

12/11

QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 290ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários 290ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Quarto Aditamento"), as Partes:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, CEP 01.310-916, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securizadora"); e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário").

A Securizadora e o Agente Fiduciário serão denominados, quando em conjunto, como "Partes" e, individualmente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 26 de novembro de 2012, foi firmado o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças entre Treviso - Fundo de Investimento Imobiliário (atual denominação de TAG Treviso - Fundo de Investimento Imobiliário - FII), na qualidade de Locador; a DLD Comércio Varejista Ltda. - Em Recuperação Judicial, na qualidade de Locatária; e a Dadalto Administração e Participações S.A., na qualidade de Fiadora, conforme aditado em 18 de fevereiro de 2013 e 18 de junho de 2018 ("Contrato de Locação");

(ii) Ato contínuo, em 14 de dezembro de 2012, o Treviso - Fundo de Investimento Imobiliário cedeu para a Securizadora os créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação ("Créditos Imobiliários"), representados pela Cédula de Crédito Imobiliário nº DLD001, Série

Única, mediante Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (“Cessão”);

(iii) Em 14 de dezembro de 2012, a Securitizadora emitiu os Certificados de Recebíveis Imobiliários, lastreados nos Créditos Imobiliários adquiridos por meio da Cessão (“CRI”), o que se operacionalizou por meio da celebração do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 290ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, conforme posteriormente aditado em 12 de março de 2013, 20 de março de 2013 e 17 de abril de 2013 (“Termo” e “Emissão”, respectivamente); e

(iv) Em cumprimento às deliberações tomadas pelos investidores dos CRI no âmbito da Primeira Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em 28 de outubro de 2014; da Segunda Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em 08 de janeiro de 2015; da Terceira Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em 23 de fevereiro de 2015; da Quarta Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em 24 de abril de 2015, suspensa e retomada em 14 de maio de 2015; da Quinta Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em 24 de setembro de 2015, suspensa e retomada em 10 de novembro de 2015, 12 de janeiro de 2016 e 23 de fevereiro de 2016; da Sexta Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em 24 de maio de 2016, suspensa e retomada em 27 de julho de 2016 e 19 de outubro de 2016; da Sétima Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em 19 de outubro de 2016; da Oitava Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em 21 de dezembro de 2016, suspensa e retomada em 14 de março de 2017 e 18 de abril de 2017; da Nona Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em 14 de março de 2017, suspensa e retomada em 18 de abril de 2017; da Décima Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em 18 de abril de 2017; da Décima Primeira Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em 21 de junho de 2017; e da Décima Segunda Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em 18 de agosto de 2017, decidem as Partes ajustar determinadas cláusulas do Termo, nos termos deste Quarto Aditamento (em conjunto “Deliberações” e “Investidores”, respectivamente);

(v) Nos termos dos documentos da Emissão, em 14 de dezembro de 2012, foram celebrados os respectivos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças tendo por objeto a constituição da garantia fiduciária sobre determinados imóveis de propriedade da Devedora (“Contratos de Alienação Fiduciária”). No entanto, em razão de exigências formuladas pelos competentes Cartório de Registro de Imóveis, em 27 de dezembro de 2012, foi lavrada Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, no livro nº 1.350, às fls. 01/28, conforme rerratificação celebrada em 31 de maio de 2013, no livro 1.364, às fls. 73/76 (“Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis de Imóvel”). No âmbito da Décima Segunda Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 18 de agosto de 2017, foi aprovada a celebração dos respectivos Instrumentos Particulares de Distrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, razão pela qual, decidem as Partes também ajustar as referências aos Contratos de Alienação Fiduciária para fazer menção à Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis; e

(vi) Por ocasião da continuação da Quinta Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 23 de fevereiro de 2016, os Investidores deliberaram, entre outras matérias, por não decretar o vencimento antecipado dos CRI em razão (a) do pedido de recuperação judicial da Devedora, protocolado em 16 de outubro de 2015; (b) do rebaixamento da nota do relatório de classificação de risco de A- para BBB+; e (c) da inobservância pela Devedora dos índices e limites financeiros estabelecidos nos documentos da operação com relação ao primeiro semestre de 2015; sendo que o *waiver*, concedido pelos Investidores prevalecerá até a conclusão do processo de recuperação judicial da Devedora.

Resolvem as Partes celebrar o presente Quarto Aditamento, em conformidade com o disposto acima e nos termos das seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Os termos utilizados neste Quarto Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Contrato de Locação.

CLÁUSULA SEGUNDA - ADITAMENTO

2.1. As Partes decidem alterar a redação da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“1.1. Para os fins deste Termo, aditam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

(...)	
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ”:	Alienação fiduciária de Imóveis, outorgada pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas;
(...)	
“ <u>Cedente</u> ”:	TREVISÓ - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , fundo de Investimento Imobiliário, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte) inscrito no CNPJ sob o nº 13.703.596/0001-38, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador da carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011;
“ <u>Cessão Fiduciária</u> ”:	Cessão Fiduciária dos Recebíveis, constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, em garantia ao cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, sob a condição suspensiva da efetiva celebração do contrato de sublocação referente ao segundo andar do Imóvel Princesa Isabel, nos termos da Cláusula 1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária;
(...)	
“ <u>Conta Garantia</u> ”:	A conta corrente nº 05237-2 de titularidade da Securitizadora,

