

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO
DE CRÉDITOS SÉRIES 2.010-186 e 2.010-187

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14, com sede na Av. Paulista, n.º 1.374, 15º andar, São Paulo, SP, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emissora” ou “Securitizadora”), 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 (Anexo I), ao Certificado de Recebível Imobiliário (“CRI”), de sua emissão, descrito e identificado 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, n.º 500, Bloco 13 – grupo 205, 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 devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Agente Fiduciário”);

A Emissora e o Agente Fiduciário, denominados em conjunto como “Partes” e, individualmente, como “Parte”, **RESOLVEM** celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Séries 2.010-186 e 2.010-187 (“Aditamento”), que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1. Para alterar a **CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS E SUA NEGOCIAÇÃO**, que passa a ter a seguinte redação:

4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos os CRIs que integram as série 2.010-186 e 2.010-187, e que possuem as seguintes características de emissão:

A - Valor Total da Emissão: R\$ 13.630.289,76 (treze milhões e seiscentos e trinta mil e duzentos e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos), distribuídos da seguinte forma:

A.1 – CRIs Sênior (Série 2.010-186): R\$ 12.267.260,80 (doze milhões e duzentos e sessenta e sete mil e duzentos e sessenta reais e oitenta centavos) equivalentes a 90,00 % (noventa) da emissão, sendo emitidos 40 (quarenta) certificados com



valor nominal unitário de R\$ 306.681,52 (trezentos e seis mil e seiscentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos).

A.2 – CRIs Júnior
(Série 2.010-187):

R\$ 1.363.028,96 (um milhão e trezentos e sessenta e três mil e vinte e oito reais e noventa e seis centavos) da emissão, sendo emitidos 4 (quatro) certificados com valor nominal unitário de R\$ 340.757,24 (trezentos e quarenta mil e setecentos e cinquenta e sete reais e vinte e quatro centavos).

B – Data e Local da Emissão:

Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRIs é o dia 20/11/2010, em São Paulo.

C – Prazo da Emissão:

239 (duzentos e trinta e nove) meses, a partir da Data de Emissão.

D– Vencimento Final:

20/10/2030.

E – Forma de Pagamento:

Pagamentos mensais de juros e amortização, todo dia 20 (vinte) de cada mês, a partir de 20/02/2011 para os CRIs Sênior e a partir de 20/07/2011 para os CRIs Júnior, (“Período de Carência”), conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo II ao presente Termo, por meio da Cetip. Durante o Período de Carência, os juros serão incorporados mensalmente ao Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRIs (“Incorporação de Juros”).

F– Juros:

8,9916 % ao ano para os CRIs Sênior e 28,4835 % ao ano para os CRIs Júnior.

F.1 – Cálculo dos Juros:

$J = SDA \times (\text{Fator Juros} - 1)$, onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$$\text{Fator Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{12} \left(\frac{dcp}{dct} \right)} \right]$$

Fator Juros = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, sendo:

i = Taxa de Juros da respectiva série ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais.

dcp = Número de dias corridos entre a data de emissão, incorporação ou a data de aniversário imediatamente anterior e a data de atualização.

dct = Número de dias corridos entre a data de emissão ou data de aniversário imediatamente anterior à data de atualização e a data de aniversário imediatamente posterior à data de atualização.

Para todos os efeitos considera-se data de aniversário o dia 20 de cada mês.



