

1

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÉRIE 290  
DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as Partes:

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente “Securizadora”); e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, bloco 4, sala 514, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 (adiante designado simplesmente como “Agente Fiduciário”);

(Securizadora e Agente Fiduciário, denominados “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Em 14 de dezembro de 2012, a Securizadora promoveu a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, ao CRI da 290 série de sua 1ª Emissão, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários (“Termo de Securitização”), os quais não foram, até a presente, subscritos por quaisquer investidores;
- (ii) Em 12 de março de 2013, as Partes celebraram o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Série 290 da 1ª Emissão da Securizadora (“Primeiro Aditamento”), para estender o prazo de subscrição e integralização total dos CRI, prevista na cláusula 4.3.3. do Termo de Securitização; e
- (iii) A Securizadora, com a anuência do Agente Fiduciário, irá aditar o Termo de Securitização por meio do presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Série 290 da 1ª Emissão da Securizadora (“Segundo Aditamento”), com o intuito de alterar determinadas disposições, nos termos aqui previstos.

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - As Partes, resolvem: *(i)* retificar a numeração do segundo item 7.1.1 constante do Termo de Securitização para 7.1.2; *(ii)* alterar a redação da alínea “k)” do item 7.1.2, de forma a prever outras agências de *rating* para renovação do relatório; *(iii)* alterar a redação da alínea “m)” do item 7.1.2, de forma a alterar o método de verificação dos índices financeiros; *(iv)* inserir as alíneas “p)” e “q)” no item 7.1.2, de forma a prever nova hipótese de Eventos de Avaliação dos CRI com consequente vencimento antecipado não automático, as quais passarão a vigorar com as seguintes respectivas redações:

**“7.1.2.** *Serão consideradas hipóteses de Eventos de Avaliação dos CRI com consequente vencimento antecipado não automático:*

(...)

- k) caso a Cedente não apresente à Securitizadora a renovação semestral do relatório elaborado pela Agência de Rating para avaliação e monitoramento dos CRI e/ou sua renovação quando se fizer necessária, podendo este prazo ser prorrogado por 30 dias caso se verifique que o atraso não depende da Cedente e nem da Devedora, nos termos dos Documentos da Operação, bem como caso a nota por ela atribuída venha, a qualquer tempo, a ser inferior a “A-”, podendo referida renovação ser realizado tanto pela Agência de Rating como por outras empresas especializadas (notadamente, S&P, Moody’s, Fitch e SR Rating), devendo as despesas referentes à renovação semestral ou a contratação das outras empresas especializadas serem arcadas pela Cedente;*

(...)

- m) Não observância dos seguintes limites e índices financeiros, calculados de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, a serem verificados ao término de cada ano fiscal e apurados a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e auditadas por auditor independente registrado na CVM, na forma do inciso III do § 1º do artigo, 5º da Instrução CVM nº 414: (a) a partir do ano fiscal coincidente com o ano de encerramento da Oferta Pública (inclusive), a relação entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior ou igual a 3,5 vezes. Caso o descumprimento deste indicador tenha ocorrido em um período onde a*

*Varição Cambial tenha sido superior a 15% (quinze por cento), fica desde já estabelecido que, somente nesta hipótese, haverá uma nova medição, com base nos resultados relativos ao semestre fiscal imediatamente subsequente, onde a relação entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos últimos 12 (doze) meses deverá corresponder àquela acima prevista; e (b) a partir do ano fiscal coincidente com o ano de encerramento da Oferta Pública (inclusive), a relação entre o EBITDA dos últimos 12 (doze) meses e a Despesa Financeira Líquida dos últimos 12 (doze) meses não poderá ser inferior a 2,0 vezes. Caso o descumprimento deste indicador tenha ocorrido em um período onde a Varição Cambial tenha sido superior a 15% (quinze por cento), fica desde já estabelecido que, somente nesta hipótese, haverá uma nova medição, com base nos resultados relativos ao semestre fiscal imediatamente subsequente, onde a relação entre o EBITDA dos últimos 12 (doze) meses e a Despesa Financeira Líquida dos últimos 12 (doze) meses deverá corresponder àquela acima prevista;*

(...)

