

0000 000

**3º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 2.010-134**

Pelo presente instrumento particular,

I. BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com endereço na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01310-916, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, devidamente representada nos termos de seu estatuto social, doravante designada simplesmente “**Securitizadora**”, e

II. OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede social na Avenida das Américas, 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, doravante designada simplesmente “**Agente Fiduciário**”,

Securitizadora e Agente Fiduciário, em conjunto, denominados “**Partes**”,

CONSIDERANDO QUE:

(i) As Partes firmaram, em 04 de janeiro de 2010, Termo de Securitização de Créditos Série 2.010-134, conforme posteriormente aditado (“**Termo de Securitização**”), por meio da qual a Securitizadora promove a securitização de Créditos Imobiliários, conforme definido no Termo de Securitização, vinculando-os a Certificados de Recebíveis Imobiliários (“**CRIs**”) de sua emissão;

(ii) Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são representados por Cédulas de Crédito Imobiliário (“**CCI**”) emitidas pela **LPP III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 6º andar, conjuntos 61 e 62 parte, Edifício JK Financial Center, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.274.359/0001-24, sucessora por incorporação da REC 816 Empreendimentos e Participações Ltda., última denominação social de BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda., ora inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.352.411/0001-10, ora Emissora da CCI (“**LPP III**”), por meio do

Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural (“**Escritura de Emissão**”);

(iii) Ainda, para viabilizar a operação de securitização por meio da emissão de CRI promovida pelo Termo de Securitização, a Securitizadora e a LPP III firmaram, em 30 de dezembro de 2009, **Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças**, conforme aditado (“**Cessão de Créditos**”), e, nesta data, o **2º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças** (“**2º Aditamento Cessão de Créditos**”), por meio do qual a LPP III cede à Securitizadora os Créditos Imobiliários oriundos das Locações dos Imóveis, conforme definidos na Cessão de Créditos;

(iv) Dentre os Créditos Imobiliários, cujos créditos ora cedidos pela LPP III à Securitizadora são representados pelas CCI emitidas pela LPP III, encontram-se aqueles oriundos do **Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação e Outras Avenças**, firmado em 18 de outubro de 2006 com as locatárias Unilever Brasil Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.068.276/0001-04 (“**Unilever Brasil**”), e Unilever Brasil Industrial Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.615.814/0001-01, sucessora por incorporação de Unilever Brasil Higiene Pessoal e Limpeza Ltda. (última denominação social de Unilever Produtos de Toucador Ltda.), ora inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.885.759/0001-02 (“**Unilever Brasil Produtos**”), pelo prazo de 52 (cinquenta e dois) meses, com início em 18 de junho de 2007 e aluguel anual de R\$ 19.800.000,00 (dezenove milhões e oitocentos mil reais), reajustado anualmente pelo IGP-M/FGV, com pagamentos anuais em vencimento no dia 31 de julho de cada ano, conforme aditado (“**Locação Unilever I**”);

(v) a LPP III, ora locadora, e a Unilever Brasil e Unilever Brasil Produtos, ora locatárias, firmaram, em 14 de novembro de 2014, Contrato de Locação Não Residencial, pelo qual a Locação Unilever I foi alterada passando a contar com as seguintes novas condições: **(a)** Prazo: 36 (trinta e seis) meses a contar de 18 de junho de 2014, renovável automaticamente por igual período; **(b)** Periodicidade de Pagamento: Quadrimestral postecipado, com pagamento até o 5º Dia Útil dos meses de março, julho, e novembro, ressalvado para o primeiro período, compreendido entre junho e novembro de 2014, que será pago no dia 05 de dezembro de 2014; **(c)** Aluguel: R\$ 10.579.902,70 (dez milhões, quinhentos e setenta e nove mil e novecentos e dois reais e setenta centavos) por quadrimestre, salvo para o primeiro período, onde o aluguel devido será de R\$ 11.726.058,83 (onze milhões, setecentos e vinte e seis mil, cinquenta e oito reais



e oitenta e três centavos); e (d) Reajuste: IGP-M/FGV anual, com data base 1º de julho de 2014 (“Nova Locação Unilever 1”);

