

Via B5

ATA DA SÉTIMA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI 100”), REALIZADA EM 25 DE SETEMBRO DE 2015 (“ATA DA SÉTIMA ASSEMBLEIA”)

Data, horário e local: Em 25 de setembro de 2015, às 10:00 horas, no endereço da Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo reuniram-se os investidores da 100ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, e na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01.875-9 (“Securitizadora”).

Convocação: Dispensada nos termos do artigo 71, §2º e artigo 124, §4º da Lei 6.404/76.

Presença: (i) representantes dos detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata da Sétima Assembleia (“Investidor”); (ii) representantes da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) representantes da Securitizadora.

Composição da Mesa: Presidente: Cleber Cavalcante Diniz; e Marcelo Takeshi Yano de Andrade - Secretário.

Ordem do dia: Deliberar sobre (i) a não declaração de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários Rochaverá, nos termos da cláusula 3.4 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado entre a Rochaverá Desenvolvimento Imobiliários Ltda. (“Rochaverá”), a Securitizadora e a Shaula Empreendimentos e Participações Ltda., em 07 de julho de 2008 (“Contrato de Cessão Shaula”) devido à não realização, até o presente momento, pela Rochaverá do registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem

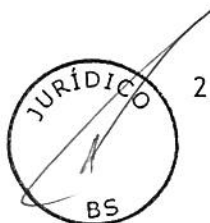


BBA_WORKSITE - 877056v1

Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Lesath Empreendimentos e Participações Ltda. ("Lesath"), Itaú Unibanco S.A. ("Itaú Unibanco"), Securitizadora e a Rochaverá em 22 de junho de 2012 ("Alienação Fiduciária Rochaverá") e do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre Rochaverá, Itaú Unibanco, Securitizadora e Lesath em 12 de junho de 2012 ("Alienação Fiduciária de Direito de Superfície Rochaverá"); e (ii) as solicitações da Autonomy Investimentos Ltda. ("Autonomy"), nos termos da correspondência datada de 25 de novembro de 2014 e constante no Anexo II da presente Ata da Sétima Assembleia ("Correspondência") enviada à Securitizadora para: (a) dispensar a celebração e formalização de aditamentos aos Documentos da Operação mencionados no subitem "(a)" da Ata da 6ª Assembleia Geral de Titulares de CRI da Brazilian Securities ("Ata da Sexta Assembleia"), celebrado em 05 de agosto de 2014, para refletir todas as alterações na estrutura da operação dos CRI que deveriam ser celebrados no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da celebração da Ata da Sexta Assembleia; e (b) dispensar a multa de R\$ 1.000,00 (mil reais) diários para apresentação do registro da Alienação Fiduciária Rochaverá e da Alienação Fiduciária de Direito de Superfície Rochaverá.

Deliberações: Tomando a palavra, o Presidente da Assembleia deu início aos trabalhos, verificando que estava presente o(s) representante(s) do Investidor. Após leitura da Ordem do Dia, o Investidor aprovou sem quaisquer ressalvas e integralmente as matérias constantes da Ordem do Dia.

O Investidor deliberou ainda sobre a liberação da constituição, via registro, das garantias pactuadas no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças ("Alienação Fiduciária de Direito de Superfície Rochaverá") e no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direito de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças ("Alienação Fiduciária de Imóvel Rochaverá", que em conjunto com a Alienação Fiduciária de Direito de Superfície Rochaverá serão



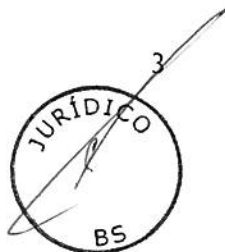
BBA_WORKSITE - 877056v1

t
d
z
p
l
g

denominadas "AF Rochaverá"), desde que na mesma data de assinatura do distrato da Alienação Fiduciária de Imóvel Rochaverá e do distrato da Alienação Fiduciária de Direito de Superfície Rochaverá ("Distratos AF Rocheverá"), seja assinado o Termo de Acordo para Excussão das Garantias Reais e Outras Avenças, por meio do qual ficará pactuado que (i) na ocorrência de um evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas do CRI 100 poderá, ao exclusivo critério do Itaú Unibanco S.A. ("Itaú"), ensejar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas da Cédula de Crédito Bancário nº 101.176.153-0-002 emitida pela Autonomy em garantia do financiamento prestado pelo Itaú ("CCB"); e (ii) na ocorrência de um evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas da CCB poderá, ao exclusivo critério do Investidor, ser declarado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas do CRI 100 ("Termo de Acordo").

