

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular, as Partes:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista nº 1374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Securizadora");

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado 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 devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social (adiante designado simplesmente como "Agente Fiduciário").

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 21 de maio de 2013 a H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A., sociedade anônima com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 12º andar (parte), Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14. 310.426/0001-56 ("Emissora das Debêntures Imobiliárias" ou "HTKSPE") firmou o "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária e com Garantias Adicionais Fidejussórias, em Série Única, para Distribuição Privada, da H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A." ("Escritura de Emissão") emitindo 2 (duas) debêntures imobiliárias ("Debêntures"), no valor nominal unitário de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) cada uma, ambas com data de emissão de 24 de maio de 2013. As Debêntures foram emitidas em série única, do tipo simples, ou seja, não conversíveis em ação, sob a forma nominativa, sem a emissão de certificados ou cautelas, ambas da espécie quirografária com garantia fidejussória de fiança, outorgada pelas "Garantidoras", definidas na Escritura de Emissão;

(ii) a Emissora das Debêntures Imobiliárias tem o objetivo de explorar comercialmente determinadas unidades autônomas do Edifício Denasa, localizado na cidade e estado do Rio de Janeiro, na rua da Alfândega, nº. 28, as quais estão registradas nas matrículas nºs 7.470, 6.827, 3.674, 3.675, 3.676, 3.677, 21.195, 21.196, 3.678, 3.679 e 3.680, junto ao 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóveis");

(iii) os recursos provenientes da integralização das Debêntures foram destinados para: (i) a realização do resgate antecipado das notas promissórias comerciais da 1ª (primeira) emissão da Companhia ("Notas Promissórias"), que formalizaram a obrigação de pagamento de parte do preço de aquisição dos Imóveis; e (ii) a realização das obras de *retrofit* dos Imóveis ("Projeto") e pagamento de eventuais custos de regularização dos Imóveis, sendo que parte dos recursos serão liberados, pela Debenturista à Emissora, de forma parcelada, de acordo com o cronograma físico financeiro do Projeto;

(iv) as Debêntures foram subscritas pela Securitizadora e serviram como lastro para a emissão de uma cédula de crédito imobiliário (“CCI”), que por sua vez, foi lastro da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da série 308 da 1ª emissão da Debenturista (“CRI”), mediante a lavratura do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários” (“Termo”);

(v) em 24 de abril de 2015 ocorreu a Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 308ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, que deliberou (i) aprovar a solicitação da HTKSPE alterando o cronograma físico financeiro do Projeto; (ii) liberar para a HTKSPE os recursos bloqueados nos termos da cláusula 4.6.4.1. da Escritura de Emissão, e posteriormente liberar os valores conforme o novo cronograma físico financeiro; e (iii) alterar a cláusula 4.6.4.1. da Escritura de Emissão, no sentido de aprovar a liberação mensal dos recursos remanescentes quando a HTKSPE cumprir as porcentagens de andamento das obras previstas no novo cronograma físico financeiro do Projeto, tendo a possibilidade de atraso de até 3% (três por cento) dos parâmetros previstos no novo cronograma em relação ao total acumulado; e

(vi) em 27 de julho de 2015 ocorreu a Segunda Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 308ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, que deliberou alterar a cláusula 4.10 da Escritura de Emissão, relacionada à amortização antecipada extraordinária das Debêntures;

Nestes termos, as Partes resolvem firmar o presente “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários” (“Primeiro Aditamento do Termo”), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições, bem como, respeitando as disposições da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e a Instrução CVM 476 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO TERMO DO CRI

1.1. Pelo presente instrumento, resolvem as Partes alterar a Cláusula 6.1. e seus subitens do Termo, que passa a vigorar da seguinte forma:

“6.1. Amortização Antecipada Extraordinária: A Securitizadora deverá promover a Amortização Antecipada Extraordinária, total ou parcial, dos CRI vinculados a este Termo, e também de sua respectiva Remuneração, proporcional à parcela do Valor Nominal Unitário que será amortizado, a partir do 19º (décimo nono) mês contado da Data de Emissão (inclusive), sempre que ocorrer uma amortização antecipada extraordinária das Debêntures Imobiliárias, na forma e nos termos descritos na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias.

6.1.1. O valor da Amortização Antecipada Extraordinária deverá ser de, no mínimo, R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

6.1.2. A Amortização Antecipada Extraordinária poderá ocorrer, a qualquer tempo, para restabelecimento do índice de cobertura da garantia, nos termos do item 3.6 do Contrato de



Alienação Fiduciária de Imóveis. Nessa hipótese, não será necessário observar o valor mínimo de Amortização Antecipada Extraordinária previsto no item 6.1.1 acima.

6.1.3. A Amortização Antecipada Extraordinária também poderá ser realizada, mensalmente, com a utilização dos recursos provenientes dos Contratos de Compra e Venda de Imóveis e disponíveis na Conta Vinculada, ou seja para a amortização antecipada extraordinária total ou parcial dos CRI, e também de sua respectiva Remuneração.

6.1.4. A Amortização Antecipada Extraordinária somente poderá ocorrer mediante envio de comunicação dirigida à Securitizadora (“Comunicação de Amortização Extraordinária”), com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data prevista para realização da efetiva Amortização Antecipada Extraordinária (“Data da Amortização Antecipada Extraordinária”). A data da Amortização Antecipada Extraordinária deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil.

6.1.5. A Amortização Antecipada Extraordinária será feita por meio do pagamento da parcela do Valor Nominal Unitário que será amortizada acrescida (a) da respectiva Remuneração, proporcional à parcela do Valor Nominal Unitário que será amortizada, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a efetiva data de Amortização Antecipada Extraordinária; e (b) caso a Amortização Antecipada Extraordinária ocorra em intervalo inferior à 90 (noventa) dias da última amortização extraordinária efetuada, será acrescida de um prêmio de 0,20% (vinte centésimos por cento) incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário acrescida da sua respectiva Remuneração do período (“Prêmio de Amortização Extraordinária”).

6.1.5.1. O Prêmio de Amortização Extraordinária somente será devido caso a amortização extraordinária seja realizada na hipótese descritas no item 6.1.5 (b) acima.

6.1.6. Na Comunicação de Amortização Antecipada Extraordinária deverá constar: (a) a data da efetiva Amortização Antecipada Extraordinária, sendo certo que todas as Debêntures em Circulação serão amortizadas em uma única data; (b) menção ao valor da Amortização Antecipada Extraordinária; (c) valor do Prêmio de Amortização Extraordinária, se for devido; e (d) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Antecipada Extraordinária.

6.1.7. A Amortização Antecipada Extraordinária será efetuada sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário).

6.1.8. A Securitizadora deverá efetuar a Amortização Antecipada Extraordinária dos CRI no prazo de 1 (um) Dia Útil a contar do recebimento dos recursos decorrentes da amortização antecipada extraordinária das Debêntures.

6.1.8.1 As Debêntures objeto da Amortização Antecipada Extraordinária total serão obrigatoriamente canceladas.”

CLÁUSULA SEGUNDA – DEFINIÇÕES



2.1. Os termos utilizados neste Primeiro 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.

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO

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

3.2. As Partes ratificam a eleição o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários do Termo e de seus aditamentos, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Primeiro Aditamento do Termo em 03 (três) vias de igual teor ou forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também assinam.

São Paulo, 06 de setembro de 2016.



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Roberto Saka
Superintendente



Luis Gustavo Jorge Politi
CPF: 341.535.058-46
Securizadora



OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Sonia Regina Menezes
Procuradora



Bruna Souza Noel
Procuradora
Agente Fiduciário

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG nº:
CPF/MF nº:

Nome:
RG nº:
CPF/MF nº:

