

**TERCEIRO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS  
IMOBILIÁRIOS DA 1ª EMISSÃO, SÉRIE 100ª, 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, 15º andar, São Paulo, SP, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Emissora”);

**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 d.as 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 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, n.º 3.400, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (adiante designado simplesmente como “Coordenador Líder”).

**CONSIDERANDO QUE:**

- I. As partes firmaram, em 07 de julho de 2008, o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 100ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Termo”);
- II. Em 29 de julho de 2011, os sócios da Ponswinnecke Empreendimentos e Participações Ltda (“Ponswinnecke”) e da Shaula Empreendimentos e Participações Ltda. (“Shaula”) realizaram a cisão parcial das sociedades, com versão de parcela do patrimônio, respectivamente, da Ponswinnecke para a Faria Lima Business Center Ltda. (“FLBC”), nos termos do Protocolo e Justificativa de Cisão Parcial da Ponswinnecke Empreendimentos e Participações Ltda. (“Protocolo de Cisão Ponswinnecke”) e da Shaula para a Lesath Empreendimentos e



Participações Ltda. ("Lesath"), nos termos do Protocolo e Justificativa de Cisão Parcial da sociedade Shaula Empreendimentos e Participações Ltda. ("Protocolo de Cisão Shaula");

- III. Em 21 de maio de 2012, por meio da 4ª Assembleia Geral de Titulares dos CRI ("4ª Assembleia"), os Investidores autorizaram (a) a liquidação antecipada do CRI no que se refere exclusivamente ao imóvel Faria Lima, e, por consequência, a não formalização dos documentos referentes à constituição da alienação fiduciária de quotas da FLBC, a alienação fiduciária do imóvel Faria Lima e a cessão fiduciária de direitos creditórios relacionados aos créditos imobiliários do imóvel Faria Lima; (b) a exclusão da FLBC como obrigada ou coobrigada de todas as obrigações da Ponswinnecke assumidas no âmbito da documentação dos CRI; (c) a renúncia dos direitos descritos no Temo de Assunção de Obrigação, datado de 28 de julho de 2011, entre Emissora, Investidor, Agente Fiduciário, Ponswinnecke, FLBC, a Autonomy Capital Two Sàrl, a Autonomy Brazil Sàrl, Roberto Miranda de Lima, Shaula, Lesath, Autonomy Capital One Sàrl, Autonomy Investimentos S.A. e Rochaverá Desenvolvimento Imobiliário Ltda., com relação exclusivamente à formalização da inclusão da FBLC como obrigada, coobrigada e/ou garantidora na documentação do CRI; (d) a liberação das seguintes garantias: cessão fiduciária de direitos creditórios FLBC e alienação fiduciária do imóvel FLBC; e (e) a Emissora, o Agente Fiduciário e as demais Partes envolvidas a celebrar todos os documentos necessários à adequação dos documentos do CRI em relação às deliberações da 4ª Assembleia, e a Emissora a tornar públicas as deliberações, mediante publicação do extrato da ata da 4ª Assembleia no seu website;
- IV. Aos 19 de junho de 2012, por meio da 5ª Assembleia Geral de Titulares dos CRI ("5ª Assembleia"), os investidores dos CRI autorizaram (a) a assunção da dívida da Shaula pela Lesath na Escritura Pública de Venda e Compra ("ECV"); (b) a liberação das seguintes garantias: Alienação Fiduciária da totalidade das unidades autônomas que compõem as Torres A e B do Condomínio Rochaverá Corporate Towers, composto pelas matrículas nºs 200.976 a 201.107, 214.456 e 214.457 ("Torres A e B"); Cessão Fiduciária dos recebíveis locatícios relativos às Torres A e B; e Alienação Fiduciária de Quotas da Shaula, assim como a celebração de todo e qualquer documento eventualmente necessário para a formalização das referidas liberações junto aos competentes Cartórios de Registro, quando aplicável; (c) a constituição de novas garantias, em substituição às garantias descritas no item "b" acima, são



