

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS**

DA 129ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
COMPANHIA ABERTA
CNPJ/MF Nº 03.767.538/0001-14



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS**

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, 7º andar, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emissora”); e

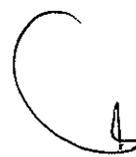
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, neste ato representada na forma de seu 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 “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 129ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização*” (“Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização”).

II – CONSIDERANDO QUE:

a) Em 27 de outubro de 2009, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 129ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de*”



Securitização” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários ao Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI da 1ª emissão, 129ª série, da Emissora;

b) A Emissão foi realizada no âmbito da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e conta com certas Garantias, entre estas, a alienação fiduciária da fração ideal, titulada pela Proffito Holding Participações S.A. (“Proffito”), de 77,940931% do domínio útil do Condomínio Shopping Center Tamboré, cuja aquisição se deu através de cisão parcial, devidamente averbada na matrícula 85.415 do Terreno sob a Av.49 (“Fração Ideal”), constituída através do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado entre a Proffito, na qualidade de fiduciante e a Emissora, na qualidade de fiduciária, em 27 de outubro de 2009, conforme aditado em 21 de janeiro de 2010 (“Alienação Fiduciária de Imóvel”);

c) A Emissora atua como fiduciária da Alienação Fiduciária de Imóvel e na qualidade de beneficiária da garantia se comprometeu, através do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado em 27 de outubro de 2009, entre a Proffito, a Emissora e a BR Malls Participações S.A. (respectivamente, “BR Malls” e “Contrato de Cessão”), a liberar a Área Torre da Alienação Fiduciária de Imóvel, após a ocorrência dos eventos previstos na Cláusula 5.1 do Contrato de Cessão;

d) Apesar de terem sido implementados os eventos previstos na Cláusula 5.1. do Contrato de Cessão, o Cartório de Registro de Imóveis de Barueri – SP não permitiu a liberação da Área Torre da Alienação Fiduciária de Imóvel, e, por este motivo, a Proffito solicitou ao Itaú-Unibanco S.A. (“Itaú-Unibanco”), único investidor dos CRI emitidos, o cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóvel, comprometendo-se a constituir a Nova Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme abaixo definido, 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;



e) A Proffito considera o prazo previsto na "Consideração Preliminar d", acima, suficiente para realizar o desmembramento da Área Torre da matrícula da Fração Ideal e a posterior alienação fiduciária da área remanescente da Fração Ideal subtraída da Área Torre, que em nenhuma hipótese poderá ser inferior a 93.691,5375 m² ("Nova Alienação Fiduciária de Imóvel"); e

f) O Itaú-Unibanco tem interesse em cancelar a Alienação Fiduciária de Imóvel para liberar a Área Torre, sendo certo que a não constituição da Nova Alienação Fiduciária de Imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado a partir de 29 de Novembro de 2010, conforme acima mencionado, configurará um Evento de Recompra Compulsória. Para tanto, o Itaú-Unibanco aprovou, por meio da Ata da Assembleia Geral dos investidores dos CRI realizada em 29 de Novembro de 2010, o cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóvel e a posterior constituição da Nova Alienação Fiduciária de Imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias supramencionado.

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

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO DO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

2.1. O presente Aditamento ao Termo de Securitização tem por objeto (i) excluir as menções à Alienação Fiduciária de Imóvel tendo em vista a obrigação assumida pela Proffito de constituição da Nova Alienação Fiduciária de Imóvel no prazo de até 180

Instrumento: ADITAMENTOTS
Autenticação (SIM-II): 601bdc22-346f-4598-87a2-426bf2fd277e
IBBA_CRI_Termo /ADT_Securitização_BRMALLS_ID45705

Página 4 de 12



(cento e oitenta) dias contados a partir do dia 29 de Novembro de 2010, no qual foi realizada a Assembleia Geral de Investidores do CRI que aprovou as alterações contempladas neste instrumento; e (ii) alterar a definição de Unidade Shopping Center prevista no Termo de Securitização, a qual, a partir da celebração do presente Aditamento ao Termo de Securitização, contemplará a Área em Operação e o Empreendimento, conjuntamente ("Unidade Shopping Center").

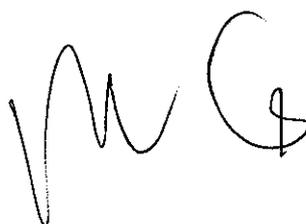
CLÁUSULA TERCEIRA: DO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. Tendo em vista o cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóvel e a obrigação assumida pela Proffito de constituição da Nova Alienação Fiduciária de Imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado a partir de 29 de Novembro de 2010, bem como a alteração de alguns termos definidos, tendo em vista a alteração da definição de Unidade Shopping Center, resolvem as Partes (i) alterar a Cláusula Primeira do Termo de Securitização mediante a exclusão dos termos definidos "Alienação Fiduciária de Imóvel" e "Posto 03", alteração dos termos definidos "Contrato de Cessão", "Documentos da Operação", "Garantias" e "Unidade Shopping Center" e inclusão do termo definido "Nova Alienação Fiduciária"; e (ii) alterar a Cláusula Oitava do Termo de Securitização, mediante a alteração do item 8.1. e exclusão dos itens 8.1.1., 8.1.1.1., 8.1.1.2., 8.1.2., 8.1.2.1., 8.1.2.2., 8.1.3., 8.1.4., 8.1.5., 8.1.6., passando as Cláusulas Primeira e Oitava a vigorarem com a seguinte redação:

"CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES

(...)