	<i>mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., na agência 0910, destinada a receber todos os valores relacionados aos Recebíveis;</i>
(...)	
<u>“Contrato de Cessão”:</u>	<i>O Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado, em 14 de dezembro de 2012, conforme aditado em 18 de janeiro de 2013, 20 de março de 2013 e em 18 de junho de 2018, entre a Cedente e a Securitizadora, por meio do qual: (a) foi cedida, pela Cedente à Securitizadora, uma fração dos Créditos Locatícios, isto é, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI; (b) foi constituída a Fiança; (c) foi previsto que parte do Preço de Aquisição devido à Cedente seria destinado a constituição do Fundo de Reserva; e (d) foram previstas as hipóteses de Resolução da Cessão dos Créditos Imobiliários, com a consequente obrigação de Aquisição Compulsória dos Créditos Imobiliários pelos Fiadores;</i>
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária”:</u>	<i>O Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia, Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, firmado em 18 de junho de 2018, por meio do qual foi pactuada a garantia da Cessão Fiduciária dos Recebíveis em favor da Securitizadora, os quais serão destinados a realização amortizações extraordinárias mensais dos CRI;</i>
(...)	
<u>“Contrato de Locação”:</u>	<i>O Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, celebrado, em 26 de novembro de 2012, conforme aditado em 18 de fevereiro de 2013 e em 18 de junho de 2018, com prazo de 180 (cento e oitenta) meses de vigência, entre a Cedente e a Devedora, tendo por objeto a locação dos Imóveis, pela Cedente, na qualidade de promitente compradora e titular da posse dos Imóveis, à Devedora, para fins não residenciais, originando os Créditos Locatícios;</i>
(...)	
<u>“Devedora”:</u>	DLD COMÉRCIO VAREJISTA LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL,

	com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Florentino Ávidos, nº 269, 3º andar, Parque Moscoso, inscrita no CNPJ sob o nº 27.179.753/0001-62;
(...)	
<u>“Documentos da Operação”:</u>	Em conjunto, (a) a Promessa de Compra e Venda; (b) o Contrato de Locação; (c) o Contrato de Cessão; (d) a Escritura de Emissão de CCI; (e) a Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis; (f) o Contrato de Cessão Fiduciária; (g) o Contrato de Distribuição; (h) o Contrato de Banco Escriturador; e (i) o presente Termo e os demais documentos relacionados à emissão e colocação do CRI;
(...)	
<u>“Escritura de Emissão de CCI”</u>	O Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças, Com Garantia Fidejussória, celebrado, em 14 de dezembro de 2012, conforme aditado em 18 de junho de 2018, entre a Cedente e a Instituição Custodiante, por meio do qual foi emitida a CCI;
<u>“Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis”:</u>	A Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, lavrada em 27 de dezembro de 2012, no livro 1.350, às fls. 01/28, conforme rerratificação celebrada em 31 de maio de 2013, no livro 1.364, fls. 73/76, entre a Devedora e a Securitizadora, com a anuência da Cedente, na qualidade de promitente compradora, por meio da qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis;
(...)	
<u>“Fiadores”:</u>	DADALTO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A. , com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 2.035, 1º andar, Santa Lúcia, inscrita no CNPJ sob o nº 27.334.937/0001-50; e GDPAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. , com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 2.305, 1º andar, Santa Lúcia, inscrita no CNPJ sob o nº 24.913.677/0001-89;

<p><u>“Fiadores da Locação”:</u></p>	<p>DADALTO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 2.035, 1º andar, Santa Lúcia, inscrita no CNPJ sob o nº 27.334.937/0001-50; e GDPAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 2.305, 1º andar, Santa Lúcia, inscrita no CNPJ sob o nº 24.913.677/0001-89;</p>
<p>(...)</p>	
<p><u>“Fundo de Reserva”:</u></p>	<p>O fundo de reserva constituído conforme estabelecido na Cláusula 6.4 do Contrato de Cessão;</p>
<p>(...)</p>	
<p><u>“Garantias”:</u></p>	<p>A Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária, a Fiança, a Fiança da Locação e o Fundo de Reserva, quando designadas em conjunto;</p>
<p>(...)</p>	
<p><u>“Imóvel Princesa Isabel”:</u></p>	<p>O imóvel objeto do Contrato de Locação e da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis, descrito e caracterizado no Anexo V ao Termo de Securitização;</p>
<p>(...)</p>	
<p><u>“Patrimônio Separado”:</u></p>	<p>A totalidade dos Créditos Imobiliários, respectivos acessórios, Garantias, incluindo a Conta Centralizadora e a Conta Garantia, submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, o qual será integrado (a) pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, (b) pelas Garantias e (c) pela Conta Centralizadora;</p>
<p>(...)</p>	

<p>“<u>Recebíveis</u>”:</p>	<p>Os direitos de crédito de que a Devedora é ou venha a ser titular em decorrência da sublocação do segundo andar do Imóvel Princesa Isabel, os quais, após a implementação da condição suspensiva prevista na Cláusula 1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, deverão ser arrecadados diretamente na Conta Garantia, nos termos da Cláusula 1.1 do Contrato de Cessão Fiduciária;</p>
-----------------------------	--

2.2. As Partes decidem alterar a redação do item (p) da Cláusula 3.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

3.1. (...)

p) Garantias: os Créditos Imobiliários são garantidos pela Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária, Fiança, Fiança na Locação, Fundo de Reserva e Seguro dos Imóveis;

(...)”

