

TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA
1ª EMISSÃO, SÉRIES 286ª, 287ª E 288ª, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.374, 17º andar, São Paulo, SP, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emissora” ou “Securitizedora”); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514 e da Instrução CVM n.º 583,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS 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, n.º 3434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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”).

CONSIDERANDO QUE:

- I. A Best Center Empreendimentos E Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.576.758/0001-87 (“Best Center”), mediante celebração do Instrumento Particular de Escritura de Primeira Emissão Privada de Debêntures Não Conversíveis Em Ações, da Espécie Quirografária, em Três Séries, da Best Center Empreendimentos e Participações S.A., celebrado em 22 de agosto de 2012 (“Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias”), emitiu 35 (trinta e cinco) debêntures em 3 (três) séries, no valor total de R\$ 60.000.001,20 (sessenta milhões e um reais e vinte centavos) (“Debêntures Imobiliárias”);
- II. As Debêntures Imobiliárias foram subscritas pela São Carlos Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 29.780.061/0001-09 (“São Carlos”) que, por meio do “Instrumento Particular de Negociação Privada de Debêntures

Imobiliárias e Outras Avenças”, firmado em 22 de agosto de 2012, entre São Carlos e Emissora, alienou as Debêntures Imobiliárias à Emissora;

- III. A Securitizadora e o Agente Fiduciário firmaram, em 22 de agosto de 2012, o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Créditos Imobiliários da 1ª Emissão, Séries 286ª, 287ª e 288ª, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Termo de Securitização”), por meio do qual a Emissora vinculou os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Imobiliárias (“Créditos Imobiliários”) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 286ª, 287ª e 288ª Séries de sua 1ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei n.º 9.514/97”), e normativos da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”);
- IV. Em 17 de abril de 2013, a Best Center e a SC Varejo Grande São Paulo Empreendimento e Participações Ltda. (“SPE 1”) enviaram uma solicitação para realização de Assembleia Geral de Titulares de CRI (“Assembleia”) a fim de deliberar quanto a substituição da alienação fiduciária constituída sobre os imóveis objeto das matrículas nºs 87.609, 59.901 e 59.902, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de Cotia, Estado de São Paulo, e nº 25.464, do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Diadema, Estado de São Paulo (“Imóveis Substituídos”) pela alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nº 34.510, nº 34.816 e nº 38.317 do Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba, nº 97.763 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré, e de 29 (vinte e nove) lojas comerciais do empreendimento denominado “Best Center Jaguariúna Mall”, oriundas da matrícula nº 3.032 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaguariúna-SP, as quais são objeto das matrículas nº 6.612 a 6.640 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaguariúna-SP (“Imóveis Substitutos”);
- V. Em 17 de maio de 2013, a Assembleia foi instalada em segunda convocação, com a presença de investidores detentores de 23,80% (vinte e três inteiros e oitenta centésimos por cento), que aprovaram, dentre outros assuntos, a substituição dos Imóveis Substituídos pelos Imóveis Substitutos;
- VI. Em 31 de maio de 2016 os terrenos do Imóvel 11, do Imóvel 12 e do Imóvel 13, alienados fiduciariamente em favor da Brazilian Securities, nos termos do Contrato

de Alienação Fiduciária, foram consolidados na matrícula n.º 60.307 do Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba;

- VII. Em 05 de setembro de 2016 o terreno descrito na matrícula n.º 60.307 do cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba foi dividido em duas Unidades representadas pelas matrículas n.º 61.218 e n.º 61.219 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pindamonhangaba;
- VIII. Em 02 de fevereiro de 2018 os imóveis descritos nas matrículas n.º 61.218 e n.º 61.219 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pindamonhangaba foram liberados do Contrato de Alienação Fiduciária;
- IX. Em 25 de abril de 2016, 13 de julho de 2016 e 02 de fevereiro de 2018, foram instaladas respectivamente a Segunda, Quarta e Quinta Assembleia Geral de Titulares de Certificado Recebíveis Imobiliários das 286ª, 287ª e 288ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Segunda Assembleia”, “Quarta Assembleia” e “Quinta Assembleia”), que deliberaram, dentre outros assuntos, a outorga das inclusão de novas alienações fiduciárias dos imóveis das matrículas nºs 115.107 e 115.108, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Cotia, Estado de São Paulo; matrícula nº 93.237 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo; e a matrícula nº 20.780 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, e a liberação da alienação fiduciária do imóvel localizado na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, na Rua dos Andradas, nº 477, CEP 12400-010, registrado nas matrículas de nºs 61.218 e 61.219, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pindamonhangaba;