(vi) A LPP III emitiu nova CCI com base na Nova Locação Unilever 1, por meio de novo Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural, firmado entre a LPP III e o Agente Fiduciário, nesta data (“Nova Escritura de Emissão”), visando refletir corretamente os créditos oriundos de tal contrato, conforme prorrogação acertada entre as partes contratantes, e cedeu a Nova Escritura de Emissão à Securitizadora, por meio do 2º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, firmado nesta data (“2º Aditamento Contrato de Cessão”); e

(vii) Em Quarta Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de CRI da Série 2.010-134 da Primeira Emissão da Securitizadora, realizada em 05 de dezembro de 2014 (“Quarta Assembleia”), foi aprovado pelos Titulares dos CRI (conforme definido na Ata da Quarta Assembleia) a alteração do Anexo I do Termo de Securitização com a inclusão da nova CCI representativa da Nova Locação Unilever 1 e ajustar o fluxo financeiro original para refletir as condições da Nova Locação Unilever 1 de modo a substituir o Anexo II do Termo de Securitização,

resolvem as Partes, na melhor forma de direito, firmar o presente 3º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos (“3º Aditamento Termo de Securitização”), de acordo com os seguintes termos e condições:

1. As Partes, em comum acordo, sem quaisquer reservas ou oposições, resolvem alterar o item “CCI” da “Cláusula 1 – Definições” do Termo de Securitização, que passa a vigorar, a partir desta data, com a seguinte nova redação:

“CLÁUSULA 1 – DEFINIÇÕES

CCIs: Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitidas por meio de Escritura de Emissão firmadas em 30 de dezembro de 2009 e 05 de dezembro de 2014, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativa(s) do(s) Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do locatário.”



1. As Partes, em comum acordo, sem quaisquer reservas ou oposições, resolvem aditar os itens “C”, “D” e “E” da “Cláusula 4.1 – Das Características dos CRIs e sua Negociação”, que passa a vigorar, desta data em diante, com a seguinte nova redação:

“C – Prazo da Emissão 114 (cento e quatorze) meses, a partir da Data de Emissão;

“D – Vencimento Final 08 de julho de 2019;

“E – Forma de Pagamento Pagamentos quadrimestrais de juros e amortização, no 6º (sexto) dia útil dos meses de março, julho e novembro de cada ano, e excepcionalmente para o primeiro pagamento, 5 dias a contar da assinatura deste 3º aditamento, sendo a data de pagamento em 15 de dezembro de 2014, inclusive, o próximo em 09 de março de 2015 e assim sucessivamente de acordo com o fluxo financeiro ajustado e descrito no Anexo II ao presente aditamento, por meio da Cetip.”

2. Além disso, as Partes, em comum acordo, sem quaisquer reservas ou oposições, resolvem aditar o Anexo I ao Termo de Securitização, para que seja incluída a identificação das CCI contemplando, inclusive, a Nova Locação Unilever I.

2.1. Desta forma, fica incluído o item “Nº: 06” ao Anexo I ao Termo de Securitização, que passa a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação:

**“Anexo I ao Termo de Securitização de Créditos Série 2.010-134 –
Identificação das Cédulas de Crédito Imobiliário**

(...)

Nº: 06

Valor Nominal Total do Crédito: R\$ 96.365.280,46 (noventa e seis milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, duzentos e oitenta reais e quarenta e seis centavos)

†

- 4 -



Locatários: UNILEVER BRASIL LTDA., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 13º andar, sala 1, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.068.276/0001-04; e UNILEVER BRASIL INDUSTRIAL LTDA., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 13º andar, sala 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.615.814/0001-01, sucessora por incorporação de Unilever Brasil Higiene Pessoal e Limpeza Ltda., ora inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.085.759/0001-02

Nº da Matrícula: 170

Cartório: Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vinhedo, SP

Contrato: "Contrato de Locação Não Residencial"

CCI nº 01

Série da CCI: LPP1

Instituição Custodiante: Oliveira Trust DTVM S.A.