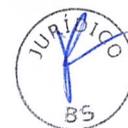
2.3. As Partes decidem, ainda, alterar a Cláusula Sétima de Termo para alterar a redação das cláusulas 7.1.2 itens (i) e (m), e 7.1.6, bem como incluir os itens (r), (s), (t) e (u) na cláusula 7.1.2, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“7.1.2 Serão consideradas hipóteses de Eventos de Avaliação dos CRI com consequente vencimento antecipado não automático:

(...)

i) caso a Cedente não apresente à Securitizadora ou ao(s) Investidor(es), conforme o caso, a renovação anual do laudo de avaliação dos Imóveis objetos da Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como caso o valor de venda forçada dos Imóveis objetos de Alienação Fiduciária de Imóveis, apurado em referido laudo, seja inferior à Razão de Garantia prevista na Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis, sem que a Devedora realize a recomposição desta garantia, nos termos de referido instrumento;

(...)



m) não observância dos seguintes limites e índices financeiros, semestralmente calculados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, a serem verificados ao término de cada ano fiscal e apurados a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, elaboradas em conformidade com o disposto na Lei 6.404/76 e auditadas por auditor independente registrado na CVM, na forma do inciso III do § 1º do artigo, 5º da Instrução CVM 414: (a) a partir do ano fiscal coincidente com o ano de encerramento da Oferta Pública (inclusive), a relação entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior ou igual a 3,5 vezes, ressalvados, única e exclusivamente, os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2015 e 2016, durante os quais a relação supracitada não poderá ser superior ou igual a 4,14 vezes. Caso o descumprimento deste indicador tenha ocorrido em um período onde a Variação Cambial tenha sido superior a 15% (quinze por cento), fica desde já estabelecido que, somente nesta hipótese, haverá uma nova medição, com base nos resultados relativos ao semestre fiscal imediatamente subsequente, onde a relação entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos últimos 12 (doze) meses deverá corresponder àquela acima prevista; e (b) a partir do ano fiscal coincidente com o ano de encerramento da Oferta Pública (inclusive), a relação entre o EBITDA dos últimos 12 (doze) meses e a Despesa Financeira Líquida dos últimos 12 (doze) meses não poderá ser inferior a 2,0 vezes, ressalvados, única e exclusivamente, os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2015 e 2016, durante os quais a relação supracitada não poderá ser inferior a 1,09 vezes. Caso o descumprimento deste indicador tenha ocorrido em um período durante o qual a Variação Cambial tenha sido superior a 15% (quinze por cento), fica desde já estabelecido que, somente nesta hipótese, haverá uma nova medição, com base nos resultados relativos ao semestre fiscal imediatamente subsequente, durante o qual a relação entre o EBITDA dos últimos 12 (doze) meses e a Despesa Financeira Líquida dos últimos 12 (doze) meses deverá corresponder àquela acima prevista;

(...)

r) caso a Devedora não encaminhe à Securitizadora cópia digitalizada do Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades de Vitória/ES e São Paulo/SP em até 15 (quinze) dias corridos, contados da data de celebração do referido contrato, observada a possibilidade de prorrogação do referido prazo para o cumprimento de exigências que não poderá superar 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária;

s) caso após a efetivação da condição suspensiva prevista na Cláusula 1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, os recursos decorrentes dos pagamentos dos Recebíveis venham a ser arrecadados em conta distinta da Conta Garantia; ou

Y



t) caso ao final do prazo para pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 73747-1, celebrada entre a Devedora e o Banco Daycoval S.A. em 14 de abril de 2014 (“CCB Daycoval”), a Devedora não encaminhe às Lojas Renner S.A., na qualidade de sublocatária de parte do andar térreo do Imóvel Princesa Isabel, em até 15 (quinze) dias a contar do término do prazo da CCB Daycoval, notificação solicitando a alteração do domicílio bancário para pagamento dos alugueis devidos em razão da sublocação de parte do andar térreo do Imóvel Princesa Isabel, que deverá ser realizado diretamente na Conta Centralizadora, nos termos das Cláusulas 9.4.3 e 9.4.3.1 do Contrato de Locação.

(...)

7.1.6. Para fins da cláusula 7.1.2. alínea “(m)” acima, a Devedora compromete-se a encaminhar ao Agente Fiduciário, (a) trimestralmente, as suas demonstrações financeiras consolidadas, elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404/76; (b) semestralmente, as suas demonstrações financeiras consolidadas, elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404/76 e auditadas por auditor independente registrado na CVM; e (c) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do término do exercício social, suas demonstrações financeiras consolidadas e devidamente auditadas, acompanhadas do relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção dos índices financeiros auditados por auditores independentes, contratados pela Devedora, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Devedora e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.”

2.4. As Partes decidem alterar a redação da Cláusula 8.1, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“8.1. Amortização Antecipada: A Securitizadora deverá promover a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados a este Termo nas hipóteses previstas nos Eventos de Avaliação que ensejam vencimento antecipado automático ou não dos CRI e a consequente Aquisição Compulsória pelos Fiadores da Cessão, bem como nas hipóteses previstas nas Cláusulas 11.5 e 11.1, item (e), abaixo.”