elas: Alienação Fiduciária de Direito de Superfície das futuras unidades autônomas que comporão as Torres C e D do Condomínio Rochaverá Corporate Towers ("Torres C e D"); Alienação Fiduciária de Bem Imóvel correspondente à fração ideal do terreno vinculada às futuras unidades autônomas que irá compor as Torres C e D; Alienação Fiduciária de cotas da Lesath, e Cessão Fiduciária dos recebíveis locatícios relativos às Torres C e D ("Novas Garantias"); (d) o compartilhamento das Novas Garantias com o Itaú Unibanco S.A., que já consta como fiduciário das Novas Garantias por conta da CCB 101.176.153-0-002259 ("CCB"), concordando expressamente com (i) a cláusula sobre o *cross default*, a qual dispõe que, em caso de vencimento antecipado de uma das operações garantidas vencerá automaticamente a outra; (ii) o fato de que o pagamento, em caso de excussão das Novas Garantias, será feito de forma proporcional a cada beneficiário da garantia; e (iii) o risco do lapso temporal que ocorrerá entre a liberação das garantias descritas no item "b" e a regular constituição das Novas Garantias, assumindo expressamente o risco da operação ficar sem garantia neste ínterim; e (e) a Emissora, o Agente Fiduciário e as demais Partes envolvidas a celebrar todos os documentos necessários à adequação dos documentos do CRI em relação às deliberações da 5ª Assembleia, e a Emissora a tornar públicas as deliberações mediante publicação do extrato da ata da 5ª Assembleia no seu website;

A Emissora, o Agente Fiduciário e o Coordenador Líder, denominado em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte", RESOLVEM celebrar o presente Terceiro Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Emissão, série 100, da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Aditivo") que será regido da forma a seguir disposta:

1. As definições de "Acionistas Compromisso", "Alienação Fiduciária de Quotas Rochaverá", "Alienação Fiduciária de Imóvel Rochaverá", "Cessão Fiduciária de Recebíveis Rochaverá", "Compradora Rochaverá" ou "Devedora Rochaverá", "Créditos Locatícios Rochaverá" ou "Direitos Creditórios Rochaverá", "Garantias", "Imóveis Compromisso", "Investidor", "Locações Existentes Rochaverá", "Locatários Rochaverá" e "Seguro Rochaverá" são neste ato alteradas, assim como as definições "Condomínio Faria Lima" e "Condomínio Leonel Miranda" são neste ato excluídas, e as definições "Alienação Fiduciária de Direito de Superfície da Fração Ideal do Imóvel Rochaverá" e "Fração Ideal do Imóvel Rochaverá" são neste ato



incluídas na Cláusula Primeira do Termo, passando a conter a seguinte redação:

**Cláusula Primeira: Das Definições**

“Acionistas Compromisso”: **AUTONOMY CAPITAL TWO SARL**, sociedade constituída e existente de acordo com as Leis de Luxemburgo, com sede em 3-5 Place Wiston Churchill, BP 908, L-1340, Luxemburgo; **AUTONOMY BRAZIL SARL**, sociedade constituída e existente de acordo com as Leis de Luxemburgo, com sede em 3-5 Place Wiston Churchill, BP 908, L-1340, Luxemburgo; e **ROBERTO MIRANDA DE LIMA**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 17.332.959-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 172.664.938-54, residente e domiciliado em São Paulo, com escritório comercial na mesma Cidade, na Av. das Nações Unidas, 14.171, 8º andar, conjunto 802, Marble Tower;

“Alienação Fiduciária de Direito de Superfície da Fração Ideal do Imóvel Rochaverá”: Instrumento Particular De Alienação Fiduciária De Direito De Superfície De Bem Imóvel Em Garantia E Outras Avenças, firmado em 22 de junho de 2012, entre a Cedente Rochaverá, o Itaú Unibanco S/A, a Emissora e a Devedora Rochaverá, por meio da qual a Cedente Rochaverá, com a anuência da Devedora Rochaverá, alienou, em caráter fiduciário, a Superfície da Fração Ideal do Imóvel Rochaverá, em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;

“Alienação Fiduciária de Quotas Rochaverá”: Instrumento Particular De Contrato De Alienação Fiduciária De Quotas De Sociedade Empresária Limitada Em Garantia E Outras Avenças, firmado em 21 de junho de 2012, aditado em 22 de junho de 2012, entre as Quotistas Rochaverá, o Itaú Unibanco S/A, a Devedora Rochaverá e a Emissora, por meio da qual os Quotistas Rochaverá alienaram, em caráter fiduciário, a totalidade das Quotas Rochaverá em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;

