

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO  
DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular:

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 15º andar, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Emissora"); e

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, CEP 22631-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Agente Fiduciário")

(adiante designados em conjunto a Emissora e o Agente Fiduciário como "Partes" e, isoladamente, como "Parte");

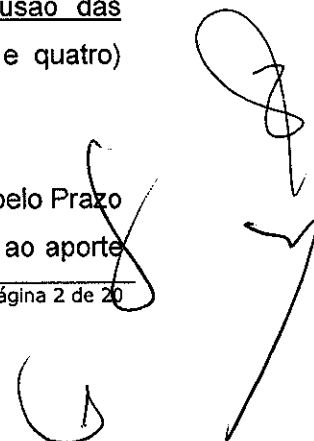
firmam o presente "Instrumento Particular de Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 129ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização" ("Segundo Aditamento ao Termo de Securitização").

**II – CONSIDERANDO QUE:**

a) PROFFITO, era titular da fração de 77,940931% do domínio útil do terreno matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri-SP sob o nº 85.415 ("Terreno") e que, com a apresentação a registro do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação da Instituição do "Condomínio Shopping Center Tamboré"

com Extinção de Unidade Especificada e Especificação de Outras Unidades ("Re-ratificação"), passou a ser titular da fração ideal de 70,757762% do domínio útil do referido terreno, fração esta integrante do "Condomínio Shopping Center Tamboré", nos termos da referida matrícula ("Unidade Shopping Center" ou "Imóvel");

- b) a Unidade Shopping Center, antes com área de terreno total de 124.922,050 m<sup>2</sup> e hoje, após a Re-ratificação, com área de terreno total de 113.434.190 m<sup>2</sup> ("Área Unidade Shopping Center"), dispõe: (i) de uma área atualmente construída, na qual é explorado o Shopping Center Tamboré ("Shopping Tamboré" ou "Área em Operação"); e (ii) de uma área para expansão ("Área em Expansão"), sendo que, na Área em Expansão, está sendo construída a expansão do Shopping Tamboré ("Empreendimento"), que terá, no mínimo, 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados) de área bruta construída, incluindo mas não se limitando à construção do deck parking, da área técnica, de áreas comuns e da área bruta locável ("Área Empreendimento");
- c) a PROFFITO, na qualidade de titular do domínio útil da Unidade Shopping Center e agindo exclusivamente como agente de pagamento de um valor global de investimento, viabilizará a construção do Empreendimento na Área em Expansão, sob medida e de acordo com as necessidades específicas da BR MALLS, para em seguida a PROFFITO locar o Empreendimento à BR MALLS pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses ("Prazo da Locação"), a contar da "Data de Início do Prazo Locatício" prevista no Contrato de Locação Atípica abaixo mencionado, sendo que a construção do Empreendimento será realizada em até 24 (vinte e quatro) meses a contar da data do desembolso dos recursos pela Cessionária à PROFFITO, conforme previsto no cronograma preliminar anexo na forma do Anexo I do Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças firmado em 27 de outubro de 2009 entre a PROFFITO e a BR MALLS (respectivamente, "Contrato de Locação Atípica" e "Prazo de Conclusão das Obras"), perfazendo, assim, o prazo total de 144 (cento e quarenta e quatro) meses;
- d) em contraprestação à construção do Empreendimento e à locação deste pelo Prazo da Locação, com início na Data de Início do Prazo Locatício, bem como ao aporte



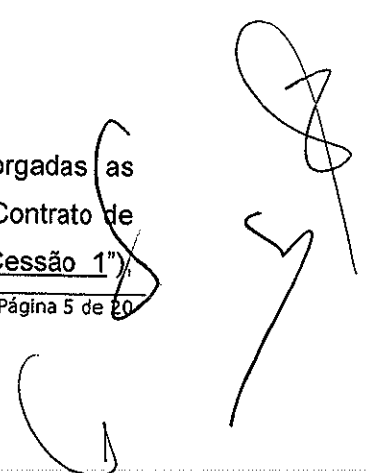
do Valor Global de Investimento, conforme definido no Contrato de Locação Atípica, a BR MALLS pagará à PROFFITO, (i) mensal e postecipadamente, os aluguéis descritos na cláusula sétima e anexo 4, ambos do Contrato de Locação Atípica, atualizados monetariamente, a cada período anual, ou na menor periodicidade prevista em lei, com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços-Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"), bem como (ii) todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela BR MALLS, ou titulados pela PROFFITO, em virtude do Contrato de Locação Atípica, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações (contratuais, de seguros, de desapropriação parcial ou total do Empreendimento etc.), em especial a integralidade da Indenização, definida no item 13.1 do Contrato de Locação Atípica ("Indenização"), seguros, direitos de regresso e demais direitos creditórios titulados pela PROFFITO contra as seguradoras ou a própria BR MALLS nos termos do Contrato de Locação Atípica, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Atípica, excetuando-se, apenas, os Aluguéis Antecipados, conforme definido no Contrato de Locação Atípica (os direitos creditórios mencionados nas alíneas "i" e "ii" deste considerando, quando em conjunto, doravante denominados "Créditos Imobiliários Empreendimento");

- e) os Créditos Imobiliários Empreendimento estão representados por 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral ("CCI"), emitida pela PROFFITO por meio do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão") firmado em 27 de outubro de 2009 entre a PROFFITO e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Instituição Custodiante");
- f) a Cessionária adquiriu da PROFFITO os Créditos Imobiliários Empreendimento, representados pela CCI, por meio do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado em 27 de outubro de 2009 entre a PROFFITO, a Cessionária e a BR MALLS e posteriormente aditado em 27 de outubro de 2009 ("Contrato de Cessão 1");

- g) a Cessionária vinculou os Créditos Imobiliários Empreendimento, conforme definidos no Termo de Securitização 1 (abaixo definido), aos Certificados de Recebíveis Imobiliários de sua 1ª emissão, 129ª série ("CRI 1"), por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 27 de outubro de 2009 entre a Cessionária e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, e posteriormente aditado nesta data ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização 1", respectivamente);
- h) o Shopping Tamboré encontra-se dividido com relação à Área em Operação em salões comerciais, salas de cinema, quiosques e todos e quaisquer espaços de área bruta locável ("Lojas Área em Operação") e com relação à Área em Expansão, em salões comerciais, stands, merchandising, salas de cinemas, quiosques, postos de atendimento bancário e todos e quaisquer outros espaços destinados a exploração comercial ("Lojas Área em Expansão");
- i) a locação das Lojas Área em Operação é atualmente realizada pela PROFFITO, mediante a celebração de contratos de locação ("Contratos de Locação Área em Operação") com terceiros interessados no desenvolvimento de suas atividades no Shopping Tamboré ("Lojistas Área em Operação");
- j) em contraprestação aos Contratos de Locação Área em Operação, os Lojistas Área em Operação pagarão à PROFFITO, a totalidade dos créditos relativos aos aluguéis, oriundos dos Contratos de Locação e, em caso de qualquer Contrato de Locação ser objeto de ação renovatória, os recebíveis decorrentes da ocupação das Lojas até que seja proferida a sentença no âmbito de tal ação renovatória, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos Contratos de Locação, ficando, portanto, excluídas as Contribuições Específicas ("Créditos Imobiliários Contratos de Locação Área em Operação");
- k) a PROFFITO e a BR MALLS celebraram, em 23 de fevereiro de 2011, Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para Fins Não Residenciais e Outras Avenças, tendo por objeto as Lojas Área em Operação do Shopping Tamboré não ocupadas pelos Lojistas Área em Operação, nos termos acordados

no referido instrumento ("Contrato de Nova Locação") com prazo até o resgate integral dos CRI 2;

- l) a BR MALLS sublocará as Lojas Área em Operação a novos lojistas ("Contratos de Sublocação Área em Operação" e "Novos Lojistas", respectivamente), nos termos acordados no Contrato de Nova Locação;
- m) em contraprestação ao Contrato de Nova Locação, a BR MALLS pagará à PROFFITO, a totalidade dos créditos relativos aos aluguéis, oriundos do Contrato de Nova Locação, incluindo a totalidade dos acessórios dos referidos aluguéis, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos no Contrato de Nova Locação ficando, portanto, excluídas as Contribuições Específicas ("Créditos Imobiliários Contrato de Nova Locação" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários Contratos de Locação Área em Operação, doravante denominados "Créditos Imobiliários Locação") (os Créditos Imobiliários Locação em conjunto com os Direitos Creditórios Empreendimento doravante denominados "Créditos Imobiliários");
- n) a Cessionária adquiriu da PROFFITO os Créditos Imobiliários Locação, por meio do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado, nesta data, entre a PROFFITO, a Cessionária e a BR MALLS ("Contrato de Cessão 2");
- o) observadas as autorizações necessárias, a Cessionária vinculou os Créditos Imobiliários Locação, conforme definidos no Termo de Securitização 2 (abaixo definido), aos Certificados de Recebíveis Imobiliários de sua 207ª emissão, 1ª série ("CRI 2"), por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado, nesta data, entre a Cessionária e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização 2");
- p) em garantia das obrigações assumidas na Emissão 1, foram outorgadas as seguintes garantias, conforme definidas no "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão 1");