Ambiente de Negociação: Cetip

Data de Vencimento: 7 de julho de 2014"

3. Por fim, as Partes, em comum acordo, sem quaisquer reservas ou oposições, resolvem aditar o Anexo II ao Termo de Securitização, para ajuste do Fluxo Financeiro Original, que passa a vigorar, a partir desta data, com a seguinte nova redação:

**"Anexo II ao Termo de Securitização de Créditos
Série 2.010-134 – Fluxo Financeiro Ajustado
Data Base: 04/11/2014"**

Parcela	Data de Pagamento	% de Amortização
0	04/01/2010	0,0000%
1	04/02/2010	0,0000%
2	04/03/2010	0,0000%
3	04/04/2010	0,0000%
4	04/05/2010	0,0000%
5	04/06/2010	0,0000%
6	04/07/2010	0,0000%
7	05/08/2010	13,7864%
8	04/09/2010	0,0000%
9	04/10/2010	0,0000%
10	04/11/2010	0,0000%
11	04/12/2010	0,0000%



12	04/01/2011	0,0000%
13	04/02/2011	0,0000%
14	04/03/2011	0,0000%
15	04/04/2011	0,0000%
16	04/05/2011	0,0000%
17	04/06/2011	0,0000%
18	04/07/2011	0,0000%
19	05/08/2011	14,7471%
20	04/09/2011	0,0000%
21	04/10/2011	0,0000%
22	04/11/2011	0,0000%
23	04/12/2011	0,0000%
24	04/01/2012	0,0000%
25	04/02/2012	0,0000%
26	04/03/2012	0,0000%
27	04/04/2012	0,0000%
28	04/05/2012	0,0000%
29	04/06/2012	0,0000%
30	04/07/2012	0,0000%
31	06/08/2012	15,9669%
32	04/09/2012	0,0000%
33	04/10/2012	0,0000%
34	04/11/2012	0,0000%
35	04/12/2012	0,0000%
36	04/01/2013	0,0000%
37	04/02/2013	0,0000%
38	04/03/2013	0,0000%
39	04/04/2013	0,0000%
40	04/05/2013	0,0000%
41	04/06/2013	0,0000%
42	04/07/2013	0,0000%
43	05/08/2013	17,5580%
44	04/09/2013	0,0000%
45	04/10/2013	0,0000%
46	04/11/2013	0,0000%
47	04/12/2013	0,0000%
48	04/01/2014	0,0000%
49	04/02/2014	0,0000%
50	04/03/2014	0,0000%
51	04/04/2014	0,0000%
52	04/05/2014	0,0000%
53	04/06/2014	0,0000%
54	04/07/2014	0,0000%
55	05/08/2014	19,7075%
56	04/09/2014	0,0000%



57	04/10/2014	0,0000%
58	04/11/2014	0,0000%
59	15/12/2014	7,3928%
60	04/01/2015	0,0000%
61	04/02/2015	0,0000%
62	09/03/2015	7,9136%
63	04/04/2015	0,0000%
64	04/05/2015	0,0000%
65	04/06/2015	0,0000%
66	08/07/2015	8,4519%
67	04/08/2015	0,0000%
68	04/09/2015	0,0000%
69	04/10/2015	0,0000%
70	10/11/2015	9,0811%
71	04/12/2015	0,0000%
72	04/01/2016	0,0000%
73	04/02/2016	0,0000%
74	08/03/2016	9,8260%
75	04/04/2016	0,0000%
76	04/05/2016	0,0000%
77	04/06/2016	0,0000%
78	08/07/2016	10,7213%
79	04/08/2016	0,0000%
80	04/09/2016	0,0000%
81	04/10/2016	0,0000%
82	09/11/2016	11,8172%
83	04/12/2016	0,0000%
84	04/01/2017	0,0000%
85	04/02/2017	0,0000%
86	08/03/2017	13,1888%
87	04/04/2017	0,0000%
88	04/05/2017	0,0000%
89	04/06/2017	0,0000%
90	10/07/2017	14,9543%
91	04/08/2017	0,0000%
92	04/09/2017	0,0000%
93	04/10/2017	0,0000%
94	09/11/2017	17,3107%
95	04/12/2017	0,0000%
96	04/01/2018	0,0000%
97	04/02/2018	0,0000%
98	08/03/2018	20,6126%
99	04/04/2018	0,0000%
100	04/05/2018	0,0000%
101	04/06/2018	0,0000%

t

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



[Handwritten mark]

102	09/07/2018	25,5689%
103	04/08/2018	0,0000%
104	04/09/2018	0,0000%
105	04/10/2018	0,0000%
106	09/11/2018	33,8342%
107	04/12/2018	0,0000%
108	04/01/2019	0,0000%
109	04/02/2019	0,0000%
110	12/03/2019	50,3721%
111	04/04/2019	0,0000%
112	04/05/2019	0,0000%
113	04/06/2019	0,0000%
114	08/07/2019	100,0000%

4. Os demais dispositivos do Termo de Securitização não alterados por meio deste 3º Aditamento Termo de Securitização permanecem em pleno vigor e efeito.

5. Os termos expressos neste 3º Aditamento Termo de Securitização com letra inicial maiúscula, porém não definidos, terão a definição que lhes são atribuídos no Termo de Securitização.

6. Este 3º Aditamento Termo de Securitização passa a fazer parte integral e indissociável do Termo de Securitização.

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, a Securitizadora e o Agente Fiduciário firmam este Aditamento ao Termo de Securitização em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para o mesmo fim, na presença de 02 (duas) testemunhas,

São Paulo, 05 de dezembro de 2014

[Restante da página deixado intencionalmente em branco]

h



↑
g

+

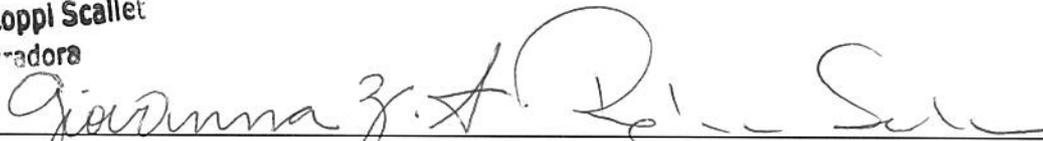
g

g



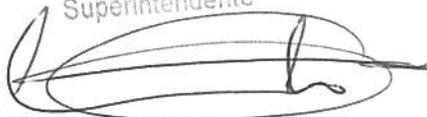
Página 1/1 de assinaturas do 3º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Série 2.010-134, celebrado entre Oliveira Trust DTVM S.A. e Brazilian Securities Companhia de Securitização, em 05 de dezembro de 2014.

Giovanna Zoppi Scallet
Administradora



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Roberto Saka
Superintendente



OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Procurador

Leonardo Caires P. Moreira
Procurador

Testemunhas:

1. 

Nome Karine S. Bincoletto
RG nº CPF 350.460.308-96
CPF/MF nº RG 33.317.575-X

2. 

Nome Vanessa A.B. Nascimento
RG nº RG: 44.959.338-1
CPF/MF nº CPF: 369.517.298-32

2º notário
Jeremias

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço por semelhança as firmas de: (1) MARCELO TAKESHI YANO DE ANDRADE e (1) LEONARDO CAIRES PIRES MOREIRA, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 12 de dezembro de 2014.
Em Teste _____ da verdade. Cód. [-1212426815434932407937-3344]

PAULO ROBERTO FEITOSA DE REZENDE - ESCRIVENTE AUTORIZADO (Qtd 2: Total R\$ 13,60)

Selo(s): Selo(s): 2 Atos: 1077AA-577295

O Presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.