“Alienação Instrumento Particular De Alienação Fiduciária De Bem



- Fiduciária de Imóvel Rochaverá*: Imóvel Em Garantia E Outras Avenças, firmado em 22 de junho de 2012 entre a Devedora Rochaverá, o Itaú Unibanco S/A, a Emissora e a Cedente Rochaverá, por meio do qual a Devedora Rochaverá alienou fiduciariamente a Fração Ideal do Imóvel Rochaverá, em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;
- “Cessão Fiduciária de Recebíveis Rochaverá”*: Instrumento Particular De Cessão Fiduciária Em Garantia De Direitos Creditórios E Outras Avenças, firmado em 08 de abril de 2010 e aditado em 22 de junho de 2012, entre a Cedente Rochaverá, a Devedora Rochaverá, o Itaú Unibanco S/A e a Emissora, por meio do qual a Cedente Rochaverá cedeu, com a anuência da Devedora Rochaverá, em caráter fiduciário, os Créditos Locatícios Rochaverá em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;
- “Compartilhamento das Novas Garantias”*: Em decorrência da 5ª Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, são elas (i) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície da Fração Ideal do Imóvel Rochaverá; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel Rochaverá; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis Rochaverá;
- “Compradora Rochaverá” ou “Devedora Rochaverá”*: **LESATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas n.º 14.171, Marble Tower, conjunto 802, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.614.678/0001-80;
- “Créditos Locatícios Rochaverá” ou “Direitos Creditórios Rochaverá”*: Em decorrência da celebração da Escritura de Venda e Compra, a Compradora Rochaverá foi imitada na posse indireta da Fração Ideal do Imóvel Rochaverá, subrogando-se em todos os direitos e obrigações relativos às Locações Existentes Rochaverá, bem como a todas e quaisquer locações que vierem a ser celebradas sobre a Fração Ideal do Imóvel Rochaverá, passando a titular, em



*[Handwritten signature]*

consequência, todos os direitos creditórios em face dos Locatários Rochaverá, presentes e futuros, incluindo, mas não se limitando a, os valores recebidos a título de aluguéis, deduzido o montante necessário para o custeio das despesas que forem de responsabilidade da Compradora Rochaverá, na qualidade de possuidora indireta da Fração Ideal do Imóvel Rochaverá;

"Fração Ideal do Imóvel Rochaverá" ou "Torres C e D": A fração ideal de 48,3695% do Imóvel Rochaverá, vinculada às futuras unidades autônomas que comporão as Torres C e D;

"Garantias": (i) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície da Fração Ideal do Imóvel Rochaverá; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel Rochaverá; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Rochaverá; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis Rochaverá; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis Compromisso; (vi) Alienação Fiduciária de Ações Compromisso; (vii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Compromisso; e (viii) Regime Fiduciário, quando mencionados em conjunto;

"Imóveis Compromisso" O Condomínio Aron Birman;

"Investidor" **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-90, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Egydio de Souza Aranha, n.º 100 – Torre Itausa;

"Locações Existentes Rochaverá": Parte da Fração Ideal do Imóvel Rochaverá que se encontra locada para terceiros, conforme listagem constante do Anexo I à Escritura de Venda e Compra;

"Locatários Rochaverá": Os locatários da Fração Ideal do Imóvel Rochaverá;

"Seguro Rochaverá": Seguro que deverá ser contratado pela Compradora Rochaverá, na forma da Cláusula Décima da Escritura de Venda e Compra, para a cobertura de todos e quaisquer



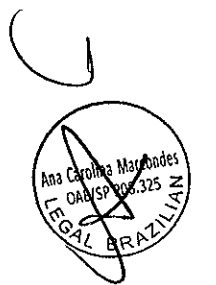
danos causados à Fração Ideal do Imóvel Rochaverá, tendo a Emissora como única beneficiária da indenização daí decorrente;

2. O item 8.1 da "Cláusula Oitava: Das Garantias" é neste ato alterado, passando a conter a seguinte redação:

**Cláusula Oitava: Das Garantias**

8.1. *Estão sendo constituídas as Garantias abaixo indicadas para os Créditos Imobiliários, as quais cobrem as obrigações totais dos CRI perante os seus respectivos titulares:*