RESOLVEM celebrar o presente Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Emissão, séries 286ª, 287ª e 288ª, da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização”) que será regido da forma a seguir disposta:

1. As definições de “Imóvel 16”, “Imóvel 17”, “Imóvel 18” e “Imóvel 19” são, neste ato, incluídas, bem como a definição de “Imóvel 11”, “Imóvel 12” e “Imóvel 13” são, neste ato, excluídas, do item 1.1 da “Cláusula Primeira: DEFINIÇÕES” e, ainda, as definições de “Alienação Fiduciária de Imóvel”, “Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”,

“SPE 1” e “SPE 2” constantes do mesmo item são, neste ato, alteradas, passando a conter a seguinte redação:

[...]

“Alienação Fiduciária de Imóvel”:	A alienação fiduciária do Imóvel 1, do Imóvel 3, do Imóvel 6, do Imóvel 7, do Imóvel 8, do Imóvel 9, do Imóvel 10, do Imóvel 14, do Imóvel 15, do Imóvel 16, do Imóvel 17 e do Imóvel 18 em garantia às Obrigações Garantidas, formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”:	“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”, celebrado em 22 de agosto de 2012, entre a SPE 1, a Securitizadora, e a Best Center, e eventuais aditamentos; “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”, celebrado em 22 de agosto de 2012, entre a SPE 2, a Securitizadora, e a Best Center; “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”, celebrado em 22 de agosto de 2012, entre a SPE 3, a Securitizadora, e a Best Center; “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”, celebrado em 22 de agosto de 2012, entre a SPE 4, a Securitizadora, e a Best Center; “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”, celebrado em 22 de agosto de 2012, entre a SPE 5, a Securitizadora, e a Best Center; “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”, celebrado em 05 de agosto de 2013, entre a Securitizadora e a Best Center; e “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”, celebrado em 05 de agosto de 2013, entre a Securitizadora, a Best Center e a Campark Empreendimentos Imobiliários Ltda; “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”, celebrado em 13 de junho de 2016, entre a SPE 1, a Securitizadora, e a Best Center, e eventuais aditamentos; “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”, celebrado em 13 de junho de 2016, entre a SPE 2, a Securitizadora, e a Best Center, e eventuais aditamentos; “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”, celebrado em 13 de junho de 2016, entre a SPE 1, a Securitizadora, e a Best Center, e eventuais aditamentos