- G – Atualização Monetária:** Pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
- G.1 – Periodicidade da Atualização Monetária:** Mensal.
- G.2 – Substituição do índice de Atualização Monetária:** Caso o IGP-M (FGV) seja extinto, como índice substituto será adotado os índices na seguinte ordem: 1º) IGP (FGV); 2º) IPC (FGV) e 3º) IPC (FIPE).
- G.3 – Cálculo da Atualização Monetária:** $SDa = SDb \times C$, onde:
 $SDa =$ Conforme definido na cláusula F.1 acima;
 $SDb =$ Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
 $C =$ Fator acumulado da variação do IGP-M/FGV, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_n}{NI_0}$$
onde:
 $NI_n =$ Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês de atualização;
 $NI_0 =$ Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer amortização extraordinária, NI_0 será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

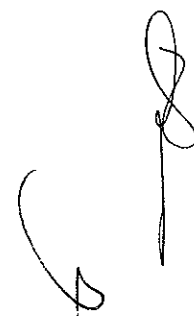
- H – Amortização:** Cada CRI será amortizado mensal e sucessivamente de acordo com as datas e os valores indicados no Anexo II ao Termo de Securitização, calculados obedecendo à seguinte expressão:

$$AM_i = \left[SDa \times \left(\frac{Tai}{100} \right) \right]$$

$AM_i =$ Valor unitário da i -ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$SDa =$ conforme definido na cláusula F.1 acima;

$Tai =$ i -ésima taxa definida para amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, de acordo com a tabela do Anexo II.




I – Garantias:

- I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.
- II. Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis aos quais estão vinculados, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor.
- III. Obrigação individual dos Coobrigados de recomprar os Créditos Imobiliários, conforme estabelecido nos pertinentes contratos de cessão, a obrigação recai sobre:

Originador	% do volume total de Créditos Imobiliários cedidos pelo Originador
CAUCASO CONSTRUTORA LTDA	1,37%
GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	2,58%
INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	2,06%
PRAÇA CAPITAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	2,69%
RECREIO DESENV. IMOBILIÁRIO S/A	1,22%
VILA BOA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	8,37%

- IV. CRIs Júnior subordinados aos CRIs Senior.

J – Códigos ISIN: BRBSCSRI4I4 (2.010-186) e BRBSCSRI4J2 (2.010-187).

K – Códigos dos Ativos: 10K0024718 para os CRIs Sênior e 10K0024721 para os CRIs Júnior.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. O presente Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores.



2.2. As Partes ratificam expressamente todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas na forma deste Aditamento, as quais permanecem plenamente válidas, vigentes e eficazes.

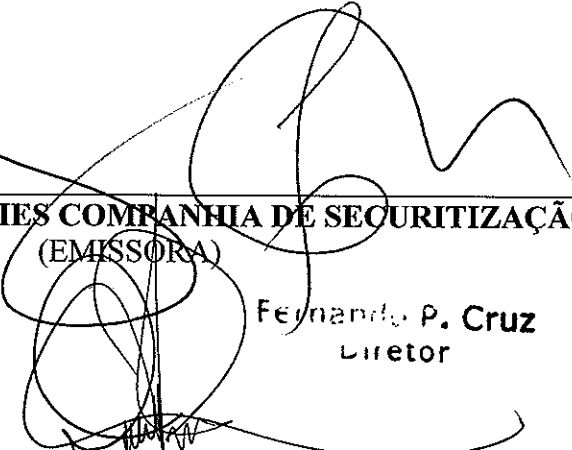
2.3. Fica eleito o foro central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também assinam.

São Paulo, 11 de janeiro de 2.011

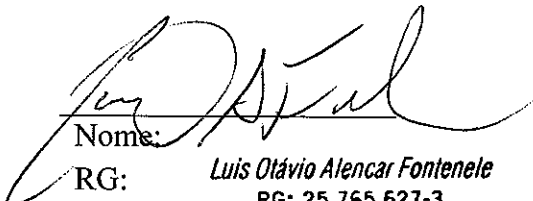

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
(EMISSIONORA)


George D.N. Verras
Diretor


Fernando P. Cruz
Diretor

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
(AGENTE FIDUCIÁRIO)

Testemunhas:


Nome: Luis Otávio Alencar Fontenele
RG: 25.765.627-3
CPF: 287.858.618-20


Nome: Roberto Saka
RG: 11.826.888.7
CPF: 075.594.008-33