- a. Regime Fiduciário: com a constituição do Patrimônio Separado, o qual abrange os Créditos Imobiliários, seus acessórios e Garantias e se destina exclusivamente à liquidação dos CRIs a que estiver afetado;
- b. Alienação Fiduciária de Imóveis Compromisso: da Cedente Compromisso à Emissora em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;
- c. Alienação Fiduciária de Imóvel Rochaverá: da Cedente Rochaverá à Emissora em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;
- d. Cessão Fiduciária de Recebíveis Compromisso: da Compradora Compromisso à Emissora em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;
- e. Cessão Fiduciária de Recebíveis Rochaverá: da Compradora Rochaverá à Emissora em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;
- f. Alienação Fiduciária de Ações Compromisso: das Acionistas Compromisso à Emissora em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;
- g. Alienação Fiduciária de Quotas Rochaverá: das Quotistas Rochaverá à Emissora em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;



4

h. Alienação Fiduciária de Direito de Superfície da Fração Ideal do Imóvel Rochaverá: da Cedente Rochaverá, com a anuência da Devedora Rochaverá, à Emissora em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

3. Considerando que o compartilhamento de garantia deliberado conforme "Considerando IV" acima, resolvem as Partes alterar os itens "e" e "h" e incluir o item "j" na Cláusula 18.1 do Termo para ajustar os riscos da operação, que passam a contar com a seguinte redação:

**Cláusula Décima Oitava: Dos Riscos**

(...)

"(e) *Risco de Vencimento Antecipado, Amortização Extraordinária, e Resgate Antecipado: os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de Vencimento Antecipado, Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores a mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;*"

(...)

"(h) *Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: O fato da Alienação Fiduciária de Imóvel Rochaverá deste CRI estar compartilhada com o Itaú Unibanco S.A. poderá implicar, em caso de vencimento antecipado e necessidade de excussão dessa garantia, sendo que caso vença antecipadamente uma das operações garantidas vencerá automaticamente a outra, na insuficiência de recursos para pagamento de todos os credores, já que tal pagamento será feito de forma proporcional a cada beneficiário da garantia, bem como possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos imóveis, objeto da Alienação Fiduciária de Bem Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. Os Imóveis, cuja alienação fiduciária figura como garantia dos CRIs foram avaliados à época da celebração das respectivas alienações fiduciárias. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominante, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas que possuem atualmente. E, em*





*determinadas circunstâncias, os Imóveis poderão, de per si, não possibilitar o integral cumprimento das obrigações do Patrimônio Separado, ocasião em que a Emissora não disporá de outras fontes de recursos para satisfação do crédito do Investidor; “*

(...)

*“(j) Risco de insuficiência de Garantias: conforme definido na 5ª Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, haverá um espaço de tempo entre a data de liberação da alienação fiduciária das unidades autônomas que compõem as Torres A e B do Condomínio Rochaverá Corporate Towers, composto pelas matrículas nºs 200.976 a 201.107, 214.456 e 214.457 (“Torres A e B”); da cessão fiduciária dos recebíveis locatícios relativos às Torres A e B e da alienação fiduciária de quotas da Shaula, e a efetiva constituição da Alienação Fiduciária de Direito de Superfície da Fração Ideal do Imóvel Rochaverá, da Alienação Fiduciária de Quotas Rochaverá, da Alienação Fiduciária de Imóvel Rochaverá e da Cessão Fiduciária de Recebíveis Rochaverá, de modo que se houver inadimplemento neste espaço de tempo pode não haver garantias suficientes para possibilitar o integral cumprimento das obrigações do Patrimônio Separado, ocasião em que a Emissora não disporá de outras fontes para satisfação do crédito do Investidor.”*

4. Resolvem as partes aditar o Anexo I do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, de forma a alterar a descrição dos Créditos Imobiliários Compromisso, na forma do disposto no Anexo I deste Terceiro Aditivo.
5. As partes declaram-se cientes e concordam expressamente com o presente instrumento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do Termo não expressamente alteradas neste instrumento.
6. As partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do Termo, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer direito da Securitizadora.
7. 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 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também assinam.

INSTRUMENTO:  
AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 00805A63-F43C-41D1-99C1-D0CB795DD3B7  
IBBA \_DIVERSOS \_TERMO /ADITAMENTO \_SECURITIZAÇÃO  
\_AUTONOMYROCHAVERAC+D

Página 9 de 13



[Página de Assinatura do Terceiro Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Emissão, Série 100ª, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia De Securitização celebrado em 25 de julho de 2012]

São Paulo 25 de julho de 2012.

