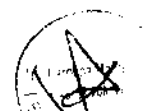
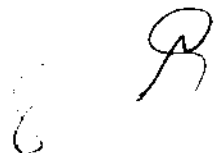


ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



## ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

### PARTES

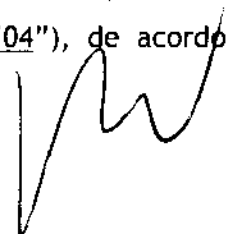
Pelo presente instrumento particular:

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede na Av. Paulista, nº 1728, 7º andar, São Paulo, SP, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emissora”), promove a securitização de créditos imobiliários adiante configurada e, para este efeito, vincula os Créditos Imobiliários (conforme adiante definidos), individualizados no Anexo I a este Termo, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”), de sua emissão, descritos e identificados neste Termo;

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, instituição devidamente autorizada para esse fim pelo Banco Central do Brasil, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“JUCERJ”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Agente Fiduciário”); e

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (adiante designado simplesmente como “Coordenador Líder”).

A Emissora, o Agente Fiduciário e o Coordenador Líder, denominados em conjunto como “Partes” e, individualmente, como “Parte”, firmam o presente Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, doravante denominado simplesmente como “Termo”, de acordo com o art. 8º da vigente Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas alterações posteriores (“Lei nº 9.514/97”), a Instrução nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e suas alterações posteriores (“Instrução CVM 414/04”), de acordo com as seguintes cláusulas e condições.



CONSIDERANDO QUE:

- a) a Autonomy Investimentos S.A. lavrou com a Ponswinnecke Empreendimentos e Participações S.A., perante o 14º Tabelionato de Notas da Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, nesta data, escritura de venda e compra do imóvel denominado Condomínio Leonel Miranda (“Escritura de Venda e Compra Leonel Miranda”), localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Ouvidor, nº 107, composto pelas matrículas nºs 44.164, 44.165, 44.166, 44.167, 44.168, 44.169, 44.170, 44.171, 44.172, 44.173, 44.174, 44.175, 44.176, 44.177 e 44.178, todas do 7º Cartório de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro (“Condomínio Leonel Miranda”);
- b) a Escritura de Venda e Compra Leonel Miranda transferiu a propriedade do Condomínio Leonel Miranda para a Ponswinnecke Empreendimentos e Participações S.A., novando a parcela dos créditos imobiliários decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra celebrado em 07 de julho de 2008, tão somente no que se refere ao pagamento do preço de aquisição do Condomínio Leonel Miranda, que passaram a corresponder ao créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Venda e Compra Leonel Miranda (o “Saldo do Preço de Aquisição”), Saldo do Preço de Aquisição este representado por Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”), nos termos do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, firmada nesta data pela Autonomy Investimentos S.A., tendo como instituição custodiante a OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Instituição Custodiante”); e
- c) em função da cessão dos créditos imobiliários representados pela Cédula de Crédito Imobiliário referida no considerando “b” acima, tais créditos passaram a compor os créditos imobiliários objeto do Termo de Securitização da 100ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, em substituição à parcela dos créditos imobiliários referentes ao Condomínio Leonel Miranda, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra celebrado em 07 de julho de 2008, compondo, por conseguinte o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre tais créditos imobiliários.



RESOLVEM as partes lavrar o presente Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, consoante os seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA ESCRITURA LEONEL MIRANDA AOS CRIS E DA DECLARAÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE TAIS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

1.1 Por este Aditamento, e na melhor forma de direito, a Emissora expressamente vincula aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Emissora, os créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Venda e Compra Leonel Miranda (os “Créditos Imobiliários Leonel Miranda”), em substituição aos créditos imobiliários decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra celebrado em 07 de julho de 2008 referentes ao Condomínio Leonel Miranda e que foram novados por força da Escritura de Venda e Compra Leonel Miranda.

1.2 A Emissora expressamente institui regime fiduciário nos termos do disposto na Lei 9.514/97 sobre os Créditos Imobiliários Leonel Miranda, os quais se encontram expressamente vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Emissora, nos termos do disposto no item 1.1. acima.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES AOS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Resolvem as partes alterar e/ou incluir, conforme o caso, as seguintes definições da Cláusula Primeira: Das Definições do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários:

“CCI Leonel Miranda”: Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, nos termos do § 3º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004, para representar os Créditos Imobiliários Escritura Leonel Miranda, decorrentes da Escritura de Venda e Compra Leonel Miranda;

“CCIs”:

A CCI Compromisso, a CCI Leonel Miranda e a CCI Rochaverá,



quando mencionadas em conjunto;

“Cedente  
Compromisso/Escritura  
Leonel Miranda” ou  
“Vendedora  
Compromisso/Escritura  
Leonel Miranda”:  
AUTONOMY INVESTIMENTOS S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.689.403/0001-39, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2179, Cj. 72, São Paulo, SP, CEP 01452-000;