celebrado em 27 de outubro de 2009 entre a Proffito, a Cessionária e a BR MALLS:

1. Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças firmado em 27 de outubro de 2009, entre a Proffito, a BR MALLS, a BR Malls Administração e Comercialização Ltda., a Cessionária, o Consórcio Empreendedor Shopping Tamboré, o Consórcio Expansão Shopping Tamboré e o Itaú BBA ("Contrato de Cessão Fiduciária"), por meio do qual a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica da Área em Operação e Empreendimento foram cedidos fiduciariamente pela Proffito e pela BR MALLS à Cessionária ("Cessão Fiduciária de Recebíveis");

2. Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças firmado em 27 de outubro de 2009, entre a Proffito e a Cessionária, por meio do qual a Área Unidade Shopping Center foi alienada fiduciariamente pela Proffito à Cessionária ("Alienação Fiduciária de Imóvel 1").

- q) a garantia da Alienação Fiduciária de Imóvel 1 foi liberada pela Cessionária, com a anuência do Itaú-Unibanco S.A. ("Itaú-Unibanco"), único investidor dos CRI 1, comprometendo-se a Proffito a constituir a Nova Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme definido no Contrato de Cessão 1, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado a partir de 29 de novembro de 2010, data de aprovação do referido cancelamento pela Assembleia Geral de investidores dos CRI, nos termos do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e outras Avenças firmado entre as Partes em 23 de fevereiro de 2011 ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão");
- r) a Cessão Fiduciária de Recebíveis foi aditada nesta data por meio do Instrumento Particular de Aditamento e Consolidação de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, por meio do qual, dentre outras deliberações, foram liberados os direitos creditórios que lastreiam o CRI 2, bem como compartilhou-se referida garantia com o CRI 2;

s) neste sentido, em garantia das obrigações assumidas na Emissão 1 e na Emissão 2, foram constituídas as seguintes garantias (as "Garantias Compartilhadas"), nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão 2"), celebrado nesta data entre a Proffito, a Cessionária, a BR MALLS, o Consórcio Empreendedor Shopping Tamboré, CNPJ/MF nº 09.463.486/0001-79 ("Consórcio Empreendedor"), e o Consórcio Expansão Shopping Tamboré ("Consórcio Expansão");

1. Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças a ser firmado, nesta data, entre a PROFFITO e a Cessionária, por meio do qual a Área Unidade Shopping Center será alienada fiduciariamente pela PROFFITO à Cessionária ("Alienação Fiduciária de Imóvel").

2. Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira em Garantia e Outras Avenças a ser firmado, nesta data, entre a PROFFITO, a BR MALLS, a Cessionária e o Itaú BBA ("Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira"), por meio do qual a totalidade dos direitos creditórios decorrentes de aplicação financeira serão cedidos fiduciariamente pela PROFFITO e pela BR MALLS à Cessionária ("Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira");

3. Primeiro Aditamento e Consolidação de Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças firmado em 27 de outubro de 2010, conforme aditado nesta data, entre a PROFFITO, a BR MALLS, a BR Malls Administração e Comercialização Ltda. ("BRM"), Consórcio Empreendedor, Consórcio Expansão, a Cessionária e o Itaú BBA ("Contrato de Cessão Fiduciária Recebíveis Locatícios Área em Expansão"), por meio do qual os recursos decorrentes da exploração da Área em Expansão serão cedidos fiduciariamente pela BR MALLS à Cessionária ("Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios Área em Expansão");

4. Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças a ser firmado, nesta data, entre a PROFFITO, a BRM, o Consórcio Empreendedor e o Itaú BBA ("Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios sob Condição Suspensiva"), por meio do qual os

recursos decorrentes da exploração, por meio de locações ou sublocações, da Área em Operação, caso liquidados os CRI da Emissão 2, serão cedidos fiduciariamente pela PROFFITO à Cessionária ("Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios sob Condição Suspensiva"); e

5. Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças firmado em 23 de fevereiro de 2011, entre a PROFFITO, a Cessionária e o Itaú BBA ("Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada"), por meio do qual os valores depositados na conta corrente nº 076768-3, agência 001 do Banco Itaú BBA S.A., de titularidade da PROFITTO, em decorrência dos Pagamentos Residuais Cessionária previstos no Contrato de Cessão 1 serão cedidos fiduciariamente pela PROFFITO à Cessionária ("Cessão Fiduciária de Conta Vinculada").

t) por força da celebração do "Contrato de Compartilhamento de Garantias entre Credores e Outras Avenças" ("Contrato de Compartilhamento de Garantias"), celebrado em 23 de fevereiro de 2011 entre a Cessionária e o Agente Fiduciário, as Garantias Compartilhadas serão compartilhadas entre a Emissão 1 e a Emissão 2;

u) a Alienação Fiduciária de Imóvel constituída no âmbito da Emissão 2 tem o mesmo objeto da Nova Alienação Fiduciária Imóvel de modo que, por meio do Contrato de Compartilhamento de Garantias, substitui a Nova Alienação Fiduciária Imóvel para fins de cumprimento do acordado no Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão conforme considerando "q" acima; e

v) as Partes tem interesse em aditar o Termo de Securitização 1 para implementar as alterações acima mencionadas;

Assim, resolvem as Partes, de mútuo e comum acordo, celebrar o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, o que fazem da seguinte forma:

### III – CLÁUSULAS



## **CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES**

1.1. Para os fins deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização. Por força da celebração do Contrato de Compartilhamento de Garantias os termos “Contrato de Cessão”, “Alienação Fiduciária de Imóvel”, “CRI”, “Emissão”, “Termo de Securitização”, passarão a ser mencionados como “Contrato de Cessão 1”, “Alienação Fiduciária 1”, “CRI 1”, “Emissão 1” e “Termo de Securitização 1”.

## **CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO DO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

2.1. O presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, firmado em conformidade com o que foi deliberado na Assembleia Geral Extraordinária de Titulares do CRI, que aprovou as alterações contempladas neste instrumento, tem por objeto: (i) prever o Compartilhamento das Garantias Compartilhadas, acima definidas, entre os patrimônios separados da Emissão 1 e da Emissão 2 e (ii) alterar a cláusula relacionada à solução de conflitos para prever que eventuais conflitos decorrentes do Termo de Securitização 1 sejam solucionados na esfera judicial, e não mais da câmara de arbitragem.

## **CLÁUSULA TERCEIRA: DO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

3.1. De forma a contemplar o compartilhamento das Garantias Compartilhadas entre os patrimônios separados da Emissão 1 e da Emissão 2, as Partes resolvem, de mútuo e comum acordo, alterar a Cláusula Primeira - Definições e a Cláusula Oitava – Garantias do Termo de Securitização 1, e ainda, alterar a Cláusula Vigésima Primeira – Legislação Aplicável para que conste o judiciário como forma de solução de conflito e/ou divergência, as quais passam a vigorar com a seguinte redação:

### **“CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES**



(...)

"Alienação Fiduciária de Imóvel": Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Cedente e a Emissora, em 23 de fevereiro de 2011, por meio do qual a Unidade Shopping Center é alienada fiduciariamente pela Cedente à Emissora, em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;

(...)

"Área em Operação" ou "Shopping Tamboré": Área atualmente construída do Shopping Tamboré, parcialmente especificada conforme R.21 da matrícula do Imóvel;

(...)

"Área Unidade Shopping Center": Área de terreno total de 113.434,190m<sup>2</sup>, onde se localiza a Unidade Shopping Center, que é composta pela Área em Operação e pela Área em Expansão, que por sua vez é composta pelo Empreendimento;

(...)

"Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira": Cessão fiduciária de aplicação financeira em valor mínimo equivalente ao Valor da Cessão, em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;

"Cessão Fiduciária de Conta Vinculada": Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, por meio da qual os valores depositados na conta corrente nº 076768-3, agência 001 do Banco Itaú BBA S.A., de titularidade da PROFITTO, em decorrência dos Pagamentos Residuais Cessionária devidos no âmbito do Contrato de Cessão 2 serão cedidos fiduciariamente pela Proffito à Cessionária;

"Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios Área em Expansão": Cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica da Área em Expansão, pela Devedora à Emissora, em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;

"Cessão Fiduciária Recebíveis Locatícios sob Condição Suspensiva": Cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios decorrentes (i) da exploração econômica da área bruta locável da Área em Operação, pela Cedente à Emissora, sob condição suspensiva de liquidação do CRI 2, e (ii) da exploração econômica da sublocação da área bruta locável da Área em Operação, sob condição suspensiva de formalização das sublocação, pela BR Malls à Emissora, em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;

(...)

"Conta de Administração": Conta de livre movimentação de titularidade da Proffito nº 20179-6, agência 3071 do Banco Itaú Unibanco S.A.;

"Contrato de Cessão 1"

Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado em 27 de outubro de 2009, conforme aditado em 23 de fevereiro de 2011, entre a Proffito, a Devedora e a Emissora;

"Contrato de Cessão 2":

Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado em 23 de fevereiro de 2011, entre a Cedente, a Emissora, a Devedora, o Consórcio Empreendedor e o Consórcio Expansão, por meio do qual os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente à Emissora, entre outras avenças;

"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios Área em Expansão":

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças firmado, em 23 de fevereiro de 2011, entre a Cedente, a Devedora, a Emissora, o Consórcio Empreendedor, o Consórcio Expansão, a BRM, e o Itaú BBA, por meio do qual foi outorgada a Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios Área em Expansão;

"Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira":

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira e Outras Avenças celebrado, em 23 de fevereiro de 2011, entre a Proffito, a Emissora, o Itaú BBA e a BR Malls;

"Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada":

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças firmado, em 23 de fevereiro de 2011, entre a Proffito, a Cessionária e o Itaú BBA;

"Contrato de Compartilhamento de Garantias":

Contrato de Compartilhamento de Garantias entre Credores e Outras Avenças firmado, em 23 de fevereiro de 2011, entre a Emissora e o Agente Fiduciário;

(...)

"Contratos de Locação":

As locações atualmente realizadas ou a serem realizadas entre a Proffito e os Devedores Lojistas, mediante a celebração de contratos de locação;

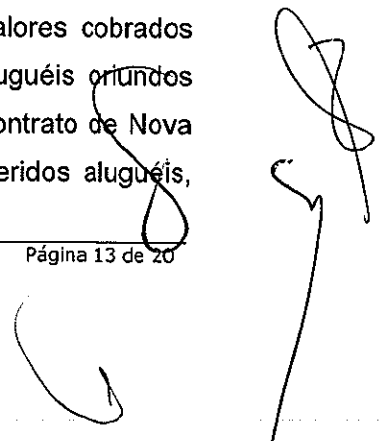
(...)

"Contrato de Nova Locação"

Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para Fins Não Residenciais e Outras Avenças, firmado em 23 de fevereiro de 2011, entre a Proffito e a Devedora, tendo por objeto as Lojas, por meio do qual a Proffito, na qualidade de titular do domínio útil do Shopping Tamboré locou as Lojas a esta última, com prazo até a liquidação dos CRI 2 ("Prazo da Locação");

"Contribuições Específicas":

As despesas relativas a fundo de promoção, condomínio, manutenção, conservação, limpeza, segurança e outros serviços semelhantes que serão realizados na Área em Operação e no Empreendimento e que serão rateadas por todos os Lojistas, ou seja, todos os valores cobrados dos Lojistas que não todos os aluguéis oriundos dos Contratos de Locação e do Contrato de Nova Locação, e os acessórios dos referidos aluguéis,



tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos referidos Contratos de Locação e no Contrato de Nova Locação;

(...)

"Dia Útil":

Todo aquele que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil;

"Documentos da Operação":

O Contrato de Locação Atípica, o Contrato de Cessão, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios Área em Expansão, o Contrato de Cessão Fiduciária Recebíveis Locatícios sob Condição Suspensiva, o Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira, o Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, a Alienação Fiduciária de Imóvel, o Contrato de Compartilhamento de Garantias, o Termo, o Contrato de Distribuição e o Boletim de Subscrição do CRI, quando mencionados em conjunto;

(...)

