

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 340ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

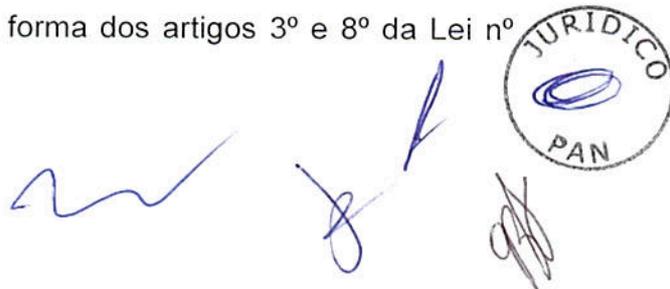
Pelo presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos da 340ª Série da 1ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Brazilian Securities Companhia De Securitização ("Aditamento"), de um lado:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº. 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente "Emissora"; e

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 na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo subscritos, doravante designada simplesmente como "Agente Fiduciário" e em conjunto com a Emissora "Partes" ou individual e indistintamente "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

- I) Em 17 de março de 2014, a Emissora e o Agente Fiduciário firmaram o Termo de Securitização de Créditos da 340ª Série da 1ª Emissão ("Termo de Securitização") e, quando mencionado em conjunto com o presente Aditamento, simplesmente "Termo", com o objetivo de realizar a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI (conforme definido no Termo de Securitização), aos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 340ª Série da 1ª emissão da Emissora ("Emissão"), na forma dos artigos 3º e 8º da Lei nº 9.514/1997 e suas alterações posteriores; e



Handwritten signatures in blue ink. A circular stamp with the text "JURIDICO PAN" is visible on the right side.

- II) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização a fim de incluir e ajustar algumas disposições e condições da Emissão, quais sejam:
- a. tornar certo o valor de avaliação dos Imóveis descrito na definição de “Alienação Fiduciária de Imóveis”, conforme cláusula 1.1. do Termo de Securitização;
 - b. alterar a cláusula 4.1.6.1. do Termo de Securitização para estabelecer que será admitido ágio ou deságio no momento da subscrição e integralização dos CRI;
 - c. alterar a cláusula 4.1.16.6. do Termo de Securitização para ampliar a coobrigação da Cedente para cobrir também eventual falta de pagamento, pelo Devedor, dos valores previstos no item (iv) da Cláusula 5.2. do Contrato de Locação; e
 - d. alterar a cláusula 4.1.23. do Termo de Securitização para esclarecer quais as hipóteses e datas em que poderá ser exercida, pela Cedente, a Recompra dos Créditos Imobiliários.

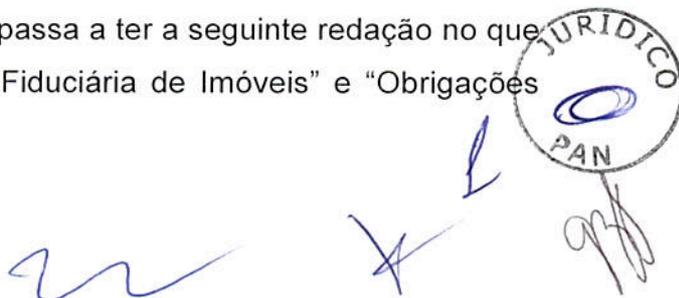
Resolvem as Partes firmar o presente Aditamento ao Termo de Securitização, o qual será regido de acordo com os seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

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

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

2.1 A cláusula 1.1. do Termo de Securitização passa a ter a seguinte redação no que diz respeito às definições abaixo de “Alienação Fiduciária de Imóveis” e “Obrigações Garantidas”:



The image shows three handwritten signatures in blue ink. To the right of the signatures is a circular stamp with the text "JURIDICO" at the top and "PAN" at the bottom. A blue ink scribble is present inside the stamp.

“Alienação Fiduciária de Imóveis”

Significa a alienação fiduciária da propriedade de parte dos Imóveis, avaliados nesta data em R\$ 51.945.000,00 (cinquenta e um milhões, novecentos e quarenta e cinco mil reais), para fins de liquidação forçada (“Valor Mínimo dos Imóveis”), com base em todas as suas acessões, construções, benfeitorias e instalações, presentes e futuras, constituídas pela Eugênio de Medeiros por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos da Lei 9.514/1997, em garantia das Obrigações Garantidas;

2.2 A cláusula 4.1.6.1. do Termo de Securitização passa a ter a seguinte redação no que diz respeito à subscrição e integralização dos CRI.