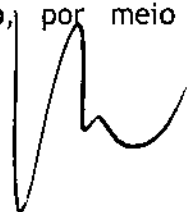
“Cedentes” ou  
“Vendedoras”:  
A Cedente Compromisso/Escritura Leonel Miranda/Vendedora Compromisso/Escritura Leonel Miranda e a Cedente Rochaverá/Vendedora Rochaverá, quando mencionadas em conjunto;

“Compradora  
Compromisso/Escritura  
Leonel Miranda” ou  
“Devedora  
Compromisso/Escritura  
Leonel Miranda”:  
PONSWINNECKE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 111, sala 07, Itaim Bibi, CEP 04534-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.395.277/0001-35;

“Compradoras” ou  
“Devedoras”:  
A Compradora Compromisso/Escritura Leonel Miranda/Devedora Compromisso/Escritura Leonel Miranda e a Vendedora Rochaverá/Devedora Rochaverá, quando mencionadas em conjunto;

“Contratos”:  
O Compromisso de Venda e Compra, a Escritura Leonel Miranda e a Escritura de Venda e Compra, quando mencionados em conjunto;

“Contrato de Cessão  
Compromisso”:  
*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado em 07 de julho de 2009 e aditado nesta data entre a Cedente Compromisso, a Emissora e a Devedora Compromisso, por meio do qual os Créditos Imobiliários*



Handwritten initials and a signature.

Compromisso, representados pela CCI Compromisso e os Créditos Imobiliários Leonel Miranda, foram cedidos pela Cedente Compromisso à Emissora;

“Créditos Imobiliários Leonel Miranda”:

Nos termos da Escritura de Venda e Compra Leonel Miranda, a Compradora Escritura Leonel Miranda ficou obrigada a pagar à Vendedora Escritura Leonel Miranda o montante de R\$ [-], da seguinte forma: (i) Prazo: 127 meses; (ii) Forma de Amortização: em parcelas mensais e sucessivas; (iii) Juros: juros remuneratórios à taxa efetiva de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente, de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, observado o disposto na cláusula 2.3, parte final, da Escritura Leonel Miranda; (iv) Atualização Monetária: as parcelas serão reajustadas mensalmente, nos termos do artigo 46 da Lei nº 10.931/04, de acordo com o índice de correção básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da Taxa Referencial - TR (“TR”), divulgada pelo Banco Central do Brasil, referente ao dia 10 (dez) do mês de vencimento da parcela a ser paga.

“Créditos Imobiliários”:

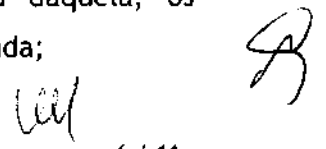
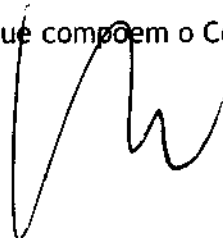
Os Créditos Imobiliários Compromisso, os Créditos Imobiliários Leonel Miranda e os Créditos Imobiliários Rochaverá, quando mencionados em conjunto;

“Emissora”:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada no preâmbulo deste Termo;

“Escritura Leonel Miranda”:

*Escritura Pública de Venda e Compra*, lavrada nesta data perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo, no Livro nº 3.136, por meio da qual a Vendedora Leonel Miranda vendeu à Compradora Leonel Miranda, e esta comprou daquela, os imóveis que compõem o Condomínio Leonel Miranda;

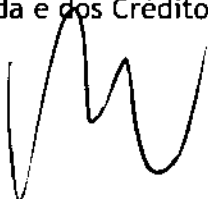


“Escritura de Emissão Leonel Miranda”: *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, firmado nesta data pela Cedente Escritura Leonel Miranda, tendo a Instituição Custodiante como responsável pela custódia da CCI Compromisso;

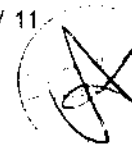
“Escrituras de Emissão”: A Escritura de Emissão Compromisso, a Escritura de Emissão Leonel Miranda e a Escritura de Emissão Rochaverá, quando mencionadas em conjunto;

“Obrigações Garantidas”: Todas as obrigações assumidas pela Compradora Compromisso no Compromisso de Venda e Compra, pela Compradora Escritura Leonel Miranda na Escritura Leonel Miranda e pela Compradora Rochaverá na Escritura de Venda e Compra, notadamente o pagamento dos Créditos Imobiliários; somente as obrigações de responsabilidade exclusiva da Cedente Compromisso no Contrato de Cessão Compromisso e da Cedente Rochaverá no Contrato de Cessão Rochaverá; e todas as obrigações definidas como *Obrigações Garantidas* nos documentos das Demais Operações (conforme definidas no Contrato de Cessão Compromisso e no Contrato de Cessão Rochaverá). Não obstante o disposto acima, a definição de Obrigações Garantidas não abrange os Créditos Remanescentes Rochaverá, incluindo os seus acessórios;