"Garantias":

A Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios Área em Expansão, a Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios sob Condição Suspensiva, a Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira, a Cessão Fiduciária de Recebíveis de Conta Vinculada, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Fiança e o Regime Fiduciário, com a consequente

constituição do Patrimônio Separado, quando mencionados em conjunto;

"Garantias  
Compartilhadas":

Em conjunto, A Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios Área em Expansão, a Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios sob Condição Suspensiva, a Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira, a Cessão Fiduciária de Recebíveis de Conta Vinculada e a Alienação Fiduciária de Imóvel;

(...)

"Lojas":

Salões comerciais, salas de cinemas, quiosques e todos e quaisquer espaços de área bruta locável da Área em Operação;

(...)

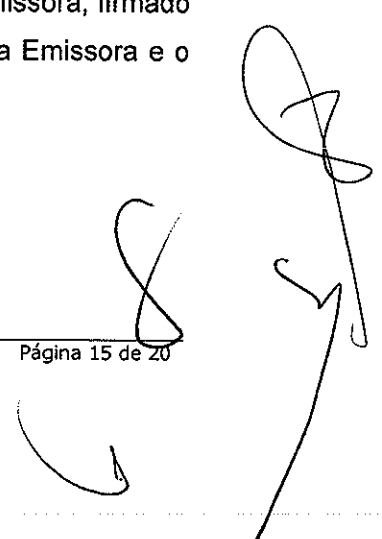
"Termo de  
Securitização 1":

O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 129ª Série da 1ª Emissão da Emissora, firmado em 27 de outubro de 2009 entre a Emissora e o Agente Fiduciário;

"Termo de  
Securitização 2":

O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 207ª Série da 1ª Emissão da Emissora, firmado em 23 de fevereiro de 2011 entre a Emissora e o Agente Fiduciário;

#### **"CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS**



8.1. Estão sendo constituídas as seguintes Garantias para a presente Emissão, as quais, em conjunto, cobrem a totalidade das obrigações decorrentes dos CRI 1 perante o Investidor:

- a) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado;
- b) Alienação Fiduciária de Imóvel;
- c) Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira;
- d) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios Área em Expansão;
- e) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios sob Condição Suspensiva;
- f) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; e.
- g) Fiança.

8.2. Os Documentos da Operação abaixo elencados deverão ser registrados nos seguintes locais e dentro dos prazos abaixo estipulados:

(i) a Alienação Fiduciária de Imóvel será registrada no Registro Geral de Imóveis de Barueri – SP até o dia 29 de maio de 2011, prorrogáveis por mais 60 (sessenta dias) nos termos do subitem 3.3.2.1 do Contrato de Cessão 2, sendo que a prenotação deverá ocorrer dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da presente data;

(ii) o Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira será registrado nos competentes Registros de Títulos e Documentos das cidades onde estão localizadas as sedes de suas partes até o dia 15 de março de 2011, sendo que a apresentação de tal documento para registro deverá ocorrer dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da presente data;



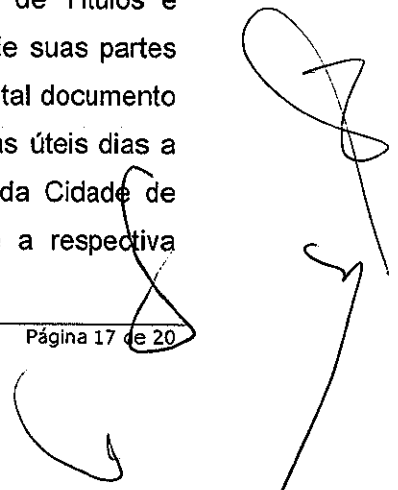
(iii) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios Área em Expansão será registrado nos competentes Registros de Títulos e Documentos das cidades onde estão localizadas as sedes de suas partes até o dia 15 de março de 2011, sendo que a apresentação de tal documento para registro deverá ocorrer dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis dias a contar da presente data;

(iv) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios sob Condição Suspensiva será registrado nos competentes Registros de Títulos e Documentos das cidades onde estão localizadas as sedes de suas partes até o dia 15 de março de 2011, sendo que a apresentação de tal documento para registro deverá ocorrer dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis dias a contar da presente data;

(v) o Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada será registrado nos competentes Registros de Títulos e Documentos das cidades onde estão localizadas as sedes de suas partes até o dia 15 de março de 2011, sendo que a apresentação de tal documento para registro deverá ocorrer dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis dias a contar da presente data;

