

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 153ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 153ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (adiante designado simplesmente como "Aditamento"), as partes:

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com endereço na Avenida Paulista, nº 1.374 – 10º andar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"); 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, CEP 22631-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário designados em conjunto como "Partes" e, isoladamente, como "Parte".

**II – CONSIDERANDO QUE:**

(i) em 05 de março de 2010, as Partes firmaram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 153ª série da 1ª emissão da Emissora ("Termo de Securitização Nações");

(ii) em 18 de dezembro de 2014, foi realizada a Primeira Assembleia Geral de Titulares de CRI Nações ("Primeira AGT CRI Nações"), na qual foi aprovado, dentre outras matérias, o compartilhamento da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme definidas no Termo de Securitização Nações) ("Compartilhamento de Garantias") que passarão a garantir além das Obrigações Garantidas, as obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª Série da 1ª emissão da Barigui Securitizadora S.A. ("CRI Parauapebas"), lastreados nos créditos imobiliários decorrentes da Cédula de Crédito Bancário nº 100114120012700 emitida em 18 de dezembro de 2014 pela FSC Par



Empreendimentos e Participações S.A. ("CCB Parauapebas") em favor do Itaú Unibanco ("Créditos Imobiliários Parauapebas");

(iii) adicionalmente, na Primeira AGT CRI Nações ficou estabelecido que a eficácia do compartilhamento da Alienação Fiduciária de Imóvel está condicionada ao registro da Escritura de Emissão (conforme definida no Termo de Securitização Nações) no competente registro de imóveis;

(iv) tendo em vista o Compartilhamento de Garantias, em 19 de dezembro de 2014 foi celebrado o Contrato de Compartilhamento de Garantia entre Credores e Outras Avenças entre a Emissora, a Barigui Securitizadora S.A. e o Agente Fiduciário; e

(v) as Partes concordaram em alterar o Termo de Securitização Nações para refletir as matérias aprovadas na Primeira AGT CRI Nações.

Resolvem as Partes, de mútuo e comum acordo, celebrar este Aditamento, nos termos e condições abaixo:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES**

1.1. Os termos utilizados neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização Nações.

### **CLÁUSULA SEGUNDA - ADITAMENTOS**

2.1. Resolvem as Partes, de comum acordo, (i) alterar a definição de "Alienação Fiduciária de Imóvel", "Cessão Fiduciária de Recebíveis", "Documentos da Operação"; e (ii) incluir as definições de "CCB Parauapebas", "CCI Parauapebas", "Contrato de Compartilhamento de Garantias", "Créditos Imobiliários Parauapebas", "CRI Parauapebas" e/ou "Emissão Parauapebas", "Devedora Parauapebas" ou "FSC", "Garantias Compartilhadas" e "Obrigações Garantidas Parauapebas" do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

#### **"CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES**

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

[...]

"Alienação Fiduciária de Imóvel"

Por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, incluindo o seu



primeiro aditamento, a Devedora alienou fiduciariamente a totalidade do Imóvel, objeto da matrícula nº 82435 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, em favor do Cedente, em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas e das Obrigações Garantidas Parauapebas;

"CCB Parauapebas "

A Cédula de Crédito Bancário nº 100114120012700, emitida pela Devedora Parauapebas em favor do Itaú Unibanco, em 18 de dezembro de 2014, no valor de R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais);

"CCI Parauapebas"

1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, série "PRTG", nº 001, emitida pelo Itaú Unibanco S.A. sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças firmado em 18 de dezembro de 2014, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Parauapebas.

"Cessão Fiduciária de Recebíveis"

Por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Devedora cedeu fiduciariamente os Direitos Creditórios (definidos no referido instrumento), decorrentes do contrato de locação celebrado entre a Devedora e o Pinheiro Neto Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.613.478/0001-19, cujo valor nominal mensal deverá corresponder a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento) do valor da parcela mensal vincenda da CCB, em favor do Cedente em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas e das Obrigações Garantidas CRI Parauapebas;