- p) Redução do Capital Social da Devedora e/ou da Interveniente Garantidora, exceto se pela absorção de prejuízos acumulados, ou salvo se aprovado previamente pelo(s) Investidor(es) por meio de Assembleia Geral de Investidores, nos termos deste instrumento.*
- q) caso a Devedora não apresente à Securitizadora ou ao(s) Investidor(es) dos CRI a certidão de inteiro teor, nos termos da Lei de Registros Público, do imóvel "Imóvel - Loja Colatina", conforme melhor descrito e caracterizado no Anexo V ao presente Termo, em até 30 dias a partir da data de encerramento da Oferta dos CRI."*

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Ainda, as Partes, resolvem alterar a fórmula constante do item 8.2.1, de forma a prever que a multa de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) em caso de Resgate Antecipado, incorrerá sobre o valor total dos CRI, independentemente do prazo remanescente, passando referido item a vigorar com a seguinte fórmula:

*"8.2.1. O Resgate Antecipado poderá ser realizado a partir do 61º (sexagésimo primeiro) mês, inclusive, contado da Data de Emissão, sem a necessidade de aprovação dos Investidores e mediante requerimento formal da Devedora nesse sentido, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, de acordo com a fórmula abaixo:*

*Valor do Resgate Antecipado = SDr + Prêmio de Resgate, onde:*

*Prêmio de Resgate = SDr x 1,5%;*

*SDr = Saldo devedor unitário dos CRI atualizado no mês de resgate antecipado. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, calculado conforme formula abaixo:*

*SDr = SD x C\*, onde:*

*SD = conforme definido acima, cláusula 5.1;*

*C\* = Fator da variação acumulada do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:*

$$C^* = \frac{NI_{t-1}}{NI_{t-2}}$$

*NI<sub>t-1</sub> = Valor do número índice IPCA/IBGE do mês imediatamente anterior ao mês da data de resgate antecipado;*

*NI<sub>t-2</sub> = Valor do número índice IPCA/IBGE do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização do saldo devedor.”*

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O presente Segundo Aditamento diz respeito exclusivamente às alterações e menções aqui expressamente previstas, permanecendo inalteradas e integralmente em vigor as demais cláusulas do Termo de Securitização e do Primeiro Aditamento desde que não conflitantes com o presente Segundo Aditamento.

**CLÁUSULA QUARTA** - Este Segundo Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e suas disposições obrigam as Partes e eventuais sucessores.

**CLÁUSULA QUINTA** - Os termos definidos aqui utilizados terão os significados a eles atribuídos nos termos do Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, exceto se de outra forma disposto neste Segundo Aditamento.

**CLÁUSULA SEXTA** - O presente Segundo Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas neste Segundo Aditamento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

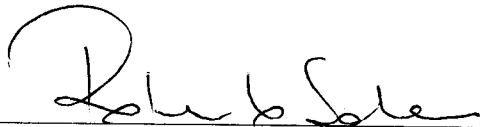
O presente Segundo Aditamento é firmado em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 20 de março de 2013.

*(Assinaturas na próxima página.)*

*(O restante desta página foi deixada intencionalmente em branco.)*

(Página 1/1 de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Série 290 da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 20 de março de 2013.)



**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Securitizadora

Nome:  
Cargo: Roberto Saka  
Superintendente



Nome:  
Cargo: Monica Miuki Fujita

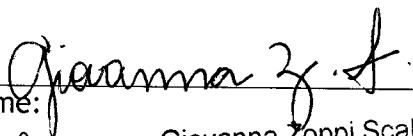


**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Agente Fiduciário

Nome: Nathalia Rodrigues Rocha  
Cargo: Procuradora

**TESTEMUNHAS:**



Nome:  
RG nº: Giovanna Zoppi Scallet  
CPF/MF nº: RG: 43451011  
CPF: 326.613.258-09



Nome:  
RG nº: Karine S. Bincoletto  
CPF/MF nº: CPF 350.460.308-96  
RG 33.317.575-X

