

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista nº 1.374, 17ª andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securizadora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Agente Fiduciário");

Sendo a Securizadora e o Agente Fiduciário referidos em conjunto como "Partes" ou separadamente como "Parte".

CONSIDERANDO QUE

- I. Em 21 de maio de 2013, as Partes celebraram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("Termo de Securitização"), mediante o qual emitiram os certificados de recebíveis imobiliários da série 308 da 1ª emissão da Securizadora ("CRI");
- II. Em 06 de setembro de 2016, as Partes celebraram o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("Primeiro Aditamento");
- III. Em 02 de maio de 2017, foi realizada a Terceira Assembleia Geral de Titulares dos CRI, na qual foi aprovada pelos Investidores (conforme definido na Ata da Terceira Assembleia Geral de Titulares de CRI) entre outras deliberações: (i) alteração da



7

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Remuneração das Debêntures Imobiliárias e dos CRI, de Taxa de Juros DI - Depósitos Interfinanceiros + 1% (mais um por cento) ao ano na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis para Taxa de Juros DI - Depósitos Interfinanceiros + 1,85% (mais um e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a partir de 24 de maio de 2017, até a Nova Data de Vencimento, conforme abaixo definido, das debêntures imobiliárias e dos CRI; (ii) aprovação de amortizações extraordinárias das debêntures, conforme a seguir: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) em 24 de maio de 2017 e R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em 24 de março de 2018 ("Amortizações Extraordinárias"), e a consequente amortização dos CRI 1 dia útil após o dinheiro entrar na Conta de Emissão; (iii) alteração da Data de Vencimento das debêntures para 21 de junho de 2019 e dos CRI para 24 de junho de 2019 ("Nova Data de Vencimento"); (iv) alteração do fluxo de pagamentos das debêntures e do fluxo financeiro dos CRI para prever: a) pagamento de juros trimestrais para as debêntures em 23 de agosto de 2017, 23 de novembro de 2017 e 23 de fevereiro de 2018 e para os CRI em 24 de agosto de 2017, 24 de novembro de 2017 e 24 de fevereiro de 2018 e b) amortizações, conforme a seguir: 20% (vinte por cento) do saldo em 22 de junho de 2018 para as debêntures e em 24 de junho de 2018 para os CRI, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo em 21 de setembro de 2018 para as debêntures e em 24 de setembro de 2018 para os CRI, 33,30% (trinta e três inteiros e trinta centésimos por cento) do saldo em 21 de dezembro de 2018 para as debêntures e em 24 de dezembro de 2018 para os CRI, 50% (cinquenta por cento) do saldo em 23 de março de 2019 para as debêntures e em 24 de março de 2019 e 100% (cem por cento) do saldo em 21 de junho de 2019 para as debêntures e em 24 de junho de 2019; e (v) reiterar reiteração de que os recursos para os pagamentos previstos acima poderão ser realizados com os valores resultantes da venda dos Imóveis depositados na Conta Vinculada.

RESOLVEM as Partes firmar o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("Segundo Aditamento"), que será regido da forma a abaixo disposta.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

af

f


es

1.1. Os termos utilizados neste Segundo 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.

CLAUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

2.1. As cláusulas 1.1, 3.1.5, 3.1.8, 3.1.12 e a 18.1 do Termo de Securitização serão aditadas e serão incluídas as cláusulas 3.1.116.1.9, as quais passarão a vigorar com as redações abaixo:

“1.1. Definições: Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente Termo.

(...)

Data de Vencimento: 24 de junho de 2019.

“3.1.5. Prazo e Data de Vencimento: Os CRI vencerão em 24 de junho de 2019.

(...)

3.1.8. Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) incidirão juras remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.cetip.com.br) (“Taxa DI”).

[Handwritten signatures and stamps]



(i) acrescida de um spread ou sobretaxa equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de Emissão (inclusive) até 23/05/2017 e (ii) acrescida de um spread ou sobretaxa equivalente a 1,85% (um e oitenta e cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir de 24/05/2017 até a Nova Data de Vencimento, sendo que cada um desses intervalos de tempo sucede o anterior sem solução de continuidade ("Remuneração"). O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

(...)

3.1.11. **Datas de Pagamento da Remuneração:** As datas de pagamento da Remuneração são conforme fluxo financeiro constante no Anexo A ao Termo de Securitização ("Fluxo Financeiro").