(vii) o Contrato de Cessão será registrado nos competentes Registros de Títulos e Documentos das cidades onde estão localizadas as sedes de suas partes até o dia 15 de março de 2011, sendo que a apresentação de tal documento para registro deverá ocorrer dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis dias a contar da presente data; e

(ix) o Termo será registrado (i) nos competentes Registros de Títulos e Documentos das cidades onde estão localizadas as sedes de suas partes até o dia 15 de março de 2011, sendo que a apresentação de tal documento para registro deverá ocorrer dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis dias a contar da presente data, (ii) no Registro Geral de Imóveis da Cidade de Barueri – SP, até o dia 24 de abril de 2011, sendo que a respectiva



prenotação deverá ocorrer dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da presente data.

8.3. A Emissora declara expressamente que os Créditos Imobiliários e suas Garantias não serão objeto de negociação ou transferência, observado o permissivo legal do artigo 13 da Instrução CVM 476/2009.

8.4. A Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário cópias, dentro de 5 (cinco) dias após o registro nos cartórios de títulos e documentos e nos registros de imóveis competentes, dos seguintes instrumentos: (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) o Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira; (iii) o Contrato de Cessão Fiduciária dos Recebíveis Locatícios Área em Expansão; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária dos Recebíveis Locatícios sob Condição Suspensiva; e (v) o Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.

8.5. As Garantias Compartilhadas garantem as Obrigações Garantidas, e serão compartilhadas entre o Patrimônio Separado da presente Emissão e o patrimônio separado da 207ª Série da 1ª Emissão da Emissora, nos termos previstos no Contrato de Compartilhamento de Garantias.”

#### “CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

21.1. Foro: As Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir toda e qualquer disputa decorrente do presente Termo de Securitização, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

21.2. Execução Específica: As Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela outra Parte, conforme estabelecem os artigos 461, 621, 632 e 639 do Código de Processo Civil.

21.3. Sucessão: O presente Termo de Securitização é válido entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.”

#### CLÁUSULA QUARTA: DA RATIFICAÇÃO

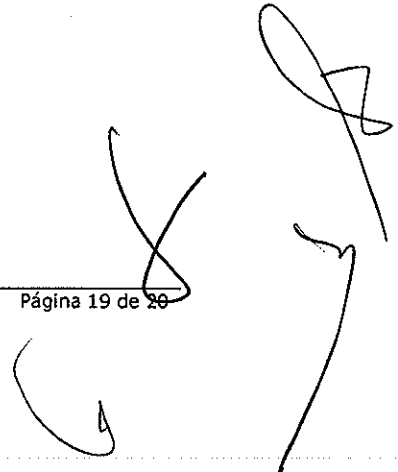
4.1. As Partes ratificam expressamente, em todos os termos, naquilo que não conflitar com este Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, os termos e condições do Termo de Securitização, do qual o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização passa a fazer parte integrante, complementar e indissociável como se nela estivesse transcrito. Havendo divergência entre as disposições do Termo de Securitização com as disposições do presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, prevalecerão as disposições deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização.

4.2. O presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004.

4.3. Os termos iniciados com letra maiúscula e não definidos no presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização 1.

4.4. Este Segundo Aditamento ao Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.



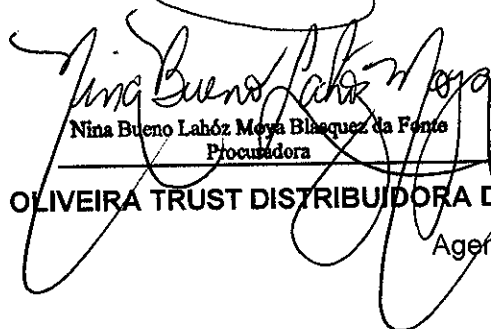
(página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 129ª Série da 1ª Emissão, celebrado entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 23 de fevereiro de 2011)

São Paulo, 23 de fevereiro de 2011.

  
George D.N. Veiras  
Diretor

  
Fernando P. Cruz  
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
Emissora

  
Nina Bueno Lahóz Moya Blázquez da Fente  
Procuradora

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

  
Patrícia Russo  
Procuradora

Testemunhas:

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

  
Paulo Mitsuru Yamada

RG: 32.041.243  
CPF: 294.732.158-86

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

  
Leandro Benedito Cazusa da Silva

CPF 284.273.928-00  
RG 28.152.256-X