

via BS

**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 278ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 278ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Segundo Aditamento ao Termo de Securitização"):

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, 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 "Securizadora" ou "Emissora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514/97 e da Instrução CVM 583/16:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima de capital fechado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Agente Fiduciário");

**CONSIDERANDO QUE**

(a) em 29 de fevereiro de 2012, a SC São Paulo Ce Aço Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.310.305/0001-04 ("Devedora") adquiriu o imóvel atualmente objeto das matrículas nº 172.062 a 172.117 e 161.261 (originalmente matriculado sob os nº 172.059 a 172.573, 161.261 a 161.268), todas do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo/SP, localizado na Avenida do Café, nº 277, no 42º Subdistrito – Jabaquara, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Imóvel"), nos termos da *Escritura Definitiva de Compra e Venda, Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Cessão de Crédito e Outras Avenças*, conforme aditada em 05 de agosto de 2013 e em 04 de agosto de 2016 e re-ratificada em 11 de outubro de 2017 ("Escritura de Compra e Venda"), celebrada entre a Previdência Usiminas, sucessora por incorporação da Fundação Cosipa de Seguridade Social – FEMCO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.481.917/0001-56, na qualidade de vendedora, a Devedora, na qualidade de compradora, a São Carlos Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.780.061/0001-09 ("São Carlos" e "Cedente"), na qualidade de interveniente, cessionária e fiduciária e a Oliveira Trust Distribuidora de Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de Instituição Custodiante;

(b) em 29 de fevereiro de 2012, a Cedente, a Emissora e a Devedora celebraram o *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras* ("Contrato de Cessão"), conforme aditado em 5 de agosto de 2013, por meio do qual foram cedidos à Emissora os créditos imobiliários correspondentes às parcelas vincendas do preço de aquisição do Imóvel "Créditos Imobiliários")

(c) ainda em 29 de fevereiro de 2012, os Créditos Imobiliários cedidos à Emissora foram vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 278ª série da 1ª emissão da Cessionária ("CRI" e



Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.

"Emissão", conforme o caso), por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*, conforme aditado em 05 de agosto de 2013;

(d) nesta data, a Brasia II Properties Investimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.144.737/0001-05 ("Brasia") adquiriu da Cedente as quotas representativas da totalidade do capital da Devedora, nos termos do *Instrumento Particular de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças*;

(e) em 20 de setembro de 2017, foi realizada a Terceira Assembleia Geral de Titulares dos CRI, na qual foram aprovadas: (i) a venda da totalidade das quotas e consequente alteração do controle da Devedora, cujo capital social passará a ser detido pela Brasia, sendo que a totalidade das quotas do capital social da Devedora serão alienadas fiduciariamente à São Carlos até a quitação integral do preço de aquisição pela Brasia; (ii) a assunção pela Brasia de todos os direitos e obrigações da Cedente, inclusive principais e acessórias, firmados nos documentos concernentes à Emissão; (iii) a substituição da fiança da São Carlos por fiança prestada, em iguais termos, pela Brasia, como garantia da operação do CRI, bem como a integral exoneração da fiança prestada pela São Carlos; (iv) o reconhecimento de que a aprovação dos eventos acima não configuraria evento de vencimento antecipado, multa indenizatória ou recompra compulsória, nos termos previstos nos documentos da Emissão; (v) a outorga de ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação à Cedente, em relação às obrigações assumidas nos documentos da Emissão, para mais nada exigir dela, em tempo algum, em Juízo ou fora dele, quer por reparação, indenização, compensação ou qualquer outro, seja a que título for; (vi) a celebração dos documentos que formalizarão a alienação da totalidade das quotas da Devedora, dos aditamentos necessários aos documentos da Emissão para refletir as demais aprovações supramencionadas; e (vii) a celebração de *Instrumento Particular de Assunção de Direitos e Obrigações* entre a Cedente e a Brasia, por meio do qual a Brasia assumirá os direitos e obrigações originalmente titulados pela Cedente no âmbito da Escritura de Compra e Venda.

(f) Concordaram em alterar o Termo de Securitização nos termos aprovados na Terceira Assembleia Geral de Titulares dos CRI acima mencionada.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário têm entre si justo e contratado celebrar o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, nos termos e condições abaixo previstos.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

Os termos utilizados neste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - ADITAMENTO

Resolvem, de comum acordo, alterar o item 1.1. do Termo de Securitização, a fim de alterar o termo definido "Cedente" ou "Fiadora" e "Devedora" ou "Compradora"; o qual passará a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação:

<u>"Cedente" ou "Fiadora":</u>	A Brasia II Properties Investimentos Imobiliários S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº
--------------------------------	---



	2.128, 4º andar, sala 404, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.144.737/0001-05;
"Devedora" ou "Compradora":	SC São Paulo CE Aço Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.128, 4º andar, sala 404, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.310.305/0001-04;

### CLÁUSULA TERCEIRA - NOTIFICAÇÕES

Resolvem, de comum acordo, alterar a cláusula 20.1. do Termo de Securitização, a fim de atualizar seus contatos:

a) Para a Securitizadora:

At.: André Ito / Roberto Saka  
E-mail: [produtos.bs@grupopan.com](mailto:produtos.bs@grupopan.com)  
Endereço: Av. Paulista, nº 1.374, 15º andar  
CEP 01310-916, São Paulo – SP  
Telefone: (11) 3264-7921

b) Para o Agente Fiduciário:

At.: Antonio Amaro  
Email: [ger1.agente@oliveiratrust.com.br](mailto:ger1.agente@oliveiratrust.com.br)  
Endereço: Av. das Américas, 3434, bloco 7, grupo 201, Barra da Tijuca,  
CEP 22640-102, Rio de Janeiro -RJ  
Telefone: (21) 3514-0000

### CLÁUSULA QUARTA – REGISTRO

O presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização será entregue ao Agente Custodiante, nos termos do artigo 23 da Lei nº 10.931/04 e do artigo 7º, inciso II do §1º da Instrução CVM nº 414/04.

### CLÁUSULA QUINTA - RATIFICAÇÃO

As alterações feitas por meio deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização não implicam em novação, pelo que 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 aditamento.



## CLÁUSULA SEXTA – FORO

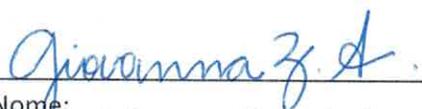
Elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, a Securitizadora e o Agente Fiduciário assinam o Segundo Aditamento ao Termo de Securitização em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 26 de outubro de 2017.

### **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*



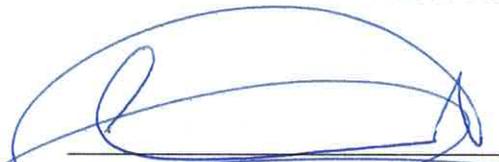
Nome: **Giovanna Zoppi Scallet**  
Cargo: **Procuradora**



Nome: **Roberto Saka**  
Cargo: **Superintendente**

### **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

*Agente Fiduciário*



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



Nome: **Bruna Souza Noel**  
Cargo: **Procuradora**

Testemunhas:

Nome: \_\_\_\_\_  
RG nº: \_\_\_\_\_  
CPF/MF nº: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
RG nº: \_\_\_\_\_  
CPF/MF nº: \_\_\_\_\_