“4.1.6.1. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, corrigido monetariamente pelo IGP-M e acrescido da Remuneração, nos termos do item 4.1.9.1. deste Termo de Securitização, calculada de forma pro rata temporis, desde a Data de Emissão, até a data de sua efetiva integralização, sendo admitido ágio ou deságio (“Preço de Subscrição”).”

2.3 A cláusula 4.1.16.6. do Termo de Securitização passa a ter a seguinte redação no que diz respeito à Fiança e à Coobrigação da Cedente.

“Fiança e Coobrigação da Cedente

4.1.16.6. A Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, assumiu, como coobrigada, fiadora e principal pagadora, em caráter solidário com o Devedor e com o Novo Locatário, sem qualquer benefício de ordem, e renúncia expressa aos direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do

Código Civil e artigos 77 e 595 da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), todas as Obrigações Garantidas. A Fiança deve ser honrada, impreterivelmente, até o 2º (segundo) Dia Útil, após o inadimplemento das Obrigações Garantidas, observado o disposto na cláusula 4.1.16.6.2, abaixo.

4.1.16.6.1. A ocorrência de qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas deverá ser informada, imediatamente, à Cedente, mediante notificação, via e-mail e com comprovação de leitura pela Emissora, nos termos do Contrato de Cessão.

4.1.16.6.2. Em decorrência da Fiança, a Cedente responde, como fiadora e principal pagadora, pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários de responsabilidade do Devedor e/ou do Novo Locatário, tudo nos seus vencimentos, responsabilizando-se pelo pagamento do principal, do seu reajuste monetário, dos juros convencionais, dos juros moratórios, das multas contratuais (incluindo, sem limitação, a multa prevista para o Novo Locatário em caso de rescisão do Contrato de Locação com Cláusulas Suspensiva e Resolutiva) e legais, enfim, por todos os encargos imputáveis ao Devedor e/ou ao Novo Locatário, conforme aplicável.

4.1.16.6.3. Na hipótese de atraso de pagamento dos Créditos Imobiliários pelo Devedor ou pelo Novo Locatário, a Eugênio de Medeiros, via transferência bancária, no prazo mencionado na Cláusula 4.1.4.1. acima, em nome do Devedor ou do Novo Locatário, conforme o caso, arcará com o montante correspondente a cada uma das prestações em mora, com todos os seus acessórios.

4.1.16.6.4. Adicionalmente, a Cedente se obriga a garantir o pagamento, à Emissora, dos valores previstos no item (iv) da Cláusula 5.2 do Contrato de Locação, caso o pagamento destes valores seja negado e/ou contestado judicialmente e/ou extrajudicialmente pelo Devedor.

4.1.16.6.5. Em função do disposto na cláusula 4.1.16.6.4. acima, caso, durante a vigência do Contrato de Locação, os valores de aluguel forem revistos e passarem a ser inferiores ao valor do aluguel inicialmente ajustado e devidamente corrigido

monetariamente nos termos do Contrato de Locação ou caso o Devedor não efetue o pagamento destes valores e/ou conteste judicialmente e/ou extrajudicialmente a obrigatoriedade do seu pagamento, a Eugênio de Medeiros deverá pagar à Emissora, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que Devedor deveria ter efetuado o pagamento, o montante correspondente a todos os valores referentes aos alugueis que, durante a vigência do Contrato de Locação, foram isentados ou sofreram qualquer tipo de carência e/ou desconto temporário, incluindo os dias adicionais de carência no pagamento do aluguel a serem efetivamente concedidos ao Devedor a partir do 15º ano de locação, conforme estabelece o item (iv) da cláusula 5.2. do Contrato de Locação.

4.1.16.6.6. Fica assegurado à Eugênio de Medeiros o direito de regresso contra o Devedor caso a mesma venha a adimplir qualquer obrigação não cumprida pelo Devedor perante a Emissora, podendo propor contra o Devedor todas as medidas judiciais cabíveis para recebimento do seu crédito, ficando certo que, mediante o pagamento de qualquer parcela de Crédito Imobiliário inadimplido à Emissora, a Eugênio de Medeiros se sub-rogará automaticamente nos direitos de recebimento dos valores das respectivas parcelas de Créditos Imobiliários pagas observado, entretanto, que a Eugênio de Medeiros desde já concorda e obriga-se a somente exigir e/ou demandar valor do Devedor somente após a Emissora ter recebido todos os valores devidos nos termos do Contrato de Locação.

4.1.16.6.7. A Fiança constitui uma promessa de pagamento, autônoma e abstrata, cuja validade e efeitos independem da validade e efeitos dos documentos da operação, da perfeita formalização destes, ou da existência e exigibilidade das Obrigações Garantidas, devendo a Eugênio de Medeiros cumprir todas as suas obrigações decorrentes da Fiança sem oposição de qualquer exceção ou objeção.

4.1.16.6.8. No caso de invalidade ou ineficácia, total ou parcial, dos documentos da operação, ou da inexistência ou inexigibilidade de qualquer das Obrigações Garantidas, por qualquer razão, a Cedente responderá, como uma obrigação independente, pelos valores devidos no âmbito desta Fiança, acrescidos dos juros e encargos aplicáveis.”



2.4 A cláusula 4.1.23. do Termo de Securitização passa a ter a seguinte redação no que diz respeito a Recompra dos Créditos Imobiliários.

“4.1.23.1. Nos termos da Cláusula XXIII do Contrato de Locação, a Cedente assegurou ao Devedor uma opção de compra dos Imóveis que somente poderá ocorrer (i) na data final do 7º ano de vigência da locação, ou seja, em 31 de dezembro de 2019; e (ii) na data final do 10º ano de vigência da locação, ou seja, em 31 de dezembro de 2022 (a “Opção de Compra dos Imóveis”). Assim, fica desde já estabelecido que, exclusivamente na hipótese de exercício, pelo Devedor, da Opção de Compra dos imóveis, a Cedente poderá e será obrigada a efetuar a Recompra dos Créditos Imobiliários.

4.1.23.1.1. Na ocorrência do exercício da Opção de Compra dos Imóveis, pelo Devedor, nos termos do Contrato de Locação, a Cedente deverá notificar a Cessionária em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da comunicação do Devedor, para que ela, em conjunto com o Agente Fiduciário, notifiquem a Cedente, por escrito, obrigando que ela exerça a Recompra mediante pagamento do Valor da Recompra, conforme definido abaixo (“Comunicação de Recompra”).

4.1.23.1.2. A Recompra deverá ser efetuada mediante o pagamento do montante correspondente ao Preço de Restituição que será acrescido de um prêmio equivalente a 2% (dois por cento) do Saldo Devedor e calculado nos termos do item 4.1.8., acima (“Valor da Recompra”), no prazo estabelecido no item 7.4. do Contrato de Cessão.

4.1.23.2. Caso a Eugênio de Medeiros não efetue a Recompra, conforme estabelecido no item 8.1. do Contrato de Cessão, a Emissora deverá promover imediatamente a excussão das Garantias, observado o disposto no item 4.1.16.8, acima.



4.1.23.3. A Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes do pagamento do Valor da Recompra, exclusivamente para realizar a amortização extraordinária dos CRI, no montante exato dos recursos recebidos.

4.1.23.4. Uma vez efetuada a Recompra, e devidamente pago pontual e integralmente o Valor da Recompra, a Eugênio de Medeiros sub-rogar-se-á, automaticamente, nos direitos da Emissora em relação aos Créditos Imobiliários, passando a ser a única e exclusiva titular de todo e qualquer valor que venha a ser cobrado a partir de então do Devedor e/ou do Novo Locatário em relação a tais Créditos Imobiliários.”

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS RATIFICAÇÕES

3.1. Permanecem inalteradas todas as disposições do Termo de Securitização que não tenham sido aditadas ou modificadas pelo presente Aditamento, inclusive, mas não se limitando, às garantias outorgadas no Termo de Securitização, as quais são neste ato integralmente ratificadas, obrigando-se as Partes e os seus sucessores ao integral cumprimento dos termos e condições constantes deste Aditamento e do Termo de Securitização que não tenham sido alteradas por este Aditamento.

O presente Aditamento é firmado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 29 de abril de 2014.

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos da 340ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 29 de abril de 2014 entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S/A.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



Nome:
Cargo:

Giovanna Zoppi Scallet
Procuradora



Nome:
Cargo:

Roberto Saka
Superintendente





Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos da 340ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 29 de abril de 2014 entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S/A.

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A

Nome:
Cargo:



Sônia Regina Menezes
Procuradora

Nome:
Cargo:



Leonardo Cairas P. Moreira
Procurador

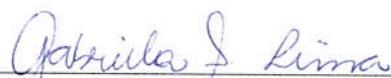
Testemunhas:

Nome:



RG n°.:
CPF/MF n°.:
Vanessa A.B. Nascimento
RG: 44.959.338-1
CPF: 369.517.298-32

Nome:



RG n°.:
CPF/MF n°.:
Gabriela da Silva Lima
CPF: 345.182.338-16
RG: 41.940.600-1