2.5. As Partes decidem alterar a Cláusula Onze, de forma a alterar a redação da Cláusula 11.1, itens (a) e (d), bem como incluir as cláusulas 11.1 item (e), 11.1.2, 11.5, 11.5.1, 11.5.2, 11.6 e 11.6.1, que contarão com a seguinte redação:

“11.1. As obrigações totais do CRI perante o Investidor serão garantidas por meio das seguintes garantias:

(...)

a) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária de Imóveis, outorgada pela Devedora em favor da Securitizadora, com a anuência da Cedente, na qualidade de promitente compradora, nos termos da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis, em garantia das Obrigações Garantidas. Todas as hipóteses de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis implicarão na consolidação do respectivo Imóvel em nome da Securitizadora, de forma que, na hipótese de execução dessa garantia, executar-se-á o respectivo Imóvel, bem como todas as suas acessões e benfeitorias. Ainda, no ato da outorga da escritura definitiva nos termos da Promessa de Compra e Venda, a Devedora e a Cedente obrigaram-se a ratificar a Alienação Fiduciária de Imóveis em favor da Securitizadora;

(...)

d) Fundo de Reserva: Será constituído um Fundo de Reserva, na Conta Centralizadora em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas. Os recursos do Fundo de Reserva também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e poderão ser aplicados em: (i) fundos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; (ii) Certificados de Depósito Bancário emitidos por qualquer uma das seguintes instituições financeiras: (a) Banco Bradesco S.A.; (b) Itaú S.A.; (c) Banco Santander (Brasil) S.A.; (d) Banco do Brasil S.A.; ou (e) Caixa Econômica Federal; ou, ainda; e /ou (iii) títulos públicos federais. Caso a instituição onde os ativos estejam aplicados entre em processo de liquidação, recuperação judicial ou qualquer outra forma que prejudique a liquidez dos ativos, a Securitizadora não será responsável por qualquer prejuízo que o Fundo de Reserva venha a sofrer. O Fundo de reserva deverá ser composto por, no mínimo, 5 (cinco) parcelas mensais (data base junho de 2016) atualizadas pela Remuneração dos CRI. Caso o Fundo de Reserva venha a ser utilizado para o pagamento das Obrigações Garantidas em razão da inadimplência da Devedora e dos Fiadores, a Devedora obriga-se desde já a recompô-lo no mês de fevereiro de cada ano, observado, ainda, o item 6.9 acima. Entretanto, para a 1ª recomposição do Fundo de Reserva, conforme aprovado em Assembleia Geral, a Devedora fará atribuições mensais, iguais e consecutivas, durante 18 (dezoito) meses a partir de abril de 2017 (inclusive) para que, ao final desse período o Fundo de Reserva esteja com o valor equivalente a 5 (cinco) parcelas mensais (data base de junho de 2016), atualizada pela Remuneração dos CRI, ou seja, antes de se considerar a redução das parcelas dos CRI; e

e) Cessão Fiduciária: Cessão Fiduciária dos Recebíveis outorgada pela Devedora em favor da Securitizadora, na qualidade de locatária do Imóvel Princesa Isabel, nos termos do Contrato de Cessão

Fiduciária e das deliberações aprovadas no âmbito da Quarta Ata da Quinta Assembleia Geral de Titulares dos CRI. A Cessão Fiduciária foi celebrada sob condição suspensiva de validade e eficácia, nos termos do artigo 125 do Código Civil, a qual será verificada quando da efetiva contratação da sublocação com terceiros, conforme previsto na Cláusula 1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, sob pena de vencimento antecipado não automático dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1.2 acima, sendo certo que os Recebíveis depositados na Conta Garantia serão destinados à realização de amortizações extraordinárias mensais dos CRI, observado o disposto na Cláusula 11.5 abaixo.

(...)

11.1.2. Nos termos da Cláusula 2.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, verificada a ocorrência da condição suspensiva, a Devedora obriga-se a celebrar, em até 30 (trinta) dias contados da celebração do contrato de locação com terceiro, o competente aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a refletir as principais características dos Recebíveis e do contrato de sublocação, sendo certo, no entanto, que a Cessão Fiduciária será válida e eficaz desde a celebração do contrato de sublocação, estando obrigada a Devedora a destinar os Recebíveis diretamente à Conta Garantia independentemente da celebração do aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária.

(...)

11.5. Fica a Securitizadora, desde já, autorizada a amortizar extraordinariamente os CRI mediante a venda dos Imóveis, desde que observadas as seguintes condições: (i) as propostas de compra e venda dos Imóveis deverão ser submetidas à deliberação em Assembleia Geral; e (ii) a entrega do Termo de Liberação de Alienação Fiduciária pela Securitizadora ficará condicionada ao pagamento integral do valor de venda do correspondente Imóvel pelo comprador na Conta Centralizadora. Neste caso, a Securitizadora deverá utilizar os recursos decorrentes da venda dos respectivos Imóveis para Amortização Antecipada do saldo devedor dos CRI.

11.5.1. Para fins de avaliação do valor de venda forçada dos Imóveis, a Devedora fica obrigada desde já a contratar, às suas expensas, empresa especializada distinta da York & Partners Consultoria SS Ltda., para emitir novos laudos de avaliação dos Imóveis (“Avaliação Extraordinária”).

11.5.2. Na hipótese de venda dos Imóveis, nos termos da Cláusula 11.5 acima, a Devedora fica obrigada desde já a contratar escritório de advocacia especializado para elaborar as minutas dos aditamentos aos Documentos da Operação que se façam necessários para refletir (i) a Amortização

Antecipada do saldo devedor dos CRI; (ii) a redução do valor dos Aluguéis (conforme definido na Cláusula 3.1 do Contrato de Locação) proporcionalmente ao percentual representado por cada um dos Imóveis alienados; e (iii) o reescalonamento das parcelas de amortização dos CRI.