"Contrato de Cessão": *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado em 27 de outubro de 2009, conforme aditado em 29 de Novembro de 2010, entre a Cedente, a Emissora e*



a Devedora, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram cedidos pela Cedente à Emissora, entre outras avenças;

(...)

"Documentos da Operação":

O Contrato de Locação Atípica, a Escritura de Emissão, o Contrato de Cessão, o Contrato de Cessão Fiduciária, a Nova Alienação Fiduciária de Imóvel, o Contrato de Cessão Fiduciária de CDB, caso aplicável, o presente Termo, o Contrato de Distribuição e o Boletim de Subscrição do CRI, quando mencionados em conjunto;

(...)

"Garantias":

A Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Cessão Fiduciária do CDB (caso aplicável), a Nova Alienação Fiduciária de Imóvel, a Fiança e o Regime Fiduciário, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado, quando mencionados em conjunto;

(...)

"Unidade Shopping Center":

Fração ideal, titulada pela Proffito, de 77,940931% do domínio útil do Condomínio Shopping Center Tamboré, cuja aquisição se deu através da cisão parcial, devidamente averbada na matrícula 85.415



do Terreno sob a Av.49, correspondente à futura unidade autônoma denominada Shopping Center e decorrente da incorporação imobiliária do Condomínio Shopping Center Tamboré, que é composta pela Área em Operação e pelo Empreendimento;

(...)"

"Nova Alienação de Imóvel"

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

(...)

"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 do CRI perante o Investidor:

- a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado;
- b) Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- c) Nova Alienação Fiduciária de Imóvel, nas condições estabelecidas no Contrato de Cessão;



d) *Cessão Fiduciária do CDB, caso aplicável; e*

e) *Fiança da Devedora no Contrato de Cessão.*”

8.2. *Para conferir publicidade e eficácia perante terceiros, este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização será registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades de São Paulo – SP e Rio de Janeiro – RJ.*

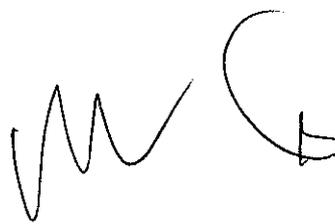
8.3. *A Emissora, desde já, fica autorizada a requerer o registro deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, nos termos do item 8.2, acima, correndo por conta da Devedora todas as despesas, custas e emolumentos para tanto necessários.*

8.4. *A Emissora declara expressamente que os Créditos Imobiliários e suas Garantias não serão objeto de negociação ou transferência.*

8.5. *A Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário cópias, após o registro nos cartórios de títulos e documentos competentes, dos seguintes instrumentos: (i) Contrato de Cessão, (ii) Contrato de Cessão Fiduciária e (iii) Nova Alienação Fiduciária de Imóvel.*”

CLÁUSULA QUARTA: DA RATIFICAÇÃO

4.1. As Partes ratificam expressamente, em todos os termos, naquilo que não conflitar com este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, os termos e condições do Termo de Securitização, do qual o presente Primeiro 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 Primeiro Aditamento ao Termo de



Securitização, prevalecerão as disposições deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização.

4.2. O presente Primeiro 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.

CLÁUSULA QUINTA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

5.1. Este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil, sendo certo que eventuais divergências e/ou conflitos oriundos e/ou relacionados a este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização ou à sua execução, cumprimento ou interpretação deverão ser resolvidos na forma desta Cláusula Quinta.

5.2. Na ocorrência de qualquer divergência oriunda e/ou relacionada a este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, dentre outros, aqueles que envolvam sua validade, eficácia, violação, interpretação, término, rescisão e/ou seus consectários, deverão ser notificados por uma das Partes às demais, que envidarão seus melhores esforços para dirimir amigavelmente a aludida controvérsia, por meio de negociações diretas mantidas de boa-fé, em prazo não superior a 15 (quinze) dias úteis contados da data do início espontâneo das negociações por qualquer das Partes e por qualquer meio, incluindo, mas não se limitando a cartas, conversas telefônicas, reuniões, e-mails, etc.

5.3. Na hipótese de impossibilidade de solução amigável na forma da Cláusula acima, as Partes expressamente concordam que, com exceção das obrigações de pagar, líquidas e certas, que comportem processo de execução judicial, todos os conflitos oriundos de ou relacionados a este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização — incluindo, mas não se limitando a, aqueles que envolvam sua validade, eficácia,



violação, interpretação, término, rescisão e/ou seus consectários — deverão ser resolvidos por arbitragem, regulada pela presente Cláusula.