“Recompra Compulsória”: Hipóteses previstas no item 3.4 do Contrato de Cessão Compromisso e do Contrato de Cessão Rochaverá, em que a Cedente Compromisso e a Cedente Rochaverá estão obrigadas a efetuar a Recompra Compulsória, respectivamente, dos Créditos Imobiliários Compromisso, Créditos Imobiliários Leonel Miranda e dos Créditos Imobiliários Rochaverá;



7 / 11



2.2 Resolvem as partes aditar a cláusula 2.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, de forma a prever que os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRIs correspondem às parcelas previstas no Compromisso de Venda e Compra, na Escritura Leonel Miranda e na Escritura de Venda e Compra; passando, por conseguinte, a cláusula 2.3. do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários a vigor com a seguinte redação:

*"2.3 Os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRIs pelo presente Termo, correspondem às parcelas previstas no Compromisso de Venda e Compra, na Escritura Leonel Miranda e na Escritura de Venda e Compra, incluindo juros, correção monetária e demais encargos, nos termos previstos nos referidos instrumentos."*

2.3. Resolvem as partes aditar o Anexo I do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, de forma a incluir ao Anexo I a descrição dos créditos imobiliários decorrentes da Escritura Leonel Miranda, na forma do disposto no Anexo I deste Aditamento.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DO REGISTRO DO PRESENTE ADITAMENTO

3.1. Este Aditamento será registrado na Instituição Custodiante das CCIs, nos termos do parágrafo único do art. 23 da Lei nº 10.931/04.

#### CLÁUSULA QUARTA - DA RATIFICAÇÃO

4.1 As Partes expressamente ratificam todos os demais termos e condições do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários que não tenham sido expressamente modificados por este Aditamento.


O presente Aditamento é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

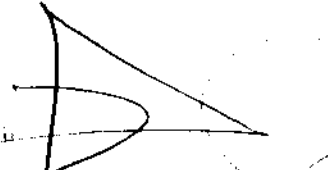
*lll*  
São Paulo, SP, 10 de dezembro de 2009.

*M*





 **André Berestain**  
Diretor

 **George D.N. Verras**  
Diretor

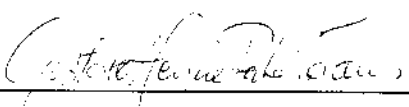
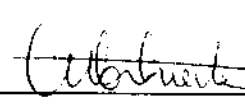
---

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Emissora



---

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**  
Agente Fiduciário

---

**BANCO ITAÚ BBA S.A.** **ROSANA CABOATAN**  
114.292.828-43  
Gustavo Henrique Penha Tavares  
RG 17 423 980  
CPF 073 994 228-00 **Coordenador Líder**

Testemunhas:

Nome: \_\_\_\_\_  
RG nº: \_\_\_\_\_  
CPF/MF nº: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
RG nº: \_\_\_\_\_  
CPF/MF nº: \_\_\_\_\_

(Página de assinaturas do Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, firmado entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização, Oliveira Trust DTVM S.A. e o Banco Itaú BBA S.A., em 10/12/2009)



# ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

## CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ESCRITURA LEONEL MIRANDA

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 10 de dezembro de 2009
-------------------------------	---

SÉRIE	NÚMERO	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	--------	-------------	----------

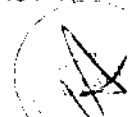
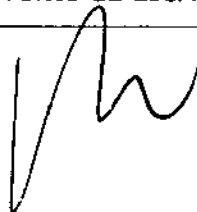
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: Autonomy Investimentos S.A.							
CNPJ/MF: 07.689.403/0001-39							
ENDEREÇO: Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, Cj. 72							
COMPLEMENTO		CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust DTVM S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Av. das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO		CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	

<b>3. DEVEDOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Ponswinnecke Empreendimentos e Participações S.A.							
CNPJ/MF: 09.395.277/0001-35							
ENDEREÇO : Rua Joaquim Floriano, nº 111, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO		CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-010

<b>4. TÍTULO</b>
Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nesta data perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo, no Livro nº 3.136, às fls. e seguintes, entre a Emissora e a Compradora ("Escritura de Venda e Compra")

<b>5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 18.990.107,41 (dezoito milhões, novecentos e noventa mil, cento e sete reais e quarenta e um centavos), correspondentes a 100% (cem por cento) do crédito imobiliário decorrente da Escritura de Venda e Compra</b>
---



**6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)**

1) Condomínio Leonel Miranda, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Ouvidor, nº 107, composto pelas matrículas nºs 44.164, 44.165, 44.166, 44.167, 44.168, 44.169, 44.170, 44.171, 44.172, 44.173, 44.174, 44.175, 44.176, 44.177 e 44.178, todas do 7º Cartório de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	127 (cento e vinte e sete) meses
7.2. FORMA DE REAJUSTE	Índice de correção básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da TR/BACEN
7.3. TAXA EFETIVA DE JUROS (% a.a)	10% (dez por cento) ao ano
7.4. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	7/1/2010
7.5. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	7/7/2020
7.6. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento)
7.7. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal

