

TERCEIRO ADITAMENTO AO  
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 168ª SÉRIE DA  
1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA  
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA SECURITIZADORA

Celebram este "Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia Securitizadora" ("Aditamento"):

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o n.º 03.767.538/0001-14, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("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 3.434, bloco 7, grupo 201, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário");

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia Securitizadora", celebrado em 13 de julho de 2010, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciária, e posteriormente aditada em 26 de agosto de 2010 e rratificado em 17 de junho de 2014 ("Termo de Securitização").

CONSIDERANDO QUE:

- (A) em 13 de julho de 2010 as partes celebraram o Termo de Securitização;
- (B) em 5 de junho de 2014, no âmbito da Quarta Assembleia Geral de Titulares dos CRI, foi aprovada a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Módulos pela BRPR XX, sendo posteriormente liberada a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Módulos Futuros e da Conta Vinculada BRPR XX;
- (C) em 28 de outubro de 2016, foi realizada a Sexta Assembleia de Titulares dos CRI ("AGT CRI 168"), na qual foram aprovadas as seguintes matérias:
  - i. a liberação e cancelamento das Garantias Compartilhadas relativas aos imóveis em garantia descritos e caracterizados no item 5.1 da AGT CRI 168, nos respectivos cartórios de registro de imóveis ("RGI") competentes, condicionada a constituição da garantia referida no item (ii) abaixo;
  - ii. a constituição de alienação fiduciária em garantia sobre os imóveis indicados no Anexo B ao presente Aditamento ("Novos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis"), de forma a garantir todas as obrigações de captação de recursos efetuadas pela BR Properties e/ou empresas de

INSTRUMENTO: .

Página 1 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
 \_GPBRPROPERTIES\_ID45702

e  
 l  
 P  
 X

seu grupo econômico no âmbito dos CRI de emissão das securitizadoras e das dívidas não securitizadas indicados no Anexo C ("Obrigações Garantidas");

- iii. a ratificação do consentimento do Itaú Unibanco S.A., na qualidade de titular da totalidade dos CRI ("Investidor"), enviado à BR Properties em 30 de março de 2016 ("Waiver"), para a reorganização societária decorrente da aquisição do controle acionário da BR Properties por GP Real Properties II C, LLC ("Reestruturação Societária – Controle"), e a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI observadas as condições estabelecidas no Waiver;
- iv. a reestruturação societária de BRPR XXIV, com sua incorporação por BR Properties ("Reestruturação Societária – Incorporação" e, em conjunto com a Reestruturação Societária – Controle, a "Reestruturação Societária BRPR"), sem que ocorra o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, de modo que BR Properties assuma todas as obrigações anteriormente assumidas por BRPR XXIV no âmbito das operações em referência, inclusive aquelas (a) referentes aos imóveis alienados fiduciariamente de propriedade de BRPR XXIV, vez que referidos imóveis passarão a ser de propriedade de BR Properties; e (b) referentes às cessões fiduciárias de direitos creditórios em que BRPR XXIV é parte, visto que os recebíveis imobiliários decorrentes dos contratos de locação passarão a ser detidos por BR Properties;
- v. a dispensa da fiança de BR Properties em todos os instrumentos em que foi prestada no âmbito das cédulas de crédito imobiliário e garantias mencionadas acima; e

(D) as partes desejam aditar o Termo de Securitização, conforme as alterações previstas neste Aditamento;

resolvem as Partes celebrar este Aditamento, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. AUTORIZAÇÃO

1.1 Este Aditamento é celebrado com base nas deliberações da AGT CRI 168.

2. ADITAMENTO

2.1 Tendo em vista a liberação e cancelamento das Garantias Compartilhadas relativos aos imóveis em garantia descritos e caracterizados no item 5.1 da AGT CRI 168 e a celebração dos Novos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, resolvem as Partes, de comum acordo, alterar o Anexo X ao Termo, que prevê a descrição das Garantias Compartilhadas, que passará a vigorar com a redação constante do Anexo B deste Terceiro Aditamento.

2.2 Considerando a Reestruturação Societária – Incorporação, todas as referências anteriormente feitas à BRPR XXIV no Termo de Securitização, passarão a se referir à BR Properties, que neste ato assume todas obrigações anteriormente assumidas por

INSTRUMENTO: .

Página 2 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES\_ID45702



BRPR XXIV no âmbito do Termo de Securitização.

2.3 Considerando a dispensa da fiança de BR Properties aprovada na AGT CRI 168 nos termos do Considerando (C) acima, todas as referências anteriormente feitas à fiança ou coobrigação da BR Properties relacionada à fiança são excluídas do Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando à definição de "Fiança" constantes na Cláusula Primeira.

2.3.1. Em razão do disposto na Cláusula 2.3 acima, resolvem as Partes alterar a Cláusula 5.1.11.2 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*"5.1.11.2 O cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pelas garantias indicadas no Anexo X do Termo."*

2.4 O Anexo I do Termo de Securitização passará a vigorar com a redação constante do Anexo A.

2.5 O Anexo X do Termo de Securitização passará a vigorar com a redação constante do Anexo B.

2.6 O Anexo XI do Termo de Securitização passará a vigorar com a redação constante do Anexo C.

### 3. RATIFICAÇÃO

3.1 A Securitizadora e o Agente Fiduciário ratificam e renovam, neste ato, as respectivas declarações que prestaram no Termo de Securitização.

3.2 Todos os demais termos e condições do Termo de Securitização que não tiverem sido alterados por este Aditamento permanecem válidos e em pleno vigor.

### 4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

4.2 Qualquer alteração a este Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.

4.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

4.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

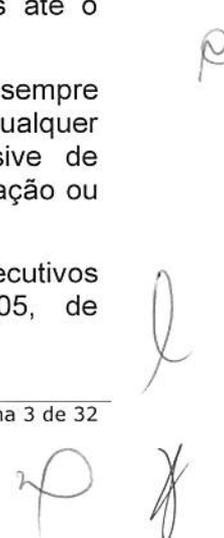
4.5 As partes reconhecem este Aditamento e os CRI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei n.º 13.105, de

INSTRUMENTO: .

Página 3 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES\_ID45702



16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

- 4.6 Para os fins deste Aditamento, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 806, 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

5. LEI DE REGÊNCIA

- 5.1 Este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

6. FORO

- 6.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditamento em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

São Paulo, 8 de junho de 2017.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

e

l

✂

Página de Assinatura do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 8 de junho de 2017, entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

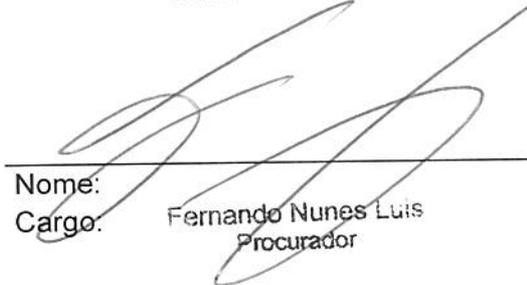


Nome: Roberto Saka  
Cargo: Superintendente



Nome: DANIELE DA SILVA LEITE  
Cargo: GERENTE

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



Nome: Fernando Nunes Luis  
Cargo: Procurador

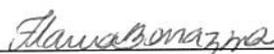


Nome: Leonardo Caires P. Moreira  
Cargo: Procurador

Testemunhas:



Nome: Luiza Maria de Castro Trindade  
Id.: RG: 23523694-0  
CPF/MF: CPF: 129.381.217-00



Nome: Flávia Bonazza  
Id.: CPF: 154.508.427-08  
CPF/MF: ID: 21.513.453-7

INSTRUMENTO: .

Página 5 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU\_CRI\_TERMOS /ADITAMENTO\_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES\_ID45702



ANEXO A AO ADITAMENTO

ANEXO I

*Descrição dos Contratos de Locação e Créditos Imobiliários*

Os Créditos imobiliários estão devidamente descritos no Anexo XI deste Termo de

**CONTRATOS LOCAÇÃO - EDIFÍCIO ITNU**

MATRICULA	LOCADOR	LOCATARIO	DATA ASSINATURA DO CONTRATO	DATA VENCIMENTO DO CONTRATO	VALOR MENSAL DO ALUGUEL	INDEXADOR
202.649	BR Properties S.A.	GEOMETRY GLOBAL BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA.	13/02/2016	01/08/2021	R\$ 37.500,00	IGPM
202.648	BR Properties S.A.	CGI AMÉRICA DO SUL SOLUÇÕES DE TECNOLOGIA LTDA.	02/03/2015	02/03/2020	R\$ 148.909,22	IGPM
202.650	BR Properties S.A.	MARKETDATA SOLUTIONS BRASIL LTDA.	20/01/2010	08/01/2021	R\$ 99.771,00	IGPM
202.651	BR Properties S.A.	GEMALTO DO BRASIL CARTÕES E TERMINAIS LTDA.	27/10/2008	27/10/2018	R\$ 119.725,20	IGPM
202.653 parte	BR Properties S.A.	INFOJOBS BRASIL ATIVIDADES DE INTERNET LTDA.	01/06/2011	06/06/2021	R\$ 50.000,00	IGPM
202.654	BR Properties S.A.	BANCO PSA FINANCE BRASIL S.A.	21/12/2016	19/12/2026	R\$ 86.470,00	IGPM
202.656 202.657	BR Properties S.A.	INTERCEMENT BRASIL S.A.	01/12/2010 30/11/2010	30/11/2025	R\$ 88.200,00 R\$ 203.466,12	IPCA
202.658	BR Properties S.A.	REGUS DO BRASIL LTDA.	11/11/2016	15/03/2027	Variável	IGPM
202.660	BR Properties S.A.	MICROSOFT INFORMÁTICA LTDA.	02/06/2011	01/01/2021	R\$ 122.658,00	IPCA

Securitização.

INSTRUMENTO: .

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES \_ID45702

Página 6 de 32

*R*  
*l*  
*g*

ANEXO B AO ADITAMENTO

ANEXO X

GARANTIAS COMPARTILHADAS

As seguintes garantias descritas e caracterizadas abaixo foram constituídas e são compartilhadas entre si, de forma a assegurar todas as Obrigações Garantidas, conforme descritas nos documentos dos CRI ("Garantias Compartilhadas"):

1. Alienação fiduciária dos imóveis integrantes do "Condomínio do Edifício Glória", Freguesia de São José, localizados na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça Floriano, nº 31, cujas fachadas foram objeto de tombamento pela Prefeitura – "Corredor Natural" conforme Decreto Municipal nº 1139 de 1987 e posteriores, e subsequente processo de isenção de IPTU nº 04/00003582/2004, objeto das matrículas nºs 42.128 a 42.235 todas do 7º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RJ ("Imóvel Glória"), constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a BR Properties S.A., inscrita no CNPJ/MF sob, o nº 06.977.751/0001-49 ("BR Properties"), a Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob, o 03.767.538/0001-14 ("Brazilian Securities"), a Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23 ("Cibrasec"), o Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, na qualidade de credor original e inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/4816-09, na qualidade de sucessor do Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA") por cisão deste último e incorporação da parcela cindida pelo Itaú Unibanco S.A. ("Itaú Unibanco") em 8 de junho de 2017 ("Nova Alienação Fiduciária Imóvel Glória").
2. Cessão fiduciária (a) de parcela dos aluguéis relativos aos contratos de locação, celebrados em 10 de janeiro de 2007 e posteriores alterações, entre a Rocha Miranda Filhos Administração e Participações S.A. e a Caixa Econômica Federal – CEF; e (b) dos direitos creditórios decorrentes do valor que sobejar a eventual excussão da Nova Alienação Fiduciária Imóvel Glória, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Títulos e Direitos Creditórios Nº 100307070000700 ("Cessão Fiduciária Imóvel Glória").
3. Alienação fiduciária das salas nºs (i) 501 – Bloco A, 502 – Bloco B e respectivas 10 (dez) vagas de garagem, e (ii) 601 – Bloco A, sala 602 – Bloco B e respectivas 7 (sete) vagas de garagem do imóvel denominado "Edifício Bolsa de Valores do Rio", localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro nº 20, suplementar nº 12 pela Rua do Mercado e nº 17 pela Rua do Ouvidor, na freguesia da Candelária, objeto das matrículas nºs 40.404 a 40.407, 40.465 a 40.474 e 40.509 a

INSTRUMENTO: .

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES\_ID45702

Página 7 de 32

40.515, todas do 7º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RJ ("Imóvel Bolsa RJ"), constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a BR Properties, a Brazilian Securities, a Cibrasec e o Itaú Unibanco em 8 de junho de 2017 ("Nova Alienação Fiduciária Imóvel Bolsa RJ").

4. Cessão fiduciária (a) de todos os aluguéis e outros pagamentos devidos decorrentes do Instrumento Particular de Locação Não Residencial firmado entre a CBLC – Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia e Hewlett Packard Brasil Ltda, em 01 de dezembro de 2005 e posteriores aditamentos, tendo por objeto locação do Imóvel Bolsa RJ, e (b) dos direitos creditórios decorrentes do valor que sobejar a eventual excussão da Nova Alienação Fiduciária Imóvel Bolsa RJ, constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Títulos e Direitos Creditórios – Nº 102307080006100 em 27 de agosto de 2007, originalmente entre a BRPR III Empreendimentos Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob, o nº 08.707.623/0001-00 ("BRPR III"), sucedida por incorporação pela BR Properties e o Itaú BBA ("Cessão Fiduciária Imóvel Bolsa RJ").
  
5. Alienação fiduciária dos imóveis localizados na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, que compõe os edifícios e lojas localizados na Avenida Presidente Vargas nos 824 e 844, objeto das matrículas nºs. (i) 01.797, 07.357, 07.358, 07.359, 10.346, 10.599, 10.347, 10.348, 10.349, 10.350, 10.688, 10.351, 10.352, 10.353, 10.354, 10.355, 10.356, 10.357, 10.358, 07.360, 07.361 e 07.362, e (ii) 01.796, 03.298, 03.299, 03.300, 05.880, 05.881, 05.882, 23.275, 23.276, 23.277, 23.278, 23.279, 23.280, 23.281, 23.282, 23.283, 23.284, 23.285, 23.286, 23.287, 23.288 e 23.310 todas do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro ("Imóvel Vargas"), constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a BRPR VII Empreendimentos Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.029.416/0001-07 ("BRPR VII"), a Brazilian Securities, a Cibrasec e o Itaú Unibanco em 8 de junho de 2017 ("Nova Alienação Fiduciária do Imóvel Vargas"); e
  
6. Cessão fiduciária (a) de todos os aluguéis e outros pagamentos, decorrentes da exploração comercial do Imóvel Vargas, e (b) dos direitos creditórios decorrentes do valor que sobejar a eventual excussão da Nova Alienação Fiduciária Imóvel Vargas, por meio da celebração do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Títulos e Direitos Creditórios – Nº 102307090008300 em 28 de setembro de 2007, entre a BRPR VII e o Itaú BBA ("Cessão Fiduciária Imóvel Vargas").
  
7. Alienação fiduciária do imóvel, localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, nos prédios nºs 1.143, 1.155, 1.159, 1.161 e 1.163 lançados pela Rua Casa do Ator e prédios nºs 31, 43, 51 e 59 lançados pela Rua Professor Nagib Elchmer, objeto da matrícula nº 170.557 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP ("Imóvel

INSTRUMENTO: .

Página 8 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES \_ID45702

Celebration"), constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a BR Properties, a Brazilian Securities, a Cibrasec e o Itaú Unibanco em 8 de junho de 2017 ("Nova Alienação Fiduciária Imóvel Celebration");

8. Cessão fiduciária (a) dos direitos creditórios decorrentes da exploração comercial do Imóvel Celebration, e (b) dos direitos creditórios decorrentes do valor que sobejar a eventual excussão da Nova Alienação Fiduciária Imóvel Celebration por meio da celebração do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Títulos e Direitos Creditórios nº 102307080009100 em 03 de setembro de 2007, entre a BRPR IV Empreendimentos Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.012.197/0001-53 ("BRPR IV"), sucedida por incorporação pela BR Properties e o Itaú BBA ("Cessão Fiduciária Imóvel Celebration").
  
9. Alienação fiduciária dos imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, que compõe os escritórios localizados na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, objeto das matrículas nºs 202.643 à 202.661, todas do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (todos em conjunto, os "Imóvel TNU"), constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a BR Properties, a Brazilian Securities, a Cibrasec e o Itaú Unibanco em 8 de junho de 2017 ("Nova Alienação Fiduciária Imóvel TNU").
  
10. Cessão Fiduciária (i) de todos os aluguéis e outros pagamentos devidos decorrentes dos instrumentos particulares de locação celebrados originalmente pela BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.675.436/0001-55 ("BRPR XXIV"), sucedida por incorporação pela BR Properties e determinadas sociedades com relação aos Imóveis TNU ("Direitos Creditórios TNU Futuros"); (ii) a cessão fiduciária de todos os direitos, atuais ou futuros, originalmente detidos pela BRPR XXIV, sucedida por incorporação pela BR Properties, contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075895-0, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada BRPR XXIV"), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios TNU Futuros, bem como (iii) a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes do valor que sobejar a eventual excussão da Nova Alienação Fiduciária Imóvel TNU, que venham a ser depositados automaticamente na Conta Vinculada BRPR XXIV ("Cessão Fiduciária Imóvel TNU").
  
11. Alienação fiduciária dos imóveis integrantes do "Condomínio Panamérica Park", localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Guido Caloi, nº 1000, no lugar denominado Morro da Barra, 32º Subdistrito – Capela do Socorro – 11ª Circunscrição Imobiliária do Município e Comarca de São Paulo, descritos e caracterizados nas matrículas nos 310.102 à 310.106, 310.111 e 310.112 do 11º

*e*  
*h*  
*8*

Registro de Imóveis de São Paulo – SP ("Imóvel Panamérica Park"), constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado originalmente entre a BRPR II Empreendimentos Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.707.976/0001-00 ("BRPR II"), tendo como devedora atual e emitente BR Properties, a Brazilian Securities, a Cibrasec e o Itaú Unibanco em 8 de junho de 2017 ("Nova Alienação Fiduciária Imóvel Panamérica Park").

12. Cessão fiduciária (a) de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias presentes e futuras, assumidas na Escritura de Compra e Venda Panamérica Park, e (b) dos direitos creditórios decorrentes do valor que sobejar a eventual excussão da Nova Alienação Fiduciária Imóvel Panamérica Park, constituída por meio do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios - nº 100307050007200, celebrado entre originalmente, a BRPR II, tendo como devedora atual a BR Properties e o Itaú BBA em 29 de maio de 2009 ("Cessão Fiduciária Panamérica Park")."

INSTRUMENTO: .

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES\_ID45702

Página 10 de 32

*e*  
*l*  
*P* *J*

ANEXO C AO ADITAMENTO

ANEXO XI

OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

As Garantias Compartilhadas descritas e caracterizadas neste Anexo foram constituídas para assegurar o cumprimento das seguintes Obrigações Garantidas dos Créditos Imobiliários e dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, abaixo mencionados:

**1. Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização ("CRI 66"):**

- 1.1. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102307080000600 ("CCB 600"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 600, emitida originalmente pela BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 08.707.623/0001-00 ("BRPR III"), tendo como devedora atual e emitente BR Properties S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, inscrita no CNPJ sob o nº 06.977.751/0001-49 ("BR Properties"), em favor do Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3400, 4º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA") em 2 de agosto de 2007, conforme aditada, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR III e atualmente da BR Properties, no valor de R\$12.450.000,00 (doze milhões e quatrocentos mil reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescido de taxa de (a) 9,90% (nove inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,789775% (setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e setenta e cinco milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 600"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e

obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR III) na CCB 600, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 600; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação aos CRI 66, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei 9.514/97") e normativos da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em especial da Instrução n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, e suas alterações posteriores ("ICVM 414") e da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003 ("ICVM 400") ("Oferta Pública CRI 66"), inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 600 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 600").

- 1.2. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário n.º 102307070003700 ("CCB 700"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 700, emitida originalmente pela BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.707.623/0001-00 ("BRPR I"), tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú BBA, em 31 de setembro de 2007, conforme aditada, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR I e atualmente da BR Properties, no valor de R\$33.800.000,00 (trinta e três milhões e oitocentos mil reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescido de taxa de (a) 9,90% (nove inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,789775% (setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e setenta e cinco milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 700"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR I) na CCB 700, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 700; e (ii) todos os custos e

INSTRUMENTO: .

Página 12 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES \_ID45702

despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 66 e da Oferta Pública CRI 66, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 700 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões, ("Obrigações Garantidas CCB 700").

1.3. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102307070003800 ("CCB 800")**: (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 800, emitida originalmente pela BRPR I, tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú BBA, em 31 de julho de 2007, conforme aditada, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR I e atualmente da BR Properties, no valor de R\$13.000.000,00 (treze milhões de reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescido de taxa de (a) 9,90% (nove inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,789775% (setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e setenta e cinco milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 800"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR I) na CCB 800, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 800; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 66 e da Oferta Pública CRI 66, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 800 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões, ("Obrigações Garantidas CCB 800").

1.4. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102307070003900 ("CCB 900")**: (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 900, emitida originalmente pela BRPR I, tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú BBA em 31 de julho de 2007, conforme aditada, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da

INSTRUMENTO: .

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES \_ID45702

Página 13 de 32

BRPR I e atualmente da BR Properties, no valor de R\$51.610.000,00 (cinquenta e um milhões seiscientos e dez mil reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescido de taxa de (a) 9,90% (nove inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,789775% (setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e setenta e cinco milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 900"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR I) na CCB 900, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 900; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 66 e da Oferta Pública CRI 66, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 900 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões, ("Obrigações Garantidas CCB 900").

- 1.5. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102307070004000 ("CCB 4000"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 4000 emitida originalmente pela BRPR I, tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú BBA, em 31 de julho de 2007, conforme aditada, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR I e atualmente da BR Properties, no valor de R\$22.750.000,00 (vinte e dois milhões, setecentos e cinquenta mil reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescido de taxa de (a) 9,90% (nove inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,789775% (setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e setenta e cinco milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 4000"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e

obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR I) na CCB 4000, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 4000; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 66 e da Oferta Pública CRI 66, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 4000 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões, ("Obrigações Garantidas CCB 4000").

- 1.6. **Obrigações Garantidas Escritura de Venda e Compra lavrada em 17 de julho de 2007, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo, no Livro nº 8155, página 235 – M.C. – Primeiro Traslado ("Escritura Compra e Venda Glória"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da Escritura de Compra e Venda Glória correspondente a R\$24.570.000,00 (vinte e quatro milhões e quinhentos e setenta reais), a ser pago pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR III) ao Itaú BBA, na qualidade de cessionário dos créditos advindos da Escritura de Compra e Venda Glória, em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, sendo a última com vencimento em 17 de julho de 2017, todas atualizadas mensalmente pela variação percentual acumulada da TR, com juros remuneratórios à taxa de 9,90% (nove inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,789775% (setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e setenta e cinco milionésimos por cento), de forma exponencial "*pro rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários Compra e Venda Glória"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR I) na Escritura de Compra e Venda Glória, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida Escritura de Compra e Venda Glória, e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 66 e da Oferta Pública CRI 66, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários Compra e Venda Glória e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas Escritura de Compra e Venda Glória").

**2. Certificados de Recebíveis Imobiliários da 87ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização ("CRI 87"):**

INSTRUMENTO: .

Página 15 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES \_ID45702

2.1. **Obrigações Garantidas Instrumento Particular de Venda e Compra a Prazo de Imóvel com Transferência de Propriedade, Cessão de Créditos, Alienação Fiduciária e Outras Avenças ("Instrumento de Compra e Venda Av. Hollingsworth")**: (i) Todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor do Instrumento Particular de Compra e Venda Av. Hollingsworth, firmado, em 04 de agosto de 2008, entre (i) a BR Properties, na qualidade de (i.a) sucessora por incorporação da cessionária original, *BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.*, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 09.675.431/0001-22, sucedida por incorporação pela BR Properties, e (ii.b) *assuntora das dívidas da devedora original, BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.*, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 09.354.188/0001-40 ("BRPR XVII") e (ii) a Jardim Administradora de Bens e Negócios Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Av. Antônio Carlos Comitre, nº 510, sala 01, Parque Campolim, inscrita no CNPJ sob, o nº 09.354.188/0001-40, na qualidade de vendedora, ("Jardim Administradora") correspondente a R\$9.300.000,00 (nove milhões e trezentos mil reais), a ser pago pela BR Properties, na qualidade de assuntora das dívidas da BRPR XVII, à Jardim Administradora em 13 anos, sendo a última parcela com vencimento em 4 de setembro de 2021, todas atualizadas mensalmente pela variação percentual acumulada da TR, com juros remuneratórios à taxa fixa de 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano de forma exponencial "*pro rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários Compra e Venda Av. Hollingsworth"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties, na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR XXI, no Instrumento de Compra e Venda Av. Hollingsworth, tais como os encargos decorrentes de atrasos (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função do referido Instrumento de Compra e Venda Av. Hollingsworth, e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 87, nos termos da Lei 9.514/97 e normativos da CVM, em especial da ICVM 414 e da ICVM 400 ("Oferta Pública CRI 87"), inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários Compra e Venda Av. Hollingsworth e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas Instrumento Compra e Venda Av. Hollingsworth").

INSTRUMENTO: .

Página 16 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES\_ID45702

**3. Certificados de Recebíveis Imobiliários da 74ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização ("CRI 74"):**

**3.1. Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102307110002700 ("CCB 2700"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 2700 emitida pela BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, inscrita no CNPJ sob, o nº 08.707.976/0001-00 ("BRPR II") em favor do Itaú BBA, em 14 de novembro de 2007, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor da BRPR II no valor inicial de R\$30.450.000,00 (trinta milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais), acrescido da taxa de juros inicial de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa de (a) 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,808861% (oitocentos e oito mil e oitocentos e sessenta e um milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 2700"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BRPR II na CCB 2700, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BRPR II (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 2700 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 74, nos termos da Lei 9.514/97 e normativos da CVM, em especial da ICVM 414 e da ICVM 400 ("Oferta Pública CRI 74"), inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 2700 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 2700").

**3.2. Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102308010007000 ("CCB 7000"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 7000 emitida pela Esa Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda. (atual denominação de BRPR XIII Empreendimentos e Participações Ltda.), sociedade empresaria limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº

INSTRUMENTO: .

Página 17 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES\_ID45702

12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, inscrita no CNPJ sob, o nº 09.230.719/0001-93 ("BRPR XIII") em favor do Itaú BBA, em 31 de janeiro de 2008, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor da BRPR XIII no valor inicial de R\$9.100.000,00 (nove milhões e cem mil reais), acrescido da taxa de juros inicial de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa de (i) 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,808861% (oitocentos e oito mil e oitocentos e sessenta e um milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 7000"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BRPR XIII na CCB 7000, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BRPR XIII (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 7000 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 74 e da Oferta Pública CRI 74, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 7000 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 7000").

3.3. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102308020000700 ("CCB 0700"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 0700, emitida originalmente pela BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, inscrita no CNPJ sob, o nº 09.230.654/0001-86 ("BRPR XIV"), tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú BBA em 18 de fevereiro de 2008, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR XIV e atualmente da BR Properties, no valor de R\$23.149.339,41 (vinte e três milhões, cento e quarenta e nove mil, trezentos e trinta e nove reais e quarenta e um centavos), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa de (a) 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,808861% (oitocentos e oito mil e oitocentos e sessenta e um milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano,

INSTRUMENTO: .

Página 18 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES\_ID45702

equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 0700"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR XIV) na CCB 0700, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 0700 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 74 e da Oferta Pública CRI 74, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 0700 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 0700").

- 3.4. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102308020000800 ("CCB 0800"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 0800, emitida originalmente pela BRPR XIV, tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú BBA em 18 de fevereiro de 2008, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR XIV e atualmente da BR Properties, no valor de R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescido de taxa de (a) 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,808861% (oitocentos e oito mil e oitocentos e sessenta e um milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 0800"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR XIV) na CCB 0800, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 0800 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 74 e da Oferta Pública CRI 74, inclusive para fins de

cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 0800 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 0800").

4. **Certificados de Recebíveis Imobiliários da 67ª e 68ª Séries da 2ª Emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização ("CRI 67/68"):**

4.1. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102307080007800 ("CCB 7800"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 7800, emitida originalmente pela BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 09.012.197/0001-53 ("BRPR IV"), tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú BBA, em 31 de agosto de 2007, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR IV e atualmente da BR Properties, no valor de R\$8.047.600,00 (oito milhões, quarenta e sete mil e seiscentos reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa de (a) 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,80886082% (oitenta milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitenta e dois décimos de milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 7800"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR IV) na CCB 7800, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 7800 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 67/68, nos termos da Lei 9.514/97 e normativos da CVM, em especial da ICVM 414 e da ICVM 400 ("Oferta Pública CRI 67/68"), inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 7800 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 7800").

INSTRUMENTO: .

Página 20 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES \_ID45702

4.2. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102307080007900 ("CCB 7900"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 7900 originalmente emitida pela BRPR IV, tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú BBA em 31 de agosto de 2007, final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR IV e atualmente da BR Properties, no valor de R\$2.483.643,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e três mil e seiscentos e quarenta e três mil reais), acrescido da taxa de juros inicial de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa de (a) 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,80886082% (oitenta milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitenta e dois décimos de milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 7900"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR IV) na CCB 7900, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 7900 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 67/68, nos termos da Lei 9.514/97 e normativos da CVM, em especial da ICVM 414 e da ICVM 400 ("Oferta Pública CRI 67/68"), inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 7900 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 7900").

4.3. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102307080008200 ("CCB 8200"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 8200, emitida originalmente pela BRPR IV, tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú BBA, em 31 de agosto de 2007, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR IV e atualmente da BR Properties, no valor de R\$4.240.500,00 (quatro milhões, duzentos e quarenta mil e quinhentos reais), quarenta e sete mil e seiscentos reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa de (a) 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por

INSTRUMENTO: .

Página 21 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES \_ID45702

cento) ao ano, equivalente à 0,80886082% (oitenta milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitenta e dois décimos de milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 8200"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR IV) na CCB 8200, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 8200 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 67/68 e da Oferta Pública CRI 67/68, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 8200 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 8200").

- 4.4. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102307080008300 ("CCB 8300"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 8300, emitida originalmente pela BRPR IV, tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú BBA, em 31 de agosto de 2007, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR IV e atualmente da BR Properties, no valor de R\$3.128.836,00 (três milhões, cento e vinte e oito mil e oitocentos e trinta e seis reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa de (a) 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,80886082% (oitenta milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitenta e dois décimos de milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 8300"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR IV) na CCB 8300, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC

INSTRUMENTO: .

Página 22 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES \_ID45702

acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 8300 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 67/68 e da Oferta Pública CRI 67/68, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 8300 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 8300").

4.5. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário n° 102307080008400 ("CCB 8400"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 8400, emitida originalmente pela BRPR IV, tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú BBA, em 31 de agosto de 2007, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR IV e atualmente da BR Properties, no valor de R\$736.488,00 (setecentos e trinta e seis mil e oitocentos e oito reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa de (a) 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,80886082% (oitenta milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitenta e dois décimos de milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 8400"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR IV) na CCB 8400, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 8400 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 67/68 e da Oferta Pública CRI 67/68, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 8400 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 8400").

4.6. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário n° 102307080009100 ("CCB 9100"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 9100, emitida originalmente pela BRPR IV, tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú

BBA, 31 de agosto de 2007, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR IV e atualmente da BR Properties, no valor de R\$18.480.296,00 (dezoito milhões, quatrocentos e oitenta mil e duzentos e noventa e seis reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa de (a) 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,80886082% (oitenta milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitenta e dois décimos de milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 9100"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR IV) na CCB 9100, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 9100 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 67/68 e da Oferta Pública CRI 67/68, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 9100 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 9100").

- 4.7. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102307080008500 ("CCB 8500"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 8500, emitida originalmente pela BRPR IV, tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú BBA, 31 de agosto de 2007, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR IV e atualmente da BR Properties, no valor de R\$1.892.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa e dois mil reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa de (a) 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,80886082% (oitenta milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitenta e dois décimos de milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de

INSTRUMENTO: .

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES\_ID45702

Página 24 de 32

16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 8500"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR IV) na CCB 8500, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 8500 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 67/68 e da Oferta Pública CRI 67/68, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 8500 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 8500").

4.8. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102307090002000 ("CCB 2000"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 2000, emitida originalmente pela BRPR IV, tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú BBA, 31 de agosto de 2007, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR IV e atualmente da BR Properties, no valor de R\$14.875.418,00 (quatorze milhões, oitocentos e setenta e cinco mil e quatrocentos e dezoito reais), acrescidos da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescido de taxa de (a) 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,80886082% (oitenta milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitenta e dois décimos de milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 2000"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR IV) na CCB 2000, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 2000 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 67/68 e da Oferta Pública CRI 67/68, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 2000 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e

INSTRUMENTO: .

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES \_ID45702

Página 25 de 32

despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 2000").

4.9. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102307080007600 ("CCB 7600"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 7600, emitida originalmente pela BRPR IV, tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú BBA, 31 de agosto de 2007, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR IV e atualmente da BR Properties, no valor de R\$9.593.213,00 (nove milhões, quinhentos e noventa e três mil e duzentos e treze reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa de (a) 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,80886082% (oitenta milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitenta e dois décimos de milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 7600"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR IV) na CCB 7600, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 7600 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 67/68 e da Oferta Pública CRI 67/68, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 7600 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 7600").

4.10. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102307080007700 ("CCB 7700"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 7700, emitida originalmente pela BRPR IV, tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú BBA, 31 de agosto de 2007, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR IV e atualmente da BR Properties, no valor de R\$2.090.000,00 (dois milhões e noventa mil reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa de (a) 10,15% (dez inteiros e quinze

INSTRUMENTO: .

Página 26 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES \_ID45702

centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,80886082% (oitenta milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitenta e dois décimos de milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 7700"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR IV) na CCB 7700, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 7700 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 67/68 e da Oferta Pública CRI 67/68, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 7700 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 7700").

- 4.11. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102307080006100 ("CCB 6100"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 6100, emitida originalmente pela BRPR III, tendo como devedora atual e emitente BR Properties, em favor do Itaú BBA, em 31 de agosto de 2007, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR III e atualmente da BR Properties, no valor de R\$13.800.00,00 (treze milhões e oitocentos mil reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa de (a) 9,90% (nove inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,789775% (setecentos e oitenta e nove mil e setecentos e stenta e cinco milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 6100"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR III) na CCB 6100, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros

moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 6100 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 67/68 e da Oferta Pública CRI 67/68, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 6100 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 6100").

4.12. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102307090008300 ("CCB 98300"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 98300, emitida pela BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresaria limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, inscrita no CNPJ sob o nº 09.029.416/0001-07 ("BRPR VII"), em favor do Itaú BBA, 31 de agosto de 2007, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor da BRPR VII, no valor de R\$15.600.00,00 (quinze milhões e seiscentos mil reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa de (a) 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,80886082% (oitenta milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitenta e dois décimos de milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 98300"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BRPR VII na CCB 98300, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 98300 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 67/68 e da Oferta Pública CRI 67/68, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 98300 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 98300").

4.13. **Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 102307090008500 ("CCB 98500"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado,

INSTRUMENTO: .

Página 28 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES\_ID45702

decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 98500, emitida pela BRPR VII, em favor do Itaú BBA, 31 de agosto de 2007, com vencimento final em 17 de junho de 2024, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR VII, no valor de R\$11.358.600,00 (onze milhões, trezentos e cinquenta e oito mil e seiscentos reais), acrescido da taxa de juros de 100,00% (cem inteiros por cento) da TR, capitalizados diariamente, acrescidos de taxa de (a) 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,80886082% (oitenta milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitenta e dois décimos de milionésimos por cento) ao mês, até 17 de junho de 2014, inclusive; (b) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês de 18 de junho de 2014 a 15 de maio de 2016, inclusive; e (c) 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,89% (oitenta e nove centésimos por cento) ao mês a partir de 16 de maio de 2016, inclusive, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 98500"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BRPR VII na CCB 98500, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 98500 e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI 67/68 e da Oferta Pública CRI 67/68, inclusive para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 98500 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 98500").

**5. Certificados de Recebíveis Imobiliários da 168ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("CRI 168"):**

- 5.1. **Obrigações Garantidas dos CRI 168:** (i) pelas sociedades que figuram como locatárias ("Locatárias TNU") nos instrumentos particulares de contrato de locação típico e outras avenças ("Contratos Típicos TNU"), celebrados entre as Locatárias TNU e originalmente a BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade limitada com sede na Avenida das Nações Unidas nº 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.675.436/0001-55 ("BRPR XXIV"), sucedida por incorporação pela BR Properties, nos termos do Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia Securitizadora, conforme aditado ("Termo de Securitização 168"); (ii) pela BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade limitada com sede na Avenida das Nações Unidas nº 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo,

INSTRUMENTO: .

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES \_ID45702

Página 29 de 32

inscrita no CNPJ sob o nº 09.675.431/0001-22 ("BRPR XXI"), sucedida por incorporação pela BR Properties, nos instrumentos particulares de locação sob condição suspensiva celebrados com a BRPR 61 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Contratos Condicionais TNU" e, em conjunto com os Contratos Típicos TNU, os "Contratos de Locação TNU") e/ou pela BR Properties no instrumento particular de cessão e aquisição de direitos creditórios representados por cédulas de crédito imobiliário e outras avenças firmado com a Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade por ações com endereço na Avenida Paulista, nº 1.374 – 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 03.767.538/0001-14 ("Brazilian Securities"), incluindo, mas não se limitando: (i) a totalidade dos valores referentes às prestações de aluguel devidos pelas Locatárias TNU, bem como todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelas Locatárias TNU em razão dos Contratos de Locação TNU, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos, moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários garantias e demais encargos legais e contratuais previstos nos Contratos de Locação TNU e seus aditamentos; (ii) o valor correspondente ao montante necessário para liquidação integral dos certificados de recebíveis imobiliários da 168ª Série da 1ª emissão da Brazilian Securities, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e condições estabelecida no Termo de Securitização, devido pela BR Properties (na qualidade de sucessora por incorporação da BRPR XXVI) na ocorrência das hipóteses de Recompra Compulsória (conforme definido no Termo de Securitização); e (iii) o pagamento do valor da restituição (conforme definido no Termo de Securitização) pela BRPR XXIV ("Obrigações Garantidas Série 168").

- 6. Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário n.º 100107040001300 ("CCB 1300"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 1300 emitida pela BRPR I, tendo como devedora atual e emitente a BR Properties, na qualidade de assuntora das dívidas da BRPR I, em favor do Banco Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 3º ao 8º, 11º e 12º andares (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Banco Itaú"), em 16 de abril de 2007, com vencimento final em 17 de abril 2017, pela qual o Banco Itaú concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR I e atualmente da BR Properties, no valor inicial de R\$11.900.000,00 (onze milhões e novecentos mil reais), acrescido da atualização monetária com base na variação mensal do IGP-M e taxa de juros de 8,8436% (oito inteiros, oito mil, quatrocentos e trinta e seus décimos de milésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,708681% (setecentos e oito mil, seiscentos e oitenta e um milionésimos por cento) ao mês, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 1300"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BRPR I na CCB 1300, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BRPR I (comissão de permanência igual à SELIC acrescida de 1% e juros moratórios de 1% ao

mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 1300, e (ii) todos os custos e despesas incorridos para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 1300 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 1300").

**7. Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário n.º 100107070000900 ("CCB 0900"):** (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor da CCB 0900 emitida pela BRPR I, tendo como devedora atual e emitente a BR Properties, na qualidade de assuntora das dívidas da BRPR I, em favor do Itaú BBA, em 31 de julho de 2007, com vencimento final em 17 de agosto de 2017, pela qual o Itaú BBA concedeu um empréstimo em favor originalmente da BRPR I e atualmente da BR Properties, no valor inicial R\$37.700.000,00 (trinta e sete milhões e setecentos mil reais), acrescido da taxa de juros de 100% (cem inteiros por cento) do CDI composto com a taxa fixa de 1,278102% (um inteiro, duzentos e setenta e oito mil e cento e dois milionésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,105890% (cento e cinco mil e oitocentos e noventa milionésimos) ao mês, calculada de forma exponencial "*pro-rata temporis*" com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Imobiliários CCB 0900"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties, na qualidade de assuntora das dívidas da BRPR I, na CCB 0900, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties, na qualidade de assuntora das dívidas da BRPR I (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função da referida CCB 0900 e (ii) todos os custos e despesas incorridos para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCB 0900 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CCB 0900").

**8. Obrigações Garantidas do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária de Bem Imóvel Constituída Mediante sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças ("Financiamento"):** (i) Todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, decorrentes do pagamento do saldo devedor do Financiamento correspondente a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais), a ser pago pela BR Properties, na qualidade de assuntora das dívidas da BRPR XV Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, inscrita no CNPJ sob, o nº 09.346.622/0001-40 ("BRPR XV") ao Itaú Unibanco em 120 meses, em parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa fixa de 10,15% (dez inteiros e quinze centésimos por cento)

INSTRUMENTO: .

Página 31 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES \_ID45702

ao ano, equivalente a 0,808861% (oitocentos e oito mil e oitocentos e sessenta e um milionésimos por cento) ao mês, até 07 de julho de 2014 (inclusive) e 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês a partir 08 de julho de 2014, calculada de forma exponencial *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias ("Créditos Financiamento"), acrescidos a este valor todos os outros encargos e obrigações assumidas pela BR Properties, na qualidade de assuntora das dívidas da BRPR XV, no Financiamento, tais como os encargos decorrentes de atrasos por parte da BR Properties, na qualidade de assuntora das dívidas da BRPR XV (comissão de permanência calculada de acordo com a variação da taxa SELIC acrescida de 1% (um inteiro por cento) e juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, bem como quaisquer outros valores devidos em função do referido Financiamento e (ii) todos os custos e despesas incorridos para fins de cobrança dos Créditos Financiamento e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas Financiamento").

2

l

INSTRUMENTO: .

Página 32 de 32

AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5DF620B2-EA03-45C4-B249-84716BBB214B

ITAU \_CRI \_TERMO /ADITAMENTO \_3 /SECURITIZAÇÃO /SÉRIE168 /AGÊNCIA /RS  
\_GPBRPROPERTIES\_ID45702

P

Ø