Fernando P. Cruz  
Diretor

Monica Miuki Fujii

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
(EMISSION)

*Fernando Lodi de Oliveira*

*Nina Bueno Lanoz Moya Blasquez da Fonte*

Fernando Lodi de Oliveira  
Procurador

**OLIVEIRA TRUST DTVM. S.A.**  
(AGENTE FIDUCIÁRIO)

Nina Bueno Lanoz Moya Blasquez da Fonte  
Procuradora

*Darcira S. C. Gonçalves*

*Cleber Cavalcante Diniz*

Darcira S. C. Gonçalves  
CPF: 997.343.628-87  
RG: 21.514.153-2

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**  
(COORDENADOR LÍDER)

Cleber Cavalcante Diniz  
RG: 22.993.785-8  
CPF: 153.749.608-57

Testemunha:

*Fernanda Akemi Iqueda*

Nome: Fernanda Akemi Iqueda  
RG: CPF: 301.529.968-93  
CPF: Rg: 29.845.714-3

Testemunha:

Nome:  
RG:  
CPF:



## ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS COMPROMISSO

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b> | <b>DATA DE EMISSÃO: 7/7/2008</b> |
|--------------------------------------|----------------------------------|

|              |             |               |             |                    |                 |
|--------------|-------------|---------------|-------------|--------------------|-----------------|
| <b>SÉRIE</b> | <b>AUT2</b> | <b>NÚMERO</b> | <b>0001</b> | <b>TIPO DE CCI</b> | <b>INTEGRAL</b> |
|--------------|-------------|---------------|-------------|--------------------|-----------------|

|   |  |        |           |    |    |     |  |
|---|--|--------|-----------|----|----|-----|--|
| <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 |



INSTRUMENTO:  
 AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 00805A63-F43C-41D1-99C1-D0CB795DD3B7  
 IBBA\_DIVERSOS\_TERMOS /ADITAMENTO \_SECURITIZAÇÃO  
 \_AUTONOMYROCHAVERAC+D

Handwritten signature and initials.

**4. TÍTULO**

Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bens Imóveis firmado em 7/7/2008 ("Compromisso de Venda e Compra")

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 107.174.952,77 (cento e sete milhões, cento e setenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e setenta e sete centavos), correspondentes a 100% (cem por cento) do crédito imobiliário decorrente do Compromisso de Venda e Compra**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)**

Condomínio Aron Birman, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alexandre Dumas, nº 2200, e composto pelas matrículas nºs 229.379, 229.380, 229.381, 229.382, 229.383, 229.384, 229.385, 229.390, 229.391, 229.394, 229.395 referentes aos Anexo – "Salas de Treinamento" com subsolo, térreo, 1º e 2º andar, conjuntos 01, 02, 101, 102, 201, 202, 501, 502, 701 duplex e 702 duplex; e matrículas nºs 229.396 a 229.411, 229.415 a 229.417, 229.419 a 229.426, 229.429 a 229.434, 229.452, 229.453 e 229.456 a 229.466, referentes a 46 vagas autônomas de garagem, todas do 11º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 7.1. PRAZO REMANESCENTE            | 144 (cento e quarenta e quatro) 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:   | 7/8/2008   |
| 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   |

INSTRUMENTO:  
AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 00805A63-F43C-41D1-99C1-D0CB795DD3B7  
IBBA\_DIVERSOS\_TERMO /ADITAMENTO \_SECURITIZAÇÃO  
\_AUTONOMYROCHAVERAC+D

Página 12 de 13



|  |    |        |
|--|----|--------|
| 7.8. PERIODICIDADE<br>PAGAMENTO  | DE | Mensal |
| <b>8.GARANTIAS</b>   |    |        |
| Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme disposto no Compromisso de Venda e Compra. |    |        |



INSTRUMENTO:  
AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 00805A63-F43C-41D1-99C1-D0CB795DD3B7  
IBBA \_DIVERSOS \_TERMO /ADITAMENTO \_SECURITIZAÇÃO  
\_AUTONOMYROCHAVERAC+D

Página 13 de 13

A

Handwritten signature and scribbles.