

**ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 307ª SÉRIE DA 1ª
EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO (“CRI”), REALIZADA EM 21 DE MARÇO DE 2014.**

DATA, HORA E LOCAL: Em 21 de março de 2014, às 10:00 horas, no endereço Avenida Paulista, nº 1.374, 12º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo reuniram-se os investidores da 307ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, e na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01.875-9 (“Securizadora” ou “Brazilian Securities”).

CONVOCAÇÃO: Dispensada nos termos do § 2º do artigo 71, e do § 4º do artigo 124, da Lei nº 6.404/76, assim como previsto na Cláusula 12.2.3 do Termo de Securitização da emissão dos CRI.

PRESENÇA: Presentes: (i) representantes dos detentores de 100% (cem por cento) dos CRI, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata (“Investidores”); (ii) representantes da Oliveira Trust DTVM S.A, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) representantes da Securizadora.

MESA: Eduardo Tadeu Cirillo - Presidente da Mesa; e Marcelo Takeshi Yano de Andrade – Secretário.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) o vencimento antecipado ou não dos CRI em decorrência do atraso no registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado em 13 de janeiro de 2014, entre a Longford Participações e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.683.352/0001-01 (“Longford”) na qualidade de devedora fiduciante e a Brazilian Securities na qualidade de credora fiduciária (“Contrato de Alienação Fiduciária”) no Cartório de Registro de Imóveis competente; (ii) alteração na taxa de remuneração das debêntures imobiliárias e dos CRI de Taxa Referencial + 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) ao ano na base de 360 (trezentos e sessenta) dias para Taxa de Juros DI - Depósitos Interfinanceiros + 1% (um por cento) ao ano na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a partir da presente data inclusive; (iii) autorização dos Investidores à prática dos seguintes atos: (a) transferência pela Longford dos direitos



Handwritten initials or signature.



fiduciários relativos aos imóveis objeto das matrículas números 3.671, 3.672, 3.673 do Edifício Denasa e 25.315 do Edifício João Ursulo, todas do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (“Agência”), alienados fiduciariamente em favor da Brazilian Securities, para a H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.310.426/0001-56 (“HTK”), com a assunção pela HTK de todos os direitos e obrigações assumidos pela Longford no Contrato de Alienação Fiduciária, por meio da escritura de cessão de direitos fiduciários a ser celebrada entre Longford e HTK, com a interveniência da Brazilian Securities; (b) assunção pela HTK dos direitos e obrigações da Longford no Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Longford em Garantia, firmado em 08 de maio de 2013, entre a Longford na qualidade de cedente fiduciante e a Brazilian Securities na qualidade de credora fiduciária (“Contrato de Cessão Fiduciária”), mediante celebração de competente aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária; (c) apresentação de pedido ao 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro de unificação das matrículas números 3.671, 3.672, 3.673 do Edifício Denasa com as demais matrículas atinentes ao Edifício Denasa; (d) apresentação ao 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, do requerimento do memorial de incorporação e anexos, incluindo a minuta da Convenção de Condomínio, na matrícula resultante da unificação das matrículas relativas ao Edifício Denasa, com as possíveis retificações e ratificações do Projeto para modificação de edificação comercial existente, situado na Rua da Alfandega, nº 28, Centro – Rio de Janeiro (“Incorporação”); (e) a venda das unidades resultantes da Incorporação; (iv) a autorização para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário prestem anuência formal aos atos objeto das deliberações acima junto aos competentes cartórios, bem como celebrem todos os documentos e aditamentos necessários para formalizar a consecução das deliberações acima, desde que não resulte em alteração ao registro da Alienação Fiduciária constante nas matrículas objeto desta ata, exceto a cessão da posição de devedor fiduciante objeto da Escritura.

DELIBERAÇÕES: Os Investidores deliberaram, por unanimidade, por: (i) não declarar o vencimento antecipado dos CRI em decorrência do atraso no registro do Contrato de Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente, conferindo prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos a contar desta data para a regularização da referida obrigação, prorrogáveis por igual período, caso o Cartório de Registro de Imóveis faça qualquer exigência com relação ao registro do Contrato de



Handwritten signature.



Alienação Fiduciária, e desde que tal exigência não tenha decorrido de mero ato protelatório da devedora fiduciante, bem como que tais exigências sejam cumpridas tempestivamente; (ii) alteração da taxa de remuneração das debêntures imobiliárias e dos CRI de Taxa Referencial + 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) ao ano na base de 360 (trezentos e sessenta) dias para Taxa de Juros DI - Depósitos Interfinanceiros + 1% (um por cento) ao ano na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a partir da presente data inclusive; (iii) autorização à prática dos seguintes atos: (a) transferência pela Longford da titularidade dos direitos fiduciários relativos à Agência alienada fiduciariamente em favor da Brazilian Securities para a HTK, com a assunção pela HTK de todos os direitos e obrigações assumidos pela Longford no Contrato de Alienação Fiduciária, por meio da escritura de cessão de direitos fiduciários (“Escritura”), cuja minuta encontra-se anexa a esta Ata, a ser celebrada entre Longford e HTK, com a anuência da Brazilian Securities, a qual deverá ser celebrada em até 30 (trinta) dias corridos a contar desta data, prenotada pela HTK, às suas expensas, no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data de outorga da Escritura, e registrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data do protocolo da referida Escritura junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, prorrogáveis por igual período do atendimento da exigência, caso o Cartório de Registro de Imóveis faça qualquer exigência com relação ao registro, desde que tal exigência não tenha decorrido de mero ato protelatório da devedora fiduciante e que tais exigências sejam cumpridas tempestivamente; sob pena das autorizações concedidas neste item “iii” serem revogadas a critério dos Investidores; (b) assunção de direitos e obrigações pela HTK no Contrato de Cessão Fiduciária, mediante celebração de competente aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, cuja minuta encontra-se anexa a esta Ata, o qual deverá ser assinado em até 10 (dez) dias corridos contados da presente data, ser levado a registro pela HTK, às suas expensas, perante o cartório de títulos e documentos do domicílio das Partes, no prazo de até 05 (cinco) dias corridos contados da data de assinatura do aditamento e ter comprovado pela HTK à Securitizadora e ao Agente Fiduciário seu efetivo registro nos 10 (dez) dias subsequentes, sob pena das autorizações concedidas neste item “iii” serem revogadas a critério dos Investidores; (c) apresentação pela HTK de pedido ao 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro de unificação das matrículas números 3.671, 3.672, 3.673 do Edifício Denasa com as demais matrículas atinentes ao Edifício Denasa; (d) apresentação pela HTK ao



Handwritten initials or signature.



7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro do requerimento do memorial de Incorporação e anexos, sem a constituição de patrimônio de afetação, incluindo a minuta da Convenção de Condomínio, na matrícula resultante da unificação das matrículas relativas ao Edifício Denasa, com as possíveis retificações e ratificações do Projeto para modificação de edificação comercial existente, situado na Rua da Alfandega, nº 28, Centro – Rio de Janeiro, desde que observada a manutenção do gravame consistente na alienação fiduciária sobre o imóvel decorrente da unificação das matrículas das atuais unidades autônomas; (e) a venda das unidades resultantes da Incorporação; (iv) autorizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário a prestar anuência formal, no prazo de até 05 (cinco) dias corridos contados do recebimento de notificação e e-mail nesse sentido, no endereço eletrônico frederico.porto@grupopan.com; fernanda.iqueda@grupopan.com; giovanna.scallet@grupopan.com, ou outro que venha a ser comunicado por escrito pela Brazilian Securities à HTK, aos atos objeto das deliberações acima junto aos competentes cartórios, bem como a celebrar todos os documentos e aditamentos necessários para formalizar a consecução das deliberações acima, desde que não resulte em alteração ao registro da Alienação Fiduciária constante nas matrículas objeto desta ata, exceto a cessão da posição de devedor fiduciante objeto da Escritura.

DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Investidores, neste ato, declaram que analisaram de forma diligente as deliberações e, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, ficando aprovado seu envio à CVM via IPE e a sua publicação por extrato no website da Emissora.



Página 1/1 de assinaturas da Ata da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 307ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("CRI"), realizada em 21 de março de 2014 e assinada pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, pela Oliveira Trust DTVM S.A. pelo Marcelo Takeshi Yano de Andrade e pelo Eduardo Tadeu Cirillo.

Eduardo T. Cirillo

Eduardo Tadeu Cirillo
Presidente

[Signature]
Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Secretário

[Signature]
Fernanda Akemi Iqueda
Procuradora

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Roberto Saka
Superintendente

Securitizadora

[Signature]
Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Procurador

Oliveira Trust DTVM S.A.
Agente Fiduciário

[Signature]
Leonardo Caires P. Moreira
Procurador



Anexo II à ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 307ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI”), REALIZADA EM 21 DE MARÇO DE 2014

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS FIDUCIÁRIOS E OUTROS PACTOS na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta virem que aos ____ (____) dias, do mês de _____ (____), do ano de dois mil e quatorze (2014), nesta Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, neste cartório do ____ Ofício, situado na Rua _____, nº _____, _____, compareceram perante mim, _____, Escrevente, partes entre si, justas e contratadas, a saber -

DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES - de um lado, como Outorgante Cedente, **LONGFORD PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS SA.**, sociedade empresária constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153, 12º andar (parte), na cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.683.352/0001-01, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE 35.300.448.804, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07/12/2012, registrada na JUCESP sob o nº 550.048/12-1 e Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 07/12/2012, registrada na JUCESP em 26/12/2012, sob o nº 550.049/12-5, neste ato representada por seu Diretor A: Fabio Itikawa, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 16.675.251-4, emitida pelo SSP/SP em 20/09/1990, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.800.288-95 e seu Diretor B: Daniel Pini Nader, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 22.309.015-3, emitida pelo SSP/SP em 14/11/1997, inscrito no CPF/MF sob o nº 296.635.378-33; doravante denominada, simplesmente, **OUTORGANTE**; e, de outro lado, como Outorgada Cessionária, **H.T.K.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade empresária constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo Aranha, nº 153, 12º andar (parte), Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.310.426/0001-56, neste ato representada por seu Diretor A: Fabio Itikawa, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 16.675.251-4, emitida pelo SSP/SP em 20/09/1990, inscrito no CPF/MF sob o nº



258.800.288-95 e seu Diretor B: Daniel Pini Nader, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 22.309.015-3, emitida pelo SSP/SP em 14/11/1997, inscrito no CPF/MF sob o nº 296.635.378-33, nos termos da 4º alteração do seu contrato social, devidamente registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35.225.828.854, neste ato designada, simplesmente, **OUTORGADA**; e, ainda, na qualidade de Interveniente Anuente **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada nos termos do seu estatuto social e ata de diretoria, devidamente registrado na JUCESP sob o NIRE nº [●], denominada, simplesmente, **“INTERVENIENTE”**. Todos, quando mencionados em conjunto, designados simplesmente **CONTRATANTES**. Todos os presentes foram identificados como sendo os próprios, conforme documentação acima apresentada. Assim, falando cada um dos **CONTRATANTES** por sua vez, inclusive, na forma como estão representados, uniforme e sucessivamente, me foi dito o seguinte:

1. **DOS IMÓVEIS:** 1.1. A **OUTORGANTE** titula os direitos fiduciários, na qualidade de devedora fiduciante dos imóveis, não foreiros, denominados: (i) **Subsolo do Edifício à Rua da Alfândega número 28, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração de 5% do terreno, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 3672 do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro e inscrito na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 2081156-8, CL 06005-3;** (ii) **Loja com jirau nº 28-A do Edifício à Rua da Alfândega número 28, na freguesia da Candelária e a correspondente fração de 35% do terreno, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 3671 do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro e inscrito na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 0374140-2, CL 08890-6 (maior porção);** (iii) **Sobreloja do Edifício à Rua da Alfândega número 28 e a correspondente fração de 5% do terreno, na freguesia da Candelária, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 3673 do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro e inscrito na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 2081155-0, CL 06005-3;** e (iv) **Loja, subsolo, mezanino e sobreloja do Edifício na Praça Pio X nº 99, na Freguesia da Candelária, e a fração de 3/14 do respectivo terreno, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 25.315 do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro e inscrito na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 0374140-2, CL 08890-6 (maior porção);** adiante designados **IMÓVEIS**.



RJ - 911750v1
RJ - 920591v1

2

Erro! Nome de propriedade do documento desconhecido.



2. DA TITULAÇÃO: 2.1. Que a propriedade dos **IMÓVEIS** referidos no item 1.1., supra, foi havida pela **OUTORGANTE**, através da Escritura Pública de Compra e Venda de 02/09/2013, lavrada nas Notas do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - RJ, no livro 6994, às fls. 189/195, figurando como vendedor Banco Itaú S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 e devidamente registrada sob os nºs R.31 da matrícula 3672, R.30 da matrícula 3671, R.31 da matrícula 3673 e R.16 da matrícula 25315, todas do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro;

2.2. Que, posteriormente, a **OUTORGANTE** alienou fiduciariamente os **IMÓVEIS** à **INTERVENIENTE**, através de Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel, celebrado em 13/01/2014 e em fase de registro na matrícula do **IMÓVEL**.

3. DA SITUAÇÃO JURÍDICA: 3.1. Ressalvada a alienação fiduciária acima mencionada em 2.2 e o adiante disposto em 3.1.1, declara a **OUTORGANTE** que os **IMÓVEIS** encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, reais, obrigacionais ou pessoais, hipotecas legais ou convencionais, arresto, sequestro, servidão e direito, anticrese, foro, sobre eles inexistindo, nem sobre a pessoa da **OUTORGANTE**, litispendências, ações reais ou pessoais reipersecutórias, que possam impedir ou prejudicar as suas livres disponibilidades, não havendo, nos **IMÓVEIS**, posse, detenção ou ocupação de terceiros, inexistindo penalidades ou exigências das autoridades administrativas a satisfazer, encontrando-se os **IMÓVEIS** quites para com os tributos e tarifas e demais contribuições sobre eles incidentes;

3.1.1. Consta em relação aos **IMÓVEIS**: (a) averbação de retificação para constar área de investidura de 55,92m², em relação aos imóveis descritos acima em 1.1. (i), (ii) e (iii), sob o nº Av.09 das matrículas 3672, 3671 e 3673, respectivamente, todas do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro; (b) averbação para constar que, em virtude de reforma sem aumento de área, foram os **IMÓVEIS** interligados para o funcionamento de agência bancária, conforme Av.16 das matrículas 3672, 3671 e 3673 e Av.03 da matrícula 25315, todas do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro; e (c) anotação de prenotação na matrícula 25315 do imóvel descrito acima em 1.1. (iv), datada em 13/05/2013, sob o protocolo nº 159213, do Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado de 11/05/2013, comparecendo como representante o Condomínio do Edifício Dr. João Ursulo Ribeiro Coutinho.



RJ - 911750v1
RJ - 920591v1
3
Erro! Nome de propriedade do documento desconhecido.



3.2. Fica determinado que a **OUTORGANTE** responderá, sem exceção, ilimitada, irrevogável e irretratavelmente, por todas as obrigações, encargos, impostos, taxas e/ou contribuições, ônus ou pendências, conhecidos e/ou registrados ou não, sejam de que naturezas e origens forem os mesmos, incluindo aspectos cíveis e tributários, que incidam ou venham a incidir sobre os **IMÓVEIS**, e cujos fatos geradores sejam anteriores à data da celebração desta escritura, lançados ou por lançar, mesmo que, eventualmente, sejam lançados em nome de terceiros e cobrados após a presente data, sempre isentando a **OUTORGADA** de quaisquer responsabilidades, sejam de que naturezas e origens forem;

4. **DA CESSÃO DE DIREITOS** : 4.1. Nestes termos, louvada na certeza e na legitimidade de sua titulação, de maneira irrevogável e irretratável, a **OUTORGANTE**, com expressa anuência e concordância da **INTERVENIENTE**, pela presente e na melhor forma de direito, cede, como cedido tem, à **OUTORGADA** os direitos que detém sobre os **IMÓVEIS**, pelo preço certo e ajustado de **R\$9.541.333,55(nove milhões, quinhentos e quarenta um mil, trezentos e trinta e três reais e cinquenta e cinco centavos)**, que é integralmente pago neste ato, pela **OUTORGADA** à **OUTORGANTE**, através da entrega neste ato de uma nota promissória no mesmo valor acima referido, emitida pela **OUTORGADA** em favor da **OUTORGANTE**, em caráter *pro soluto*, com vencimento nesta data;

4.1.1. O valor do preço desta cessão de direitos de forma individualizada para cada um dos **IMÓVEIS** é atribuído da seguinte forma: (a) R\$ 1.195.768,74 (hum milhão, cento e noventa cinco mil, setecentos e sessenta e oito reais e setenta e quatro centavos) para o imóvel descrito em 1.1 (i), acima; (b) R\$ 1.265.076,40 (hum milhão duzentos e sessenta e cinco mil, setenta e seis reais e quarenta centavos) para o imóvel descrito em 1.1 (ii) acima; (c) R\$ 1.289.922,70 (hum milhão, duzentos e oitenta e nove reais, novecentos e vinte e dois reais e setenta centavos) para o imóvel descrito em 1.1 (iii), acima; e (d) R\$ 5.790.565,71 (cinco milhões, setecentos e noventa mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta um centavos) para o imóvel descrito em 1.1 (iv), acima;

4.2. Em razão do aqui avençado para pagamento integral do preço ajustado para esta cessão de direitos, a **OUTORGANTE** dá à **OUTORGADA** a mais ampla, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe toda posse, direitos e ação sobre os **IMÓVEIS**, inclusive os direitos perante a **INTERVENIENTE**, quando da quitação integral da obrigação que originou a alienação fiduciária referida em 2.2., mediante termo de quitação integral de obrigação e autorização de cancelamento de gravame, de



RJ - 911750v1
RJ - 920591v1
Erro! Nome de propriedade do documento desconhecido.



receber a plena propriedade dos **IMÓVEIS**, e respondendo a **OUTORGANTE**, ainda, pela evicção de direitos.

4.3. Tendo em vista a imissão da **OUTORGADA** na posse direta dos **IMÓVEIS**, a partir da presente data passa a correr por conta desta, todos os tributos, contribuições e/ou tarifas que venham a incidir sobre os **IMÓVEIS**, sem prejuízo de que toda e qualquer dívida e/ou cobrança relativa à despesa dos **IMÓVEIS**, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente a presente data, mesmo que lançado em nome de outro, a **OUTORGANTE** permanecerá como responsável pelo respectivo pagamento.

4.4. Não obstante a cessão ora celebrada, a **OUTORGADA** será solidariamente responsável perante o **INTERVENIENTE** pelas obrigações assumidas pela **OUTORGANTE** através do instrumento de alienação fiduciária e demais documentos relacionados, acima referido em 2.2.

4.5. Na hipótese de formulação de exigências por parte do Ofício de Registro de Imóveis para o registro desta escritura, a **INTERVENIENTE** desde já concorda em fornecer os documentos eventualmente solicitados que forem de sua responsabilidade nos termos da lei e regulamentação aplicável em vigor e/ou a assinar escritura de rratificação e/ou aditamento dentro do prazo de 5 (cinco) dias contatos de comunicação a ser enviada pela **OUTORGADA**, desde que não resulte em alteração ao registro da alienação fiduciária referida no item 2.2, exceto quanto à cessão da posição de devedor fiduciante objeto desta Escritura.

6. **DO FORO:** 6.1. Fica eleito o Foro da situação dos **IMÓVEIS**, em detrimento de qualquer outro, por mais especial que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas desta;

7. **DA ACEITAÇÃO:** 7.1. Pelas **CONTRATANTES** me foi dito que aceitam esta escritura, tal como se encontra redigida, em todas as suas cláusulas e disposições, obrigando-se a fazê-la sempre válida e eficaz entre si e sucessores, a qualquer título;

DAS CERTIFICAÇÕES LEGAIS, APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES E ITBI - Certifico e porto por fé que: a) da presente será enviado nota ao Distribuidor da Comarca, dentro do prazo legal; b) será emitida à Receita Federal Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI; c) foram apresentadas e ficaram arquivadas nestas Notas, juntamente com os demais documentos de identificação acima mencionados, as certidões negativas exigidas da **OUTORGANTE**, das quais a **OUTORGADA** tomou plena ciência, isentando este ofício de Notas e o ofício de Registro de Imóveis de qualquer



responsabilidade, a saber: (i) Comarca do Rio de Janeiro - RJ: certidões dos Distribuidores de feitos cíveis, executivos fiscais, protesto de títulos e falências e concordatas do 1º, 2º, 3º, 4º, 7º e 9º Ofícios de Registro de Distribuição da Capital do Rio de Janeiro, nada constando, exceto na certidão emitida pelo 3º Ofício de Registro de Distribuição, onde consta 01 (um) apontamento referente ao Processo nº 0122420-48.2013.8.19.0001, da 27ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro e na certidão emitida pelo 4º Ofício de Registro de Distribuição, onde consta 01 (um) apontamento referente ao Processo nº 0199313-80.2013.8.19.0001 da Central de Arquivamento do 1º Núcleo Regional; certidões de interdições e tutelas do 1º e 2º Ofícios da Capital do Rio de Janeiro, delas nada constando; a certidão da Justiça Federal - seção Rio de Janeiro, nº 2013.01431062, emitida em 26/12/2013, não constando nenhum apontamento; (ii) Comarca de São Paulo - SP: Certidões emitidas pelos cartórios distribuidores de ações cíveis, de família e juizados especiais cíveis; falência, concordatas e recuperações judiciais e extrajudiciais; executivos fiscais municipais e estaduais; ações criminais; certidão de ações trabalhistas emitida pelo TRT/2ª Região; certidões negativas de protesto emitidas pelos 1º a 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos; e certidão da Justiça Federal - seção São Paulo, nº 20140000017183, emitida em 06/01/2014; delas não constando nenhum apontamento; (iii) as certidões referentes aos **IMÓVEIS**: certidões de situação fiscal e enfitêutica emitidas pela PCRJ, não constando nenhum débito; certidões emitida pelo 9º Distribuidor, nada constando; e certidões de ônus reais das respectivas matrículas, emitidas pelo competente Serviço de Registro de Imóveis; (iv) certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União nº 6311.COE9.4B56.BCB5, emitida pela SRF em 26/12/2013 e com validade até 24/06/2014; (v) certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 011542013-21200352 emitida pela SRF em 12/12/2013 e com validade até 10/06/2014, e (vi) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 42027254/2014 emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho em 06/02/2014 e com validade até 04/08/2014; (vii) Certificado de Regularidade do FGTS nº 2014010918045475577300, emitido pela Caixa Econômica Federal em 06/02/2014 e com validade até 07/02/2014. Desta forma, inclusive, sendo todos os referidos documentos de pleno conhecimento da **OUTORGADA**; d) que foi pago o imposto de transmissão (ITBI) relativo aos **IMÓVEIS** através das guias nºs. ____, ____, e ____ nos valores de R\$____, R\$ ____ e R\$ ____, sobre as respectivas bases de cálculo de R\$____, R\$ ____ e R% _____, relativas,



Erro! Nome de propriedade do documento desconhecido.

RJ - 911750v1
RJ - 920591v1

6



respectivamente aos imóveis mencionados em 1.1 (i), 1.1 (ii) e 1.1 (iii), e 1.1 (iv) em ___/___/___;

DAS DECLARAÇÕES FINAIS - E, de como assim o disseram, pediram-me lhes lavrasse este instrumento que lido e achado conforme aceitaram, outorgaram e assinam. As partes dispensam a presença e assinatura de testemunhas no presente instrumento segundo permite o art.º 391 da Consolidação de Normas - Livro III, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, deste Estado. **DOS EMOLUMENTOS** - Pelo presente ato são devidas custas no valor de R\$_____ (Tab. 7.1.I), acrescidas de: R\$_____ (Tab. 1.9) informática; R\$_____ (Tab. 1.10) gravação eletrônica, R\$_____ (Tab. 1.6) para expedição e emissão de guias, R\$_____ (Tab. 1.8) para digitalização; R\$_____ (20% - Lei Estadual 3.217/99); R\$_____ (Tab. 4) distribuição; R\$_____ (Lei 3761/02 - Mútua R\$ _____ e Acoterj R\$ _____), R\$_____ (5% - Lei 4.664/05), R\$_____ (5% - Lei Complementar 111/06), totalizam R\$_____, a serem recolhidas no prazo da Lei. Eu, _____, Escrevente que, digitei, li, colho as assinaturas e rubricas das partes, e eu, _____, Tabelião que subscrevo, encerro e assino.

ENCERRAMENTO DE PRAXE DO CARTÓRIO



RJ - 911750v1
RJ - 920591v1
7
Erro! Nome de propriedade do documento desconhecido.



Anexo III à ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 307ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI”), REALIZADA EM 21 DE MARÇO DE 2014

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DA LONGFORD PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A. EM GARANTIA

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

LONGFORD PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pamplona, 818 – conjunto 92, CEP 01405-905, Jardins, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 14.683.352/0001-01, neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) nas páginas de assinaturas do presente instrumento (“Cedente 1” ou “Companhia”); e

H.T.K.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 12º andar (parte), Vila Nova Conceição, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 14.310.426/0001-56, neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) nas páginas de assinaturas do presente instrumento (“Cedente 2” ou “H.T.K.”, sendo a Cedente 1 e a Cedente 2 doravante designadas em conjunto, como “Cedentes”);

e, de outro lado, na qualidade de cessionária fiduciária,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a CVM, com endereço na Cidade de



[Handwritten signature]



[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, representada por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) nas páginas de assinaturas do presente instrumento, na forma do seu Estatuto Social (“Cessionária”).

Sendo a Cedente 1, a Cedente 2 e a Cessionária doravante designadas em conjunto, como “Partes” e individual e indistintamente como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- a) Em 08 de maio de 2013 a Cedente 1 cedeu fiduciariamente em favor da Cessionária os valores presentes e futuros, decorrentes da celebração dos contratos de locação dos imóveis registrados nas matrículas sob os nºs 11.921, 25.316, 25.317, 25.318, 25.319, 25.320, 25.321 e 25.322 junto ao 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (“Imóveis”) e dos imóveis registrados nas matrículas sob os nºs 3.671, 3.672, 3.673 e 25.315 junto ao 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (“Agência”), em garantia do integral e pontual cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente 1 no âmbito dos certificados de recebíveis imobiliários da série 307 da 1ª Emissão da Cessionária (“CRI”), mediante a celebração do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Longford Participações e Empreendimentos S.A. em Garantia (“Cessão Fiduciária”);
- b) Em 21 de março de 2014, foi realizada a Primeira Assembleia Geral de Titulares dos CRI, na qual foi aprovada pelos investidores entre outras deliberações: (i) a assunção pela Cedente 2 dos direitos e obrigações da Cedente 1 na Cessão Fiduciária relativa aos imóveis da Agência; e (ii) a alteração da taxa de remuneração das debêntures imobiliárias e dos CRI, de taxa referencial (“TR”) + 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) ao ano na base de 360 (trezentos e sessenta) dias para a taxa de depósitos interfinanceiros (“DI”) + 1% (uma por cento) ao ano na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

RESOLVEM as Partes firmar o presente Primeiro Aditamento ao Instrumento



Handwritten initials or signature.



Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Longford Participações e Empreendimentos S.A. em Garantia (“Primeiro Aditamento”), que será regido da forma a seguir disposta:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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

CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

- 2.1. As Partes, de comum acordo, resolvem incluir a H.T.K. como cedente fiduciante na Cessão Fiduciária, assumindo todos os direitos e obrigações antes assumidos pela Cedente 1 relativos à Agência, sendo certo que a Cedente 1 permanecerá titular das obrigações assumidas na Cessão Fiduciária relativas aos recebíveis atinentes aos Imóveis.
- 2.2. As Partes, de comum acordo, resolvem ajustar o item (iii) da Cláusula 3.2. para alterar a taxa de remuneração dos CRI, de TR + 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) ao ano na base de 360 (trezentos e sessenta) dias para DI + 1,0% (um por cento) ao ano na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, conforme a seguir:

“3. CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

(...)

3.2. Descrição das Obrigações Garantidas: Sem prejuízo do disposto no item 3.1 acima, as Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI emitidos no âmbito da série nº. 2.013-307 da 1ª emissão da Cessionária, conforme descritos abaixo:



(...)

(iii) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread ou sobretaxa de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;"

2.3. As Partes, de comum acordo, resolvem incluir o endereço e o contato da Cedente 2 na cláusula 8 da Cessão Fiduciária, conforme a seguir:

(...)

Se para a Cedente 2:

H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.

Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 12º andar

At.: Fabio Itikawa

Telefone: (11) 3048-5442

Fac-símile: (11) 3048-5442

Correio Eletrônico: fabio.itikawa@scsa.com.br / notice@gp-investments.com

2.4 Em razão das alterações objeto deste Primeiro Aditamento, a definição de Cedente é excluída da Cessão Fiduciária, ajustando as Partes que onde antes se lia Cedente, se lê a partir do presente Primeiro Aditamento Cedentes, sendo que a Cedente 1 remanesce obrigada em relação aos imóveis que não dizem respeito à Agência e a Cedente 2 restará obrigada quanto aos imóveis da Agência.

2.5. O Anexo IV à Cessão Fiduciária é, neste ato, substituído para todos os fins e efeitos de direito pelo Anexo A a este Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – REGISTRO

3.1. Conforme a Cláusula 4.2. da Cessão Fiduciária, as Cedentes se obrigam a levar a registro, às suas expensas, o presente Primeiro Aditamento, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades da sede das Partes, no prazo de até 05 (cinco) dias corridos a contar desta data, devendo as Cedentes comprovar à Securitizadora e ao



Agente Fiduciário seu efetivo registro nos 10 (dez) dias subsequentes.

CLÁUSULA QUARTA- RATIFICAÇÃO

4.1. As alterações feitas por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cessão Fiduciária que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA QUINTA – FORO

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

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

São Paulo, 21 de março de 2014.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



K



(Página de Assinaturas 01/01 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Longford Participações e Empreendimentos S.A. em Garantia)

EM BRANCO

LONGFORD PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.

EM BRANCO

H.T.K.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

EM BRANCO

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

TESTEMUNHAS:

EM BRANCO

Nome:

RG n°:

CPF/MF n°:

EM BRANCO

Nome:

RG n°:

CPF/MF n°:



ANEXO A

Anexo IV à Cessão Fiduciária – CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DO CRI

N.	Data de Pgto	Parcela Bruta	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Taxa de Amortização
----	--------------	---------------	-------	-------------	---------------	---------------------

[Inserir o novo fluxo]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



[Handwritten mark]