<u>"Contrato de Compartilhamento de Garantias"</u>	Contrato de Compartilhamento de Garantias entre Credores e Outras Avenças firmado em 19 de dezembro de 2014, entre a Emissora, a Barigui Securitizadora S.A. e o Agente Fiduciário;
<u>"Créditos Imobiliários Parauapebas"</u>	Os créditos imobiliários decorrentes da CCB Parauapebas;
<u>"CRI Parauapebas"</u> e/ou <u>"Emissão Parauapebas"</u>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª Série da 1ª Emissão da Barigui Securitizadora S.A.;
<u>"Devedora Parauapebas"</u> ou <u>"FSC"</u>	FSC Par Empreendimentos e Participações S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 20º andar, conjuntos 203/204, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.007.284/0001-40;
<u>"Documentos da Operação"</u>	(i) a CCB; (ii) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) a Escritura de Emissão; (v) o Contrato de Cessão; (vi) o presente Termo; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) os Boletins de Subscrição dos CRI; e (ix) o Contrato de Compartilhamento de Garantias;
<u>"Garantias Compartilhadas"</u>	A Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis que serão compartilhadas entre os patrimônios separados da Emissão e da Emissão Parauapebas, nos termos do Contrato de Compartilhamento de Garantias.
<u>"Obrigações Garantidas Parauapebas"</u>	Significam (i) as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas



*aos Créditos Imobiliários Parauapebas; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à Emissão Parauapebas, à CCI Parauapebas e aos CRI Parauapebas, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários Parauapebas e excussão das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos."*

2.2. Por fim, resolvem as Partes, de comum acordo, alterar a Cláusula Oitava do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação:

### **"CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS**

8.1. No âmbito da Emissão, foram constituídas as seguintes Garantias:

- a) *Cessão Fiduciária de Recebíveis, em garantia das Obrigações Garantidas e das Obrigações Garantidas Parauapebas;*
- b) *Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia das Obrigações Garantidas e das Obrigações Garantidas Parauapebas;*
- c) *Aval, em garantia das Obrigações Garantidas;*
- d) *Regime Fiduciário e Patrimônio Separado, em garantia das Obrigações Garantidas.*

8.1.1. *A eficácia do compartilhamento da Alienação Fiduciária de Imóvel está condicionada ao registro da Escritura de Emissão junto ao cartório de registro de imóveis competente. [...]"*

### **CLÁUSULA TERCEIRA - REGISTRO**

3.1. O presente Aditamento será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, e nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades de São Paulo – SP e Rio de Janeiro – RJ, nos termos da Cláusula 16.1 do Termo de Securitização.



#### CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÃO

4.1. As alterações feitas por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Aditamento.

#### CLÁUSULA QUINTA – FORO

5.1. 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 o presente Aditamento em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 19 de dezembro de 2014.

\* \* \* \* \*

INSTRUMENTO: .  
AUTENTICAÇÃO (SIM-II): C24310A9-60C4-44FA-BA59-333F5EA3BEE5  
ITAU\_CRI\_TERMO /ADITAMENTO \_SECURITIZAÇÃO /NAÇÕES /AGÊNCIA /RS  
\_PARTAGE \_ID19892

Página 6 de 7





[Página de Assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série 153ª da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização celebrado em 19 de dezembro de 2014]

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Emissora

Nome: Silvio José de Freitas  
Cargo: RG: 7.249.725-7  
CPF: 893.561.511-00

Nome: Alexandre Cappellini Silvestre  
Cargo: Procurador

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
Agente Fiduciário

Nome: Marcelo Takeshi Yano de Andrade  
Cargo: Procurador

Nome: Sonia Regina Menezes  
Cargo: Procuradora

Testemunhas:

Nome: Karina Arsani Lasso  
RG nº: RG 34.751.856-4 SSP/SP  
CPF/MF nº: CPF/MF 343.890.818-29

Nome: Elaine Gambaro Lazarini  
RG nº: RG 33.532.943-3 SSP/SP  
CPF/MF nº: CPF/MF 294.872.238-19

INSTRUMENTO: .  
AUTENTICAÇÃO (SIM-II): C24310A9-60C4-44FA-BA59-333F5EA3BEE5  
ITAU\_CRI\_TERMOS/ADITAMENTO\_SECURITIZACAO/NAOES/AGENCIA/RS  
\_PARTAGE\_ID19892

Página 7 de 7

