

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS -CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 207ª SÉRIE DA 1ª
EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

I – PARTES

Pelo presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificado de Recebíveis Imobiliários da 207ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (adiante designado simplesmente como "Aditamento ao Termo de Securitização"), as partes:

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, Bela Vista, 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, Barra da Tijuca, 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");

Para os fins deste Aditamento ao Termo de Securitização, a Emissora, o Agente Fiduciário e o investidor que vier a subscrever ou adquirir o CRI quando referidos em conjunto, serão adiante designados como "Partes" e, isoladamente, como "Parte";

II – CONSIDERANDO QUE:

- a) em 23 de fevereiro de 2011, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o Termo de



Securitização de Créditos Imobiliários - Certificado de Recebíveis Imobiliários da 207ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Termo de Securitização");

b) a Cláusula 19.4 do Termo de Securitização prevê que caso o Termo de Securitização não seja registrado no Registro Geral de Imóveis da Cidade de Barueri – SP até o dia 24 de abril de 2011, o Termo de Securitização, dentre outros documentos, deveria ser alterado de forma a prever que os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização os "Créditos Imobiliários" ou "Créditos Imobiliários Locação") passariam a ser representados por uma ou mais cédulas de crédito imobiliário;

c) o Termo de Securitização não foi registrado no Registro Geral de Imóveis da Cidade de Barueri – SP até o dia 24 de abril de 2011 e os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto do Termo de Securitização ("CRI") aprovaram a emissão pela Emissora das referidas cédulas de crédito imobiliários para representação dos Créditos Imobiliários, bem como a alteração do Termo de Securitização para refletir a emissão das referidas cédulas de crédito imobiliário nos termos da ata da assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 20 de maio de 2011;

d) em 20 de maio de 2011, a Emissora emitiu 170 (cento e setenta) cédulas de crédito imobiliário representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI"), nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de instituição custodiante ("Escritura de Emissão"); e

e) as Partes desejam alterar o Termo de Securitização para prever que os Créditos Imobiliários atualmente são representados pelas CCI.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

8



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

CLÁUSULA SEGUNDA – DO ADITAMENTO

2.1. As Partes resolvem alterar a Cláusula Primeira do Termo de Securitização, de forma a incluir as definições de CCI; Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios sob Condição Suspensiva; Escritura de Emissão 1; Escritura de Emissão 2 e de Instituição Custodiante e para alterar as definições de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios Área em Expansão e de Obrigações Garantidas e de Patrimônio Separado, as quais passam a vigorar conforme abaixo:

(...)

“CCI”:

170 (cento e setenta) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais (“CCI”), emitidas pela Emissora por meio da Escritura de Emissão, cada qual representando os respectivos Créditos Imobiliários;

(...)

“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 27 de outubro de 2009, conforme alterado em 23 de fevereiro de 2011 através do Primeiro Aditamento e Consolidação ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado 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 Recebíveis
Locatícios sob Condição
Suspensiva”:

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças celebrada 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 sob Condição Suspensiva;

(...)

“Escritura de
Emissão 1”:

Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, firmado em 27 de outubro de 2009, entre a Proffito e a Instituição Custodiante, por meio do qual foram emitidas CCI para representar os Créditos Imobiliários Empreendimento;

“Escritura de
Emissão 2”:

Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante em 20 de maio de 2011, por meio do qual as CCI foram emitidas para representar os Créditos Imobiliários;

(...)

“Instituição Custodiante”:

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., anteriormente qualificada;



(...)

"Obrigações Garantidas":

(i) (a) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, excluídas as Contribuições Específicas, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora no Contrato de Locação Atípica e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários Empreendimento, e (b) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Proffito e pela Devedora no Contrato de Cessão 1 e suas posteriores alterações; e (ii) (a) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, excluídas as Contribuições Específicas, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora no Contrato de Nova Locação e suas posteriores alterações o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários Contrato de Nova Locação, os quais se encontram representados pelas CCI e (b) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Proffito e pela Devedora no Contrato de Cessão 2 e suas posteriores alterações;

(...)

"Patrimônio Separado":

Patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, suas Garantias, pela Conta Centralizadora e eventuais indenizações recebidas pela Emissora em virtude dos Seguros, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e

8

A





se destina exclusivamente à liquidação do CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;"

2.2. As Partes resolvem alterar o item 2.1 e incluir os itens 2.2.1, 2.2.2, e 2.2.3 da Cláusula Segunda do Termo de Securitização, de forma a prever que os Créditos Imobiliários estão representados por CCI, os quais terão a seguinte redação:

"2.1. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, ao CRI de sua 1ª emissão, 207ª série, conforme as características descritas na cláusula terceira, abaixo."

(...)

2.2.1. Os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI pelo presente Termo, encontram-se representados pelas CCI, emitidas pela Emissora sob a forma escritural, na forma da Lei nº 10.931/2004, e encontram-se descritos nos respectivos Contratos de Cessão.

2.2.2. As CCI foram emitidas sem garantia real imobiliária e a Escritura de Emissão encontra-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

2.2.3. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo, será registrado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/2004, através da declaração contida no Anexo VI deste Termo."

2.3. Resolvem ainda as Partes de comum acordo alterar os itens 9.1, 9.2, 9.3 e o subitem "a" do 9.4.1 da Cláusula Nona do Termo de Securitização, de forma a prever que os Créditos



Handwritten signature and stamp. The stamp is circular and contains the text: "Ana Carolina Mendes", "OAB/SP 105.025", and "LEITE & ASSOCIADOS", "BRAZILIAN".

Imobiliários estão representados por CCI e que a custódia da Escritura de Emissão será realizada pela Instituição Custodiante, os quais passarão a ter a seguinte redação:

“CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCI que os representam, e suas Garantias vinculadas pelo presente Termo, constituindo referidos créditos para a emissão dos CRI.

9.2. Os Créditos Imobiliários, as CCI que os representam, e suas Garantias sob Regime Fiduciário permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate dos CRI.

9.3. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários, as CCI que os representam, e suas Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes ao CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento judicial pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

(...)

“a) a custódia da Escritura de Emissão 2 será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Cedente a guarda e conservação dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários; e”

(...)”

2.4. Por fim, as partes resolvem alterar a Cláusula Décima Sexta de forma a prever que o



Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004 e conforme declaração constante do Anexo A ao presente Aditamento ao Termo de Securitização, a qual passa a ter a seguinte redação:

“CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTRO DO TERMO

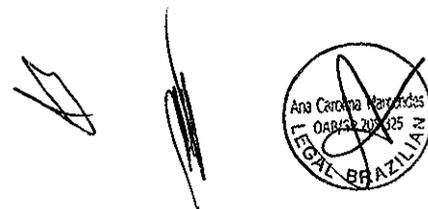
16.1. O presente Termo será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004 e nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das partes deste Termo.”

CLÁUSULA TERCEIRA - DA RATIFICAÇÃO

3.1. As Partes ratificam expressamente, em todos os termos, naquilo que não conflitar com este Aditamento ao Termo de Securitização, os termos e condições do Termo de Securitização, do qual o presente 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 Aditamento ao Termo de Securitização, prevalecerão as disposições deste Aditamento ao Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Registro das CCI: Nos termos da Cláusula 19.4 e seguintes do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário, na qualidade de instituição custodiante mandatada pela Emissora, providenciará o pedido de registro das CCI na CETIP, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados a partir de 24 de abril de 2011, sob pena de vencimento antecipado dos CRI, ficando esclarecido que a emissão e registro das CCI não alterará, em nenhuma hipótese o lastro dos CRI. A Proffito e a BR Malls são as responsáveis por todos os custos referentes à emissão e registro das CCI, conforme previsto no Contrato de Cessão.



4.2. Registro. A Emissora obriga-se a realizar, às expensas da Devedora, até o dia 10 de junho de 2011, o registro do presente Aditamento ao Termo de Securitização nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes de todas as Partes, ficando certo, contudo, que a prenotação do título deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis a contar desta data.

4.3. Foro. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento ao Termo de Securitização.

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

São Paulo, SP, 20 de maio de 2011.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Monica Mluki Fujii Emissora

George D. N. Verras
Diretor

Patricia Russo
Procuradora

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Procurador

Agente Fiduciário

Testemunhas:

Nome:

RG nº: Paulo Mitsuru Yamada
RG: 32.041.243
CPF/MF nº: CPF: 294.732.158-86

Nome:

RG nº: Giovanna Zoppi Scallet
RG: 43451011
CPF/MF nº: CPF: 326.613.258-08



ANEXO A

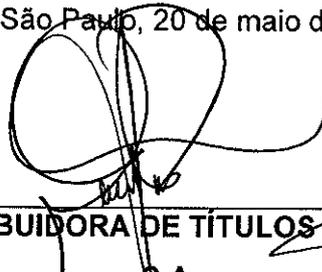
ANEXO VI – DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCI NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 23 DA LEI Nº 10.931/2004

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, Barra da Tijuca, CEP 22631-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante"), nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural celebrado entre a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 ("Emissora") e a Instituição Custodiante em 20 de maio de 2011 ("Escritura de Emissão"), DECLARA, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foram entregues (i) para custódia as CCI, 170 (cento e setenta) Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pela Emissora através da Escritura de Emissão, para representar os créditos imobiliários cedidos pela Proffito Holding Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.741.778/0001-63 ("CCI"), sendo que tais CCI se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 207ª Série da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Emissora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, em 23 de fevereiro de 2011 ("Termo de Securitização") e do respectivo Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado entre a Emissora e a Instituição Custodiante ("Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização") firmado em 20 de maio de 2011, tendo sido instituído o Regime Fiduciário pela Emissora, sobre as CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº



9.514/1997, regime fiduciário este ora registrado nesta instituição custodiante; e (ii) para registro, o Termo de Securitização e o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, nos termos do artigo 18, parágrafo quarto e artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 20 de maio de 2011.



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

Instituição Custodiante

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