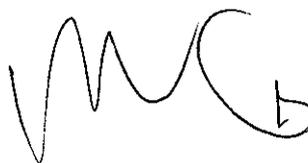
5.4. A disputa será submetida à Câmara de Comércio Brasil-Canadá (“CCBC”), de acordo com o seu Regulamento de Arbitragem (“Regulamento”), em vigor na data do pedido de instauração da arbitragem.

5.5. A sede da arbitragem será na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A lei aplicável será a brasileira, sendo vedado aos árbitros julgar por equidade. A arbitragem deverá ser conduzida no idioma português.

5.6. A arbitragem será conduzida por 3 (três) árbitros, cabendo a cada uma das Partes indicar um árbitro. Os 2 (dois) árbitros assim indicados, nomearão, de comum acordo, o terceiro árbitro que atuará como Presidente do Tribunal Arbitral. A arbitragem poderá ser conduzida por árbitro único caso haja acordo entre as partes previamente à instauração do tribunal arbitral.

5.7. As despesas incorridas na arbitragem serão suportadas pela parte vencida no procedimento arbitral, com exceção daquelas próprias de cada Parte com relação à condução do procedimento, incluindo, mas não se limitando a, honorários advocatícios.

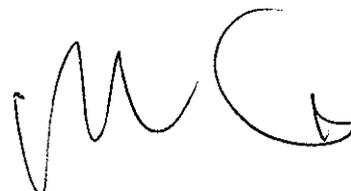
5.8. Cada Parte permanece com o direito de requerer no juízo comum competente as medidas judiciais que visem à obtenção de medidas de urgência para proteção ou salvaguarda de direitos ou de cunho preparatório previamente à instauração do Tribunal Arbitral, sem que isso seja interpretado como uma renúncia à arbitragem. Quaisquer pedidos formulados ou medidas implementadas pela autoridade judicial deverão ser notificados sem demora à CCBC, devendo esta Corte informar ao Tribunal Arbitral, que poderá rever, conceder, manter ou revogar a medida de urgência solicitada. Para os fins desta Cláusula 5.8., fica certo e ajustado que o foro competente para julgar tais medidas judiciais de urgência é o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.



5.9. As Partes concordam que a Arbitragem deverá ser mantida em confidencialidade e seus elementos (incluindo-se, sem limitação, as alegações das Partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral), somente serão revelados ao Tribunal Arbitral, às Partes, aos seus advogados e a qualquer pessoa necessária ao desenvolvimento da Arbitragem, exceto se a divulgação for exigida para cumprimento das obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade competente.

5.10. De modo a otimizar e a conferir segurança jurídica à resolução dos conflitos prevista nesta cláusula compromissória, relativos a procedimentos de arbitragem oriundos e/ou relacionados a outros contratos firmados pelas Partes e/ou relativos ao Shopping Center e desde que solicitado por qualquer das partes no procedimento de arbitragem, o Tribunal Arbitral deverá consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos desta Cláusula com qualquer outro em que participe qualquer uma das Partes e/ou que envolvam ou afetem de qualquer forma o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização e/ou ao Shopping Center, incluindo mas não se limitando a procedimentos arbitrais oriundos dos Documentos da Operação, conforme definido no Contrato de Cessão, desde que o Tribunal Arbitral entenda que (i) existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que tornem a consolidação dos processos mais eficientes do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e (ii) nenhuma das Partes no procedimento instaurado seja prejudicada pela consolidação, tais como, dentre outras, um atraso injustificado ou conflito de interesses.

5.11. Fica excepcionalmente eleita pelas Partes a jurisdição estatal como sendo o único juízo competente para decidir a respeito de execução das obrigações líquidas, certas e exigíveis decorrentes deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, nos termos do artigo 585, II, do Código de Processo Civil. Para os fins desta Cláusula 5.11., fica certo e ajustado que o foro competente para julgar a execução de tais obrigações é o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

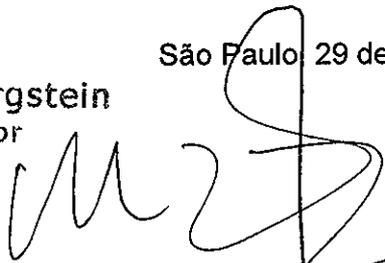


E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

(página de assinaturas do Primeiro 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 29 de Novembro de 2010)

São Paulo, 29 de Novembro de 2010.

André Bergstein
Diretor



Fernando P. Cruz
Diretor



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora



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

Agente Fiduciário
Patrícia Russo
Procuradora

Testemunhas:

Nome:

RG nº: **Monica Miuki Fujii**
RG: 16.119.511-8
CPF/MF nº: **CPF: 075.457.968-96**



Nome:

RG nº: **Daniel Ponczyk**
RG: 22.717.009-X
CPF/MF nº: **CPF: 345.991.438-63**

