3,00%	3,25%	6,00%

	≤ 3,50%	3,00%	6,25%
	≤4,00%	2,75%	6,50%
	≤4,50%	2,50%	6,75%
	≤5,00%	2,00%	7,25%
	≤5,50%	1,75%	7,50%
	≤6,00%	1,50%	7,75%
	≤6,50%	1,25%	8,00%
	≤7,00%	0,75%	8,50%
	≤8,00%	0,25%	9,00%
	> 8,00%	0,00%	9,25%

1.1.2. Em razão do disposto acima, alteraram o subitem ‘h’ do item 4.1 do Termo de Securitização, passando tal redação a vigorar da seguinte forma, a partir do próximo pagamento do CCV e dosCRI:

Juros Remuneratórios: serão calculados através da *taxa efetiva de acordo com a variação da Taxa Selic ao ano, a qual poderá variar de acordo com a tabela abaixo e que será capitalizada mensalmente, nos termos do fluxo constante da Escritura de Emissão de CCI. Adicionalmente, a Emissora deverá informar (i) ao Agente Fiduciário, via correio eletrônico através do e-mail ger1.agente@oliveiratrust.com.br e sqativos@oliveiratrust.com.br; e (ii) à B3, via comunicação escrita a ser enviada por correio eletrônico e protocolizada na B3, no 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento do CCV (quando da verificação da Taxa Selic, na forma acima indicada), a taxa de juros que será aplicada ao CCV e aos CRI, no próximo evento de pagamento do CCV e dos CRI.*

SELIC Meta	Redução de Taxa	Taxa final CRI (em TR+)
≤2,00%	3,75%	5,50%
≤2,50%	3,50%	5,75%
≤3,00%	3,25%	6,00%
≤3,50%	3,00%	6,25%
≤4,00%	2,75%	6,50%
≤4,50%	2,50%	6,75%
≤5,00%	2,00%	7,25%
≤5,50%	1,75%	7,50%
≤6,00%	1,50%	7,75%
≤6,50%	1,25%	8,00%
≤7,00%	0,75%	8,50%
≤8,00%	0,25%	9,00%
> 8,00%	0,00%	9,25%

1.1.3. Em razão do disposto acima, alteram a redação da cláusula 4.3 do Termo de Securitização, de forma que referida cláusula passa a vigorar com a seguinte redação:

“4.3. Juros Remuneratórios: Os juros serão calculados da seguinte forma:

$$J = VNa \times (\text{Fator de Juros}-1), \text{ onde}$$

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido acima; e

Fator de Juros = Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

$$\text{Fator de Juros} = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dcp}{360}} \quad \text{Fator de Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dcr}}$$

onde:

i = taxa efetiva informada na alínea “h” da cláusula 4.1 acima;

dcp = Número de dias corridos existentes entre a Data da Integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento do CCV, conforme as datas na coluna “Datas de Pagamento do CCV” da tabela constante do Anexo II deste Termo, e a próxima Data de Pagamento do CCV ou a data de cálculo.”

1.2. Por fim, aditam o Anexo I do Termo de Securitização, o qual passará a vigorar com a seguinte redação, a partir do próximo pagamento do CCV/ CRI:

“ANEXO I - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

VALOR DE PRINCIPAL:	R\$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais), na Data de Emissão.
PRAZO:	144 (cento e quarenta e quatro) meses contados a partir da Data de Emissão da CCI, conforme detalhado no fluxo constante da Escritura de Emissão de CCI.
DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	16 de março de 2015.
DATA DE PAGAMENTO FINAL:	15 de fevereiro de 2027.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	<i>As parcelas serão reajustadas mensalmente, nos termos do artigo 46 da Lei nº 10.931/04, de acordo com o índice de correção básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da Taxa Referencial - TR (“TR”), divulgada pelo Banco Central do Brasil, atualização esta calculada nos termos previstos no Compromisso de Compra e Venda.</i>
REMUNERAÇÃO:	<i>Taxa efetiva de acordo com a variação da Taxa Selic ao ano, a qual poderá variar de acordo com a tabela abaixo e que será capitalizada mensalmente, nos termos do fluxo constante da Escritura de Emissão de CCI.</i>

	SELIC Meta	Redução de Taxa	Taxa final CRI (em TR+)
	≤2,00%	3,75%	5,50%
	≤2,50%	3,50%	5,75%
	≤3,00%	3,25%	6,00%
	≤3,50%	3,00%	6,25%
	≤4,00%	2,75%	6,50%
	≤4,50%	2,50%	6,75%
	≤5,00%	2,00%	7,25%
	≤5,50%	1,75%	7,50%
	≤6,00%	1,50%	7,75%
	≤6,50%	1,25%	8,00%
	≤7,00%	0,75%	8,50%
	≤8,00%	0,25%	9,00%
	> 8,00%	0,00%	9,25%
MULTA MORATÓRIA	<i>Em caso de mora, o Devedor está sujeito ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso dos Créditos Imobiliários, multa essa a ser paga em moeda corrente nacional, nos termos do Compromisso de Compra e Venda.</i>		
JUROS MORATÓRIOS	<i>Em caso de mora, o Devedor está sujeito ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die, valor este que será atualizado monetariamente pelo índice de correção básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, nos termos do Compromisso de Compra e Venda.</i>		
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	<i>Mensal, conforme detalhado no fluxo constante da Escritura de Emissão de CCI.</i>		

“

CLÁUSULA SEGUNDA - DA RATIFICAÇÃO

2.1. O presente Quinto Aditamento ao Termo de Securitização diz respeito exclusivamente às alterações e menções aqui expressamente previstas, permanecendo inalteradas e integralmente em vigor as demais cláusulas do Termo de Securitização desde que não conflitantes com o presente aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Este Quinto Aditamento ao Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e suas disposições obrigam a Securitizadora, o Agente Fiduciário e seus eventuais sucessores.

3.2. Os termos definidos aqui utilizados terão os significados a eles atribuídos nos termos do Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, exceto se de outra forma disposto neste Quinto Aditamento ao Termo de Securitização.

3.3. O presente Quinto Aditamento ao Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

3.4. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas neste Quinto Aditamento ao Termo de Securitização, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente Quinto Aditamento ao Termo de Securitização em 02 (duas) vias de igual teor e conteúdo, tudo na presença de 2 (duas) testemunhas, abaixo assinadas.

São Paulo, 12 de maio de 2020.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:
Giovanna ES
065E5C37C460437...

DocuSigned by:
Luís Reis (LuisReis)
Assinado por: INACIO REIS CAMINHA.09594369795
CPF: 09594369795
Papel: procurador
Data/Hora da Assinatura: 15/05/2020 16:07:25 BRT
ICP Brasil
468BF28488042712969E1248F9271C56A

1. Nome: Cargo:

DocuSigned by:
EDUARDO SAAD JUNIOR
Assinado por: EDUARDO SAAD JUNIOR.12565707886
CPF: 12565707886
Papel: procurador
Data/Hora da Assinatura: 15/05/2020 15:05:49 BRT
ICP Brasil
0D07404CF40448B29B093FC4CBE93AC

2. Nome: Cargo:

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

DocuSigned by:
Bianca Galvão Batista
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA.09076647763
CPF: 09076647763
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 15/05/2020 16:12:16 BRT
ICP Brasil
75E5C43D2FF40F090D8D084E31AF712

1. Nome: Cargo:

DocuSigned by:
Ricardo Lucas Dara da Silva
Assinado por: RICARDO LUCAS DARA DA SILVA.39491144839
CPF: 39491144839
Papel: procurador
Data/Hora da Assinatura: 15/05/2020 16:27:17 BRT
ICP Brasil
4097702A050D49C...

2. Nome: Cargo:

Testemunhas:

DocuSigned by:
Jessica Scanavaque de Castro
87A0F46823604EE...

1. Nome: CPF/ME:

DocuSigned by:
Tatiana Regina Badolato Valerio
ACB12996A906478...

2. Nome: CPF/ME: