

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 323ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito,

Pelo presente instrumento:

**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, 10º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, doravante designada simplesmente ("Securizadora"); e

na qualidade de agente fiduciário,

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Condomínio Downton, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representado nos termos de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário" e em conjunto com a Securizadora, doravante denominados como "Partes" e, individualmente e indistintamente como "Parte").

**CONSIDERANDO QUE**

(i) em 26 de setembro de 2013 foi celebrado o Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças ("Contrato de Locação"), entre a Performance Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.896.981/0001-50 ("Locadora e/ou Cedente") e a Performance Carioca Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.161.159/0001-53 ("Locatária e/ou Devedora");

(ii) em 26 de setembro de 2013, foi celebrado o Contrato de Cessão de Direitos de Créditos e Outras Avenças, conforme aditado ("Contrato de Cessão"), mediante o qual, a Cedente cedeu à Securizadora os créditos imobiliários devidos pela Devedora à Cedente decorrentes do Contrato de Locação, representados por cédulas de créditos imobiliários ("Créditos Imobiliários");

(iii) as Partes celebraram, em 26 de setembro de 2013, o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 323ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Termo de Securitização"), por meio do qual foram emitidos os certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") lastreados nos Créditos Imobiliários; e

(iv) em 12 de agosto de 2015 foi realizada a Segunda Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 323ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Segunda Assembleia"), na qual foi aprovada pelos investidores a solicitação da Cedente anexa à ata da referida Segunda Assembleia para antecipação do pagamento do saldo devedor do Preço de Aquisição, acrescido da remuneração decorrente das aplicações, nos termos da Cláusula 4.1.7. do Contrato de Cessão, equivalente na data base de 11 de agosto de 2015, e sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.3. e Cláusulas 4.6. a 4.10 do Contrato de Cessão, a R\$ 4.365.922,85 (quatro milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, novecentos e vinte e dois reais e oitenta e cinco centavos), a ser quitado em 5 (cinco) parcelas, mediante a liberação pela Securizadora dos seguintes recursos da Conta Centralizadora; (i) primeira parcela devida em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data da realização da Segunda Assembleia, no valor de R\$

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten mark]*

1.000.000,00 (um milhão de reais); (ii) três parcelas também no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), cada uma devida após a comprovação pela Cedente à Securitizadora de destinação da totalidade dos valores liberados referentes à parcela imediatamente anterior, para o pagamento das despesas descritas na cláusula 4.1.2. (iii) do Contrato de Cessão por meio da apresentação da respectiva fatura ou documento equivalente devidamente pago; e (iii) quinta e última parcela no valor do saldo devedor do Preço de Aquisição, tão logo seja comprovada pela Cedente à Securitizadora a destinação descrita acima em relação à quarta parcela liberada, nos termos acima. As liberações serão realizadas pela Securitizadora à Cedente em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da solicitação da parcela de liberação em referência, junto com a comprovação da destinação dos recursos da parcela anteriormente liberada.

**RESOLVEM**, as Partes, celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 323ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Primeiro Aditamento”), para adequar o Termo de Securitização às deliberações da Segunda Assembleia.

## 1. DO ADITAMENTO

1.1. Tendo em vista as alterações no pagamento do saldo devedor do Preço de Aquisição aprovadas na Segunda Assembleia, a Cláusula 2.2.4. do Termo de Securitização passará a vigorar acrescida do item 2.2.4.1., com a seguinte redação:

*“2.2.4.1. Sem prejuízo do disposto na cláusula 2.2.4. acima, a partir de 12 de agosto de 2015, deverá ser antecipado pela Securitizadora à Cedente o pagamento do saldo devedor do Preço de Aquisição acrescido da remuneração decorrente das aplicações, nos termos da cláusula 2.2.6. do Termo de Securitização, equivalente na data base de 11 de agosto de 2015, e sem prejuízo do disposto nas cláusulas 2.4. e 2.7. a 2.11 deste Termo de Securitização, a R\$ 4.365.922,85 (quatro milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, novecentos e vinte e dois reais e oitenta e cinco centavos), a ser quitado em 5 (cinco) parcelas, mediante a liberação pela Securitizadora dos seguintes recursos da Conta Centralizadora: (i) primeira parcela devida em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da realização da Segunda Assembleia de 12 de agosto de 2015, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (ii) três parcelas também no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), cada uma devida após a comprovação pela Cedente à Securitizadora de destinação da totalidade dos valores liberados referentes à parcela imediatamente anterior, para o pagamento das despesas descritas na cláusula 4.1.2. (iii) do Contrato de Cessão por meio da apresentação da respectiva fatura ou documento equivalente devidamente pago; e (iii) quinta e última parcela no valor do saldo devedor do Preço de Aquisição, tão logo seja comprovada pela Cedente à Securitizadora a destinação descrita em relação à quarta parcela liberada, nos termos acima. As liberações serão liberadas pela Securitizadora à Cedente em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da solicitação da parcela de liberação em referência, junto com a comprovação da destinação dos recursos da parcela anteriormente liberada.”*

## 2. DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. Os termos iniciados em letras maiúsculas e utilizados neste Primeiro Aditamento estejam no singular ou no plural, e que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes são atribuídos no Termo de Securitização.

2.2. Se uma ou mais disposições contidas neste Primeiro Aditamento for(em) considerada(s) inválida(s), ilegal(is) ou inexecutável(is) em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade,

*g* *P*



legalidade e exequibilidade das demais disposições contidas neste Primeiro Aditamento não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

2.3. As Partes declaram que o presente Primeiro Aditamento integra um conjunto de negociações de interesses interligados e recíprocos, envolvendo a celebração dos Documentos da Operação, não podendo ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

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

2.5. A Securitizadora se obriga a levar o presente Primeiro Aditamento a registro junto à Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23 parágrafo único, da Lei 10.931/04.

2.6. O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretroatável e obriga não só as Partes, como seus herdeiros, cessionários e sucessores a qualquer título.

2.7. Permanecem inalteradas e ratificadas todas as demais cláusulas e disposições do Termo de Securitização não alteradas expressamente por este Primeiro Aditamento.

### 3. FORO

3.1. As Partes elegem o foro central da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões, disputas ou controvérsias que possam surgir entre as Partes, decorrentes ou relacionadas ao presente Termo de Securitização.

E por estarem assim, justas e contratadas, as Partes, firmam o presente Primeiro Aditamento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 05 de outubro de 2015

*(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)*

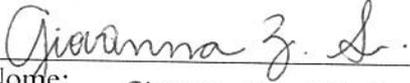
g

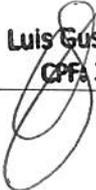
g



(Página 1/1 de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 323ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 05 de outubro de 2015 entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

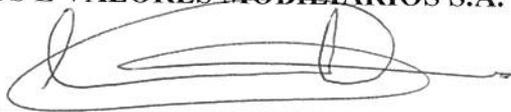
**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

  
Nome: **Giovanna Zoppi Scallet**  
Cargo: **Procuradora**

  
Nome: **Luis Gustavo Jorge Politi**  
CPF: **341.535.058-46**  
Cargo:

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

  
Nome: **Sonia Regina Menezes**  
Cargo: **Procuradora**

  
Nome: **Leonardo Carres P. Moreira**  
Cargo: **Procurador**

**Testemunhas:**

  
Nome: **Gabriela da Silva Lima**  
RG nº: **CPF: 345.182.338-16**  
CPF/MF nº: **RG: 41.940.600-1**

  
Nome: **Ricardo Lucas Dara da Silva**  
RG nº: **CPF: 394.911.448-39**  
CPF/MF nº: **RG: 47.469.586-4**