3.1.11.1. O Fluxo Financeiro deverá ser levado em consideração que (a) em cima dos valores previstos no referido fluxo incidirá a correção da Taxa de Juros DI - Depósitos Interfinanceiros, (b) nas datas de pagamento das amortizações que não há pagamento de juros, os juros serão incorporados no saldo do valor nominal unitário e (c) as Amortizações Extraordinárias Obrigatórias, conforme definido na cláusula 6.3. abaixo, não estão refletidas neste novo fluxo e que nas datas aprovadas para as mesmas ocorrerão as referidas Amortizações Extraordinárias Obrigatórias.

3.1.12. **Amortização:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures Imobiliárias será amortizado conforme Fluxo Financeiro.

(...)

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA EXTRAORDINÁRIA,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

VENCIMENTO ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA

6.1.9. Amortização Extraordinária Obrigatória: Sem prejuízo do disposto na cláusula 6.1, deverá ocorrer amortizações extraordinárias das debêntures, e conseqüentemente dos CRI conforme a seguir: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) em 24 de maio de 2017 e R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em 24 de março de 2018, e a conseqüente amortização dos CRI 1 dia útil após o dinheiro entrar na Conta de Emissão ("Amortizações Extraordinárias Obrigatórias").

4.10.6.1. A Devedora poderá utilizar, os recursos provenientes dos Contratos de Compra e Venda de Imóveis e disponíveis na Conta Vinculada para as Amortizações Extraordinárias Obrigatórias.

(...)

18.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as partes 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 deste Termo:

Para a Securitizadora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Av. Paulista, nº 1.374 – 17º andar

São Paulo – SP

CEP: 01.310-916

At.: Roberto Saka

Telefone: (11) 4084-4732

Correio Eletrônico: produtos.bs@grupopan.com



Handwritten signatures and initials.

Para o Agente Fiduciário:

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

Av. das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201

Rio de Janeiro - RJ

CEP: 22.640-102

At: Antonio Amara

Telefone: (11) 3514-0000

Correio Eletrônico: ger1.agente@oliveiratrust.com.br"

2.2. Adicionalmente, as Partes, neste ato, concordam em adicionar o Anexo A ao Termo de Securitização, para constar a Fluxo de Pagamentos do CRI.

CLAUSULA TERCEIRA - REGISTRO

3.1. Em atendimento ao disposto no parágrafo único, do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, 1 (uma) via deste Segundo Aditamento será entregue para a Instituição Custodiante da CCI, no caso o Agente Fiduciário, para que seja declarado, pelo Agente Fiduciário, a Instituição do Regime Fiduciário com conseqüente constituição do Patrimônio Separado a que os Créditos Imobiliários estão afetados.

CLAUSULA QUARTA - RATIFICAÇÃO

4.1. As alterações feitas por meio deste Segundo Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Segundo Aditamento.

CLAUSULA QUINTA - FORO

5.1. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste

af








Segundo Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Segundo Aditamento em 02 (duas) vias de igual teor ou forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também assinam.

São Paulo, 12 de maio de 2017.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

g *J* *J*  *e*

(Página de Assinaturas 01/01 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série 308 da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização)

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Giovanna Z A

Nome:

Giovanna Zoppi Scalfet
Procuradora

Cargo:

Roberto Saka

Nome:

Roberto Saka
Superintendente

Cargo:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliver

Nome:

MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVER
PROCURADOR

Cargo:

Bianca Galdino Batistela

Nome:

Bianca Galdino Batistela
Procuradora

Cargo:

Testemunhas:

Ligia Martello Budala

Nome:

Ligia Martello Budala
CPF: 420.525.818-88

Cargo:

Marcos Rafael Berto

Nome:

Marcos Rafael Berto
CPF: 352.935.858-43

Cargo:



ANEXO A AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO – FLUXO FINANCEIRO

Parcela	Pagamento Debênture	Pagamento CRI	Saldo Inicial	% Amortização	Juros
47	20/04/2017	24/04/2017	R\$ 19.671.570,03	0,000000%	R\$ 0,00
51	23/08/2017	24/08/2017	R\$ 19.687.888,35	0,000000%	R\$ 93.309,15
54	23/11/2017	24/11/2017	R\$ 19.687.888,35	0,000000%	R\$ 88.992,85
57	23/02/2018	24/02/2018	R\$ 19.687.888,35	0,000000%	R\$ 87.554,30
61	22/06/2018	24/06/2018	R\$ 19.717.724,20	20,000000%	R\$ 0,00
64	21/09/2018	24/09/2018	R\$ 15.848.999,76	25,000000%	R\$ 0,00
67	21/12/2018	24/12/2018	R\$ 11.940.434,89	33,300000%	R\$ 0,00
70	22/03/2019	24/03/2019	R\$ 7.999.106,20	50,000000%	R\$ 0,00
73	21/06/2019	24/06/2019	R\$ 4.017.924,06	100,000000%	R\$ 5.849,68

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]