<p>"Imóvel 16":</p>	<p>PAVIMENTO COMERCIAL 01: a unidade autônoma Pavimento Comercial 01, que está devidamente localizada no Térreo, do Condomínio denominado "BEST CENTER GRANJA VIANA" situado na Avenida São Camilo, nº 469, neste Município de Cotia-SP, assim descrito: composto por 19 (dezenove) lojas numeradas de 01(um) a 19 (dezenove); local para montacarga de acesso a loja 26; mal - circulação; WC PNE masculino e WC PNE feminino. Possuindo área privativa coberta edificada de 1.422.9700 metros quadrados; área comum coberta edificada de 1.248.3700 metros quadrados; total de área construída de 2.671,3400 metros quadrados; área descoberta privativa de 303,2900 metros quadrados; área descoberta comum de 444,1771 metros quadrados; total de área construída + descoberta de 3.417,8071 metros quadrados; área de terreno de 2.018,7494 metros quadrados; correspondendo-lhe a fração ideal de 50,11791%. Com direito a vagas de garagens, nº 115.107 do Oficial de Registro de Imóveis e anexos da Comarca de Cotia - Estado de São Paulo, de propriedade da SPE 1;</p>
<p>"Imóvel 17":</p>	<p>PAVIMENTO COMERCIAL 02: a unidade autônoma Pavimento Comercial 02, que está devidamente localizada no Subsolo 01, do Condomínio denominado "BEST CENTER GRANJA VIANA" situado na Avenida Camilo, nº 469, neste Município de Cotia-SP, assim descrito: composto por 08 (oito) lojas numeradas de 20 (vinte) a 27 (vinte e sete), tendo a loja 26 ante - câmara e local para montacarga; mal; sanitário masculino e sanitário feminino; sala de administração; acesso pedestre ao térreo e área descoberta com área permeável. Possuindo área privativa coberta edificada de 1.491.7400 metros quadrados; área comum coberta edificada de 1.242,4900 metros quadrados; total de área construída de 2.734,2300 metros quadrados; área descoberta comum de 442.0929 metros quadrados; total de área construída + descoberta de 3.176,2329 metros quadrados; área de terreno de 2.009,2506 metros quadrados; correspondendo-lhe a fração ideal de 49,88209%. Com direito a vagas de garagens, objeto da Matrícula 115.108 do Oficial de Registro de Imóveis e anexos da Comarca de Cotia - Estado de São Paulo, de propriedade da SPE 1;</p>
<p>"Imóvel 18":</p>	<p>(I) Loja 07/08/09/10A/10B/11/12/13/14, localizada no pavimento térreo do Condomínio Comercial denominado "BEST CENTER</p>

INDAIATUBA - PARQUE ECOLÓGICO”, situado à Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé - M.E., nº 2.685, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes dependências e áreas: DEPENDENCIAS: 9 lojas e 9 sanitários; ÁREAS: área útil de 423,08 m², área comum de 192,41 m², perfazendo a área total de 615,49 m², fração ideal de terreno de 612,90 m² ou 7,0039%, objeto da matrícula nº 111.685 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca Indaiatuba - Estado de São Paulo,

- (II) Loja 15, localizada no pavimento térreo do Condomínio Comercial denominado de “BEST CENTER INDAIATUBA - PARQUE ECOLÓGICO”, situado à Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé - M.E., nº 2.685, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes dependências e áreas: DEPENDENCIAS: loja e 4 sanitários; ÁREAS: área útil de 709,49 m², área comum de 322,67 m², perfazendo a área total de 1.032,16 m², fração ideal de terreno de 1.027,81 m² ou 11,7451%, objeto da matrícula nº 111.686 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca Indaiatuba - Estado de São Paulo;
- (III) Loja 16/17/18/19, localizada no pavimento térreo do Condomínio Comercial denominado de “BEST CENTER INDAIATUBA - PARQUE ECOLÓGICO”, situado à Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé - M.E., nº 2.685, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes dependências e áreas: DEPENDENCIAS: 4 lojas e 4 sanitários; ÁREAS: área útil de 194,28 m², área comum de 88,36 m², perfazendo a área total de 282,64 m², fração ideal de terreno de 281,45 m² ou 3,2162%, objeto da matrícula nº 111.687 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca Indaiatuba - Estado de São Paulo;
- (IV) Loja 20/21/22/23/24, localizada no pavimento térreo do Condomínio Comercial denominado de “BEST CENTER INDAIATUBA - PARQUE ECOLÓGICO”, situado à Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé - M.E., nº 2.685, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes dependências e áreas:

	<p>DEPENDENCIAS: loja e 4 sanitários; ÁREAS: área útil de 450,02 m², área comum de 204,67 m², perfazendo a área total de 654,69 m², fração ideal de terreno de 651,93 m² ou 7,4497%, objeto da matrícula nº 111.688 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca Indaiatuba - Estado de São Paulo;</p> <p>(V) Loja 01 - Supermercado, localizada no pavimento superior do Condomínio Comercial denominado de "BEST CENTER INDAIATUBA - PARQUE ECOLÓGICO", situado à Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé - M.E., nº 2.685, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes dependências e áreas: DEPENDENCIAS: salão, mezanino, laje técnica descoberta; ÁREAS: área útil de 4.243,13 m², área comum de 1.831,05 m², perfazendo a área total de 6.074,18 m², fração ideal de terreno de 5.832,50 m² ou 66,6495%, objeto da matrícula nº 111.689 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca Indaiatuba - Estado de São Paulo;</p> <p>(VI) Loja 02/03/04/05/06, localizada no pavimento superior do Condomínio Comercial denominado de "BEST CENTER INDAIATUBA - PARQUE ECOLÓGICO", situado à Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé - M.E., nº 2.685, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes dependências e áreas: DEPENDENCIAS: 5 lojas e 5 sanitários; ÁREAS: área útil de 237,75 m², área comum de 108,13 m², perfazendo a área total de 345,88 m², fração ideal de terreno de 344,42 m² ou 3,9358%, objeto da matrícula nº 111.690 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca Indaiatuba - Estado de São Paulo, todas de propriedade da SPE 2;</p>
"Imóvel 19":	<p>Lote 4 do loteamento denominado Chácara Dom Bosco, localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas - SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: 50,00 metros de frente para a rua Marginal; igual medida no fundo, confrontando com lote nº 13; 100,00 metros da frente ao fundo de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote nº 05 e do lado esquerdo com o lote nº 03, encerrando a área de 5.000,00m objeto da Matrícula 20.780 do 4º Oficial de Registro</p>

	<i>de Imóveis da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo, de propriedade da SPE 1;</i>
<i>"SPE 1":</i>	<i>BEST CENTER GRANDE SAO PAULO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 12º andar (parte), Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.486.320/0001-78, controlada pela Best Center e titular do Imóvel 2, do Imóvel 3, do Imóvel 4, do Imóvel 5, do Imóvel 11, do Imóvel 12, do Imóvel 13, do Imóvel 16, do Imóvel 17 e do Imóvel 19;</i>
<i>"SPE 2":</i>	<i>BEST CENTER GRANDE CAMPINAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 12º andar (parte), Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.518.926/0001-15, controlada pela Best Center e titular do Imóvel 7, do Imóvel 8 E do Imóvel 18;</i>

2. Resolvem retificar os endereços para envio de comunicações, constantes no item 18.1 do Termo de Securitização, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"18.1 Comunicações. Todas as comunicações entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência desse Termo de Securitização.

Para a Emissora

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Paulista, 1374, 17º andar, Cerqueira César

CEP 01310-916 - São Paulo/SP

At. Sr. Inácio Reis Caminha

Fone: (11) 3264-5819

E-mail: produtos.bs@grupopan.com

Para o Agente Fiduciário

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca

Rio de Janeiro - RJ
CEP 22.640-102
At.: Sr. Antonio Amaro
Telefone: (21) 3514-0000
Fax: (21) 3514-0099
E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

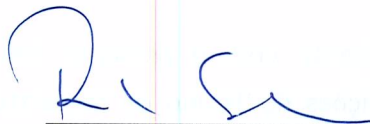
3. Declaram-se cientes e concordam expressamente com o presente instrumento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas neste instrumento.
4. Declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do Termo de Securitização, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer direito da Securitizadora.
5. 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 instrumento.

E por estarem juntos 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, que também assinam.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco. As assinaturas seguem na próxima página.)

(Página de Assinatura do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Emissão, séries 286ª, 287ª e 288ª, da Brazilian Securities Companhia de Securitização celebrado em 09 de agosto de 2019.)

São Paulo 09 de agosto de 2019.



Vagner Tadeu Carvalho
Gerente de Operações

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Roberto Saka
Superintendente Emissora



OLIVEIRA TRUST DTVM. S.A.

Sonia Regina Menezes
Procuradora

Agente Fiduciário

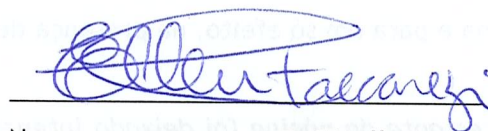
Ricardo Lucas Dara da Silva
Procurador

Testemunha:



Nome: Tatiana Regina Badolato Valerio
RG: CPF: 298.660.798-56
RG: 30.514.453-4
CPF:

Testemunha:



Nome: Ellen C. Z. Endler
RG: RG: 25.613.677-4
CPF: CPF: 157.605.628-78