11.6. Sem prejuízo da obrigação de apresentação anual de laudo de avaliação atualizado dos Imóveis, por ocasião da Sétima Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 19 de outubro de 2016, a Devedora obrigou-se a contratar, às suas expensas, empresa especializada distinta da York & Partners Consultoria SS Ltda. para emitir novos laudos de avaliação dos Imóveis, com a indicação do valor de venda forçada destes imóveis ("Novos Laudos de Avaliação").

11.6.1. Na hipótese do valor total de venda forçada dos Imóveis, apurado conforme Novos Laudos de Avaliação, ser inferior ao saldo devedor dos CRI, atualizado até a data de emissão dos referidos laudos, a Devedora deverá (i) oferecer novas garantias capazes de recompor o valor das Garantias de modo que, excepcionalmente e sem prejuízo da observância da Razão de Garantia para o próximo período de avaliação das Garantias, estas correspondam a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI, atualizado até a data de emissão dos Novos Laudos de Avaliação; ou (ii) realizar depósito em favor do Patrimônio Separado em valor correspondente à diferença entre o montante total de venda forçada dos Imóveis, apurados conforme Novos Laudos de Avaliação e o saldo devedor dos CRI, atualizado até a data de emissão dos referidos laudos, sendo que referido valor da diferença a ser depositada será utilizada para Amortização Antecipada do saldo devedor atualizado dos CRI."

2.6. As Partes decidem atualizar a Cláusula 21.1, que contará com a seguinte redação:

"Para a Securitizadora:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

At.: Sr. André Ito / Roberto Saka

Endereço: Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar

São Paulo - SP

CEP: 01.310-916

E-mail: produtos.bs@grupopan.com e ri.bs@grupopan.com

Telefone: (11) 3264-7921

Website: www.bfre.com.br/braziliansecurities

Handwritten initials in blue ink.



Para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304 - Barra da Tijuca

At. Sr. Marco Aurélio Ferreira / Srtª. Nathalia Machado e Marcelle Motta Santoro

E-mail: operacional@pentagonotruster.com.br

Website: www.pentagonotruster.com.br

Telefone: (21) 3385-4565”

2.7. Em vista das deliberações (i) da Sétima Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, entre as quais se autorizou a alienação do imóvel inscrito sob a matrícula nº 35.300, do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício, 1ª Zona, do Registro de Imóveis de Cachoeiro do Itapemirim/ES (“Imóvel Cachoeiro”), o reescalonamento das parcelas dos Créditos Imobiliários, (ii) da Décima Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, entre as quais foi aprovada a correção na descrição no antigo imóvel inscrito sob a matrícula nº 896, do Cartório de Imóveis de Cariacica/ES, o qual, após desmembramento, deu origem a diversas novas matrículas, dentre as quais, 6 (seis) vinculadas ao Contrato de Locação (“Imóvel Campo Grande”), bem como (iii) da Décima Primeira Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, entre as quais foi aprovada a rescisão parcial do Contrato de Locação no que diz respeito única e exclusivamente à locação do imóvel inscrito sob a matrícula nº 33.145, do Cartório do 1º Ofício, da 2ª Vara da Serra/ES (“Imóvel Laranjeiras”), as Partes decidem substituir os Anexos II, IV e V, os quais passarão a vigorar de acordo com a consolidação do Termo, constante do Anexo A ao presente Quarto Aditamento.

2.8. As Partes também decidem substituir a descrição dos Créditos Imobiliários, constante do Anexo I ao Termo, de modo a refletir a constituição de nova garantia no âmbito da Operação mediante a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, que passará a vigorar de acordo com a consolidação do Termo, constante do Anexo A ao presente Quarto Aditamento.

2.9. Ademais, as Partes decidem, ainda, (i) substituir todas as referências à CETIP S.A. - Mercados Organizados por B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão em razão de sua reorganização societária; bem como (ii) atualizar as referências à Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, em razão de sua revogação após a edição da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016.

2.10. Por fim, em razão da fiança outorgada pela GDPAR Administração e Participações Ltda. no âmbito do Contrato de Locação e do Contrato de Cessão, decidem as Partes ajustar todas cláusulas do Termo que façam referência à Fiadora para que passem a fazer menção aos Fiadores, passando a vigorar de acordo com a consolidação do Termo, constante do Anexo A ao presente Quarto Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. As Partes declaram-se cientes e concordam expressamente com o presente Quarto Aditamento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do Termo não expressamente alteradas neste Quarto Aditamento.

3.2. As Partes declaram que o presente Quarto Aditamento faz parte integrante e inseparável do Termo, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer direito da Securitizadora.

3.3. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões, dúvidas ou pendências oriundas do presente Quarto Aditamento.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo/SP, 18 de junho de 2018.

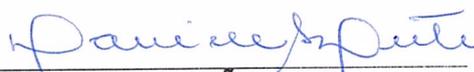
(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)



Página 1/2 de assinaturas do Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 290ª Série da 1ª Emissão de CRI da Brazilian Securities Companhia de Securitização, firmado em 18 de junho de 2018 entre esta última e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.



Roberto Saka
Superintendente



Daniele S. Leite

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securizadora

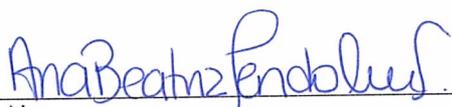
Página 2/2 de assinaturas do Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 290ª Série da 1ª Emissão de CRI da Brazilian Securities Companhia de Securitização, firmado em 18 de junho de 2018 entre esta última e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.


PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Julia Amorim
Procuradora
CPF: 115.550.287-64

TESTEMUNHAS:



Nome:

RG nº: Ana Beatriz Tendolini
CPF: 399.336.188-14
CPF: Procuradora



Nome:

RG nº: Maria Victoria Bacher
CPF: 439.702.938-55
CPF: Procuradora



Anexo A ao Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 290ª Série da 1ª Emissão de CRI da Brazilian Securities Companhia de Securitização, firmado em 18 de junho de 2018 entre esta última e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
290ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ nº 03.767.538/0001-14

Y

8

ÍNDICE

I - PARTES.....	20
II - CLÁUSULAS	20
CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES	20
CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	34
CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI	36
CLÁUSULA QUARTA - FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	37
CLÁUSULA QUINTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	39
CLÁUSULA SEXTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E AMORTIZAÇÃO DO CRI	40
.....	46
CLÁUSULA SÉTIMA - DOS EVENTOS DE AVALIAÇÃO	46
CLÁUSULA OITAVA - DA AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA E DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI	54
CLÁUSULA NONA - DAS DECLARAÇÕES E DAS OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA	56
CLÁUSULA DÉZ - OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA.....	57
CLÁUSULA ONZE - GARANTIAS, FUNDO DE RESERVA E SEGURO	58
CLÁUSULA DOZE - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	62
CLÁUSULA TREZE - AGENTE FIDUCIÁRIO	64
CLÁUSULA CATORZE - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	72
CLÁUSULA QUINZE - ASSEMBLEIA GERAL DOS INVESTIDORES	73
CLÁUSULA DEZESSEIS - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	75
CLÁUSULA DEZESSETE - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....	77
CLÁUSULA DEZOITO - PUBLICIDADE	82
CLÁUSULA DEZENOVE - REGISTRO DO TERMO	82
CLÁUSULA VINTE - DISPOSIÇÕES GERAIS	82
CLÁUSULA VINTE E UM - COMUNICAÇÕES	83
CLÁUSULA VINTE E DOIS - RISCOS.....	84
CLÁUSULA VINTE E TRÊS - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	92
CLÁUSULA VINTE E QUATRO - FORO.....	93
ANEXO I - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	94
ANEXO II - FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI	96
ANEXO III - DECLARAÇÕES.....	101
ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA.....	102
ANEXO V - IMÓVEIS	103

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
290ª Emissão - 1ª Série

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, CEP 01.310-916, inscrita no CNPJ sob nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securizadora”); e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (“Agente Fiduciário”).

Firmam o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*” (“Termo”), para vincular os Créditos Imobiliários representados pela CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 290ª Série da 1ª Emissão da Securizadora, de acordo com o Artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, para distribuição e colocação pública, de acordo com o regime previsto na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

II - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:



<p>“<u>Agência de Rating</u>”:</p>	<p>LOPES FILHO & ASSOCIADOS, CONSULTORES DE INVESTIMENTOS LTDA. (LF Rating), com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Araújo Porto Alegre, nº 36, 8º andar - parte, inscrita no CNPJ sob o nº 29.511.508/0001-36;</p>
<p>“<u>Agente Fiduciário</u>”:</p>	<p>PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, acima qualificado;</p>
<p>“<u>Alienação Fiduciária de Imóveis</u>”:</p>	<p>Alienação fiduciária de Imóveis, outorgada pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas;</p>
<p>“<u>Aquisição Compulsória</u>”:</p>	<p>A obrigação imposta aos Fiadores de comprar o saldo dos Créditos Imobiliários cedidos à Securitizadora na hipótese de ocorrência da Resolução da Cessão, nos termos da cláusula 1.7 e seguintes do Contrato de Cessão, e caso o Preço de Aquisição, nos termos da Cláusula Segunda do mencionado contrato, já tenha sido pago pela Cessionária. A compra dos Créditos Imobiliários pelos Fiadores tornar-se-á obrigatória ao termo do prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da respectiva notificação de Resolução da Cessão, devendo os Fiadores pagar à Securitizadora o valor correspondente ao saldo devedor atualizado dos CRI, acrescido de toda multa, penalidade ou encargo previstos neste Termo, sem prejuízo da cobrança das demais multas, penalidades e encargos previstos no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação;</p>
<p>“<u>Amortização Antecipada</u>”:</p>	<p>A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados ao Termo no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a</p>

	Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo, e deverá ser notificada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Antecipada, a Securitizadora informará à B3, o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI, em até 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária;
“ <u>Assembleia Geral</u> ”:	A assembleia geral de Investidores, a ser convocada e instalada de acordo com os termos da Cláusula Décima Quinta deste Termo;
“ <u>Atualização Monetária</u> ”:	A atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, na forma do item 6.1 da Cláusula Sexta abaixo;
“ <u>Banco Escriurador</u> ”:	Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, com sede na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400 - 10º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a sucedê-lo;
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”:	O boletim de subscrição do CRI, por meio do qual o Investidor subscreverá o CRI e formalizará a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo e da Oferta Pública;
“ <u>CCI</u> ”:	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Cedente, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, custodiada pela Instituição Custodiante, para representar os Créditos Imobiliários, nos montantes e datas de vencimento previstos no Anexo II à Escritura de Emissão de CCI;

<p><u>“Cedente”</u>:</p>	<p>TREVISO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte) inscrito no CNPJ sob o nº 13.703.596/0001-38, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador da carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011;</p>
<p><u>“Cessão Fiduciária”</u>:</p>	<p>Cessão Fiduciária dos Recebíveis, constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, em garantia ao cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, sob a condição suspensiva da efetiva celebração do contrato de sublocação referente ao segundo andar do Imóvel Princesa Isabel, nos termos da Cláusula 1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária;</p>
<p><u>“B3”</u>:</p>	<p>B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901;</p>
<p><u>“Código Civil Brasileiro”</u>:</p>	<p>A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;</p>



<p><u>“Condições Precedentes”</u>:</p>	<p>As condições precedentes que deverão ser cumpridas e observadas pela Devedora e/ou Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, para o pagamento, pela Securitizadora à Cedente, do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários;</p>
<p><u>“Conta Centralizadora”</u>:</p>	<p>A conta corrente nº 05.321-4, mantida na agência nº 0910, do Banco nº 341 - Banco Itaú S.A., de titularidade da Securitizadora, para a qual serão destinados os recursos referentes aos pagamentos periódicos dos Créditos Imobiliários realizados pela Devedora, nos termos do Contrato de Cessão;</p>
<p><u>“Conta Garantia”</u>:</p>	<p>A conta corrente nº 05237-2 de titularidade da Securitizadora, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., na agência 0910, destinada a receber todos os valores relacionados aos Recebíveis;</p>
<p><u>“Contrato de Banco Escriturador”</u>:</p>	<p>O <i>Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Liquidação de Certificados de Recebíveis Imobiliários</i> celebrado, entre a Securitizadora e o Banco Escriturador, que regula a prestação do serviço de Banco Escriturador dos CRI;</p>
<p><u>“Contrato de Cessão”</u>:</p>	<p>O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>, celebrado, em 14 de dezembro de 2012, conforme aditado em 18 de janeiro de 2013, 20 de março de 2013 e em 18 de junho de 2018, entre a Cedente e a Securitizadora, por meio do qual: (a) foi cedida, pela Cedente à Securitizadora, uma fração dos Créditos Locatícios, isto é, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI; (b) foi constituída a Fiança; (c) foi previsto que parte do Preço de Aquisição devido à Cedente seria destinado a constituição do Fundo de Reserva; e (d) foram previstas as hipóteses de Resolução da Cessão dos Créditos Imobiliários, com a consequente obrigação de Aquisição Compulsória dos Créditos</p>

Y



	Imobiliários pelos Fiadores;
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária”:</u>	O Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia, Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, firmado em 18 de junho de 2018 sob condição suspensiva, por meio do qual foi pactuada a garantia da Cessão Fiduciária dos Recebíveis em favor da Securitizadora, os quais serão destinados a realização amortizações extraordinárias mensais dos CRI;
<u>“Contrato de Distribuição”:</u>	<i>O Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Melhores Esforços, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 290ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado, em 14 de dezembro de 2012, entre a Securitizadora e o Coordenador Líder, para distribuição pública sob regime de melhores esforços de colocação dos CRI, nos termos da Instrução CVM 476;</i>
<u>“Contrato de Locação”:</u>	<i>O Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, celebrado, em 26 de novembro de 2012, conforme aditado 18 de fevereiro de 2013 e em 18 de junho de 2018, com prazo de 180 (cento e oitenta) meses de vigência, entre a Cedente e a Devedora, tendo por objeto a locação dos Imóveis, pela Cedente, na qualidade de promitente compradora e titular da posse dos Imóveis, à Devedora, para fins não residenciais, originando os Créditos Locatícios;</i>
<u>“Coordenador Líder”:</u>	PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na sede na Rua Pasteur, 463 - 11º andar, Município de Curitiba,

	Estado do Paraná, inscrito no CNPJ sob o nº 03.317.692/0001-94, contratado pela Securitizadora para realizar a distribuição dos CRI, nos termos da Instrução CVM 476 e Instrução CVM 414;
<u>“Créditos Imobiliários”</u> :	A fração correspondente a 120 (cento e vinte) das 180 (cento e oitenta) parcelas dos Créditos Locatícios devidos pela Devedora, oriundos do Contrato de Locação, fração essa representada pela CCI, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, e cedida pela Cedente à Securitizadora, pelo valor e segundo as condições descritas no Contrato de Cessão. Os Créditos Imobiliários encontram-se descritos no Anexo I a este Termo;
<u>“Créditos Locatícios”</u> :	A totalidade dos créditos devidos pela Devedora a título de aluguel dos Imóveis, composta por 180 (cento e oitenta) prestações mensais oriundas do Contrato de Locação, na forma, prazo e demais condições estabelecidas no Contrato de Locação, acrescidos de todos os acessórios e garantias descritas naquele instrumento, tais como Atualização Monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários e demais encargos, contratuais e legais;
<u>“CRI”</u> :	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários integrantes da 290ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, emitidos sob a forma escritural de acordo com este Termo, a Lei 9.514/97 e considerado como valor mobiliário pela Resolução CMN nº 2.517, de 29 de junho de 1998;
<u>“CVM”</u> :	A Comissão de Valores Mobiliários;

“ <u>Data de Emissão</u> ”:	A data de emissão dos CRI, qual seja 14 de dezembro de 2012;
“ <u>Data de Pagamento de Aluguel</u> ”:	O dia 22, ou Dia Útil imediatamente subsequente, após cada período mensal de apuração, correspondente à data em que os recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários recebidos durante determinado período mensal de apuração serão utilizados na amortização dos CRI;
“ <u>Data(s) de Vencimento</u> ” e “ <u>Data de Vencimento Final</u> ”:	Respectivamente, as datas de vencimento e a última data de vencimento das parcelas dos Créditos Imobiliários, correspondentes, no total, a 120 (cento e vinte) meses contados da Data de Emissão, que serão pagas ao(s) Investidor(es) na periodicidade indicada no Anexo II a este Termo;
“ <u>Devedora</u> ”:	DLD COMÉRCIO VAREJISTA LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL , com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Florentino Ávidos, nº 269, 3º andar, Parque Moscoso, inscrita no CNPJ sob o nº 27.179.753/0001-62;
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Todo e qualquer dia exceto sábado, domingo ou feriado nacional;
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Em conjunto, (a) a Promessa de Compra e Venda; (b) o Contrato de Locação; (c) o Contrato de Cessão; (d) a Escritura de Emissão de CCI; (e) a Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis; (f) o Contrato de Cessão Fiduciária; (g) o Contrato de Distribuição; (h) o Contrato de Banco Escriturador; e (i) o presente Termo e os demais documentos relacionados à emissão e colocação do CRI;
“ <u>Emissão</u> ”:	A 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da

Y



	Securitizadora;
<u>“Escritura de Emissão de CCI”:</u>	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças, Com Garantia Fidejussória</i> , celebrado, em 14 de dezembro de 2012, conforme aditado em 18 de junho de 2018, entre a Cedente e a Instituição Custodiante, por meio do qual foi emitida a CCI;
<u>“Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis”:</u>	A Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, lavrada em 27 de dezembro de 2012, no livro 1.350, às fls. 01/28, conforme rerratificação celebrada em 31 de maio de 2014, no livro 1.364, fls. 73/76, entre a Devedora e a Securitizadora, com a anuência da Cedente, na qualidade de promitente compradora, por meio da qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis;
<u>“Eventos de Avaliação”:</u>	Os eventos de avaliação dos CRI descritos na Cláusula Sétima abaixo, que serão aferidos pelos Investidores reunidos em Assembleia Geral;
<u>“Fiadores”:</u>	DADALTO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A. , com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 2.035, 1º andar, Santa Lúcia, inscrita no CNPJ sob o nº 27.334.937/0001-50; e GDPAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. , com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 2.305, 1º andar, Santa Lúcia, inscrita no CNPJ sob o nº 24.913.677/0001-89;
<u>“Fiadores da Locação”:</u>	DADALTO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A. , com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida

	Nossa Senhora da Penha, nº 2.035, 1º andar, Santa Lúcia, inscrita no CNPJ sob o nº 27.334.937/0001-50 e GDPAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. , com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 2.305, 1º andar, Santa Lúcia, inscrita no CNPJ sob o nº 24.913.677/0001-89;
“ <u>Fiança</u> ”:	A garantia fidejussória constituída pelos Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão, para garantir do pagamento das Obrigações Garantidas, incluindo os Créditos Imobiliários, com renúncia expressa, irrevogável e irretratável aos benefícios de ordem, divisão e demais dispostos no Código Civil Brasileiro;
“ <u>Fiança na Locação</u> ”:	A garantia fidejussória constituída pelos Fiadores da Locação, nos termos do Contrato de Locação, para garantir do pagamento pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações do Contrato de Locação, até a ultimação do seu prazo de vigência, renunciando, de maneira irrevogável e irretratável, aos benefícios de ordem, divisão e demais dispostos nos Artigos 366, 821, 824, 827, 830, 834, a 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro, bem como do Artigo 794 do Código de Processo Civil Brasileiro;
“ <u>Fundo de Reserva</u> ”:	O fundo de reserva constituído conforme estabelecido na Cláusula 6.4 do Contrato de Cessão;
“ <u>Garantias</u> ”:	A Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária, a Fiança, a Fiança da Locação e o Fundo de Reserva, quando designadas em conjunto;
“ <u>Imóveis</u> ”:	Os imóveis presentes na Promessa de Compra e Venda, do Contrato de Locação e da Alienação Fiduciária de Imóveis

	descritos e caracterizados no Anexo V deste Termo;
“ <u>Imóvel Princesa Isabel</u> ”:	O imóvel objeto do Contrato de Locação e da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis, descrito e caracterizado no Anexo V ao Termo de Securitização;
“ <u>Índice de Atualização Monetária</u> ”:	O IPCA/IBGE, ou caso extinto ou considerado legalmente inaplicável, será aplicado o índice oficial que vier a substituí-lo, ou, subsidiariamente, pelo IGP-M/FGV;
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , acima qualificada, responsável pela guarda e custódia de via original da Escritura de Emissão de CCI, na forma da declaração constante do Anexo IV a este Termo, bem como pelo registro do Regime Fiduciário, na forma do Parágrafo Único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04;
“ <u>Instrução CVM 409</u> ”:	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 414</u> ”:	Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2.004, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 472</u> ”:	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 476</u> ”:	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 583</u> ”:	Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016;
“ <u>IGP-M/FGV</u> ”:	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;