Ficam a Securitizadora, o Agente Fiduciário e as demais partes envolvidas autorizadas a todos os atos necessários para refletir todas as deliberações aprovadas nesta Ata da Sétima Assembleia nos pertinentes documentos de emissão dos CRI 100. Dentre os quais, citamos a assinatura (a) dos Distratos AF Rochaverá; (b) Termo de Acordo; e (c) Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças à ser celebrado entre Rochaverá, Lesath, Securitizadora e Itaú Unibanco, que regulará o procedimento de excussão das Garantias Reais, conforme definido no referido Termo de Acordo, e a hipótese de "cross default" entre as operações constituídas via CCB e via CRI 100. Os documentos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima devem ser, respectivamente, firmados em conformidade com os termos e dizeres das minutas constantes do Anexo III desta Ata da Sétima Assembleia.

Disposições Finais: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI 100, o Investidor, neste



BBA_WORKSITE - 877056v1

Handwritten signatures and initials on the right margin of the page.

ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciária de qualquer responsabilidade em relação às deliberações constantes desta Ata da Sétima Assembleia.

Os termos iniciados em letras maiúsculas e que não foram definidos nesta Ata da Sétima Assembleia, o foram nos documentos de emissão dos CRI 100.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a Ata da Sétima Assembleia, que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação no *website* da Securitizadora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via Empresas.Net.

g

h t
h
l
o



BBA_WORKSITE - 877056v

g

Página 1/1 de Assinaturas da Ata da Sétima Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização realizada em 25 de setembro de 2015.

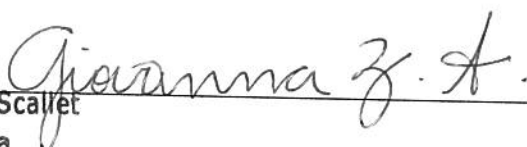


Cleber Cavalcante Diniz
Presidente

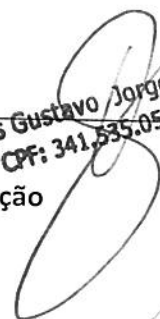


Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Secretário

Giovanna Zoppi Scallet
Procuradora



Luis Gustavo Jorge Politi
CPF: 341.535.058-46



Brazilian Securities Companhia de Securitização
Securitizadora



Luis Gustavo Jorge Politi
CPF: 341.535.058-46

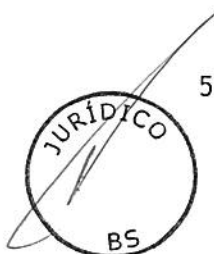


Sonia Regina Menezes
Procuradora



Oliveira Trust DTVM S.A.
Agente Fiduciário

Leonardo Caires P. Moreira
Procurador



5



BBA_WORKSITE - 877056v1



ANEXO I À ATA DA SÉTIMA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVESI IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - LISTA DE PRESENÇA DO INVESTIDOR

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Titular dos CRI 100



Por:

Cargo:

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



Por:

Cargo:

Camila Cleto Namura
RG: 29.040.841-6
CPF: 266.294.878-77



t
l
N

ANEXO II À ATA DA SÉTIMA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO – CORRESPONDÊNCIA

São Paulo, 25 de novembro de 2014.

À
Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, 1.374 - 10º Andar (C1)
São Paulo - SP - 01310-916

At.: Sr. Frederico Pessoa Porto

Ref.: Ata da Sexta AGT dos titulares de CRI da 100ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities e aditamento dos instrumentos de alienação fiduciária de bem imóvel e de superfície relativos às unidades autônomas que compõem as Torres C e D do Rochaverá.

AUTONOMY INVESTIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 07.689.403/0001-39, com sede na Capital do Estado de São Paulo na Av. das Nações Unidas 14.171, Marble Tower, 8º Andar, conjunto 802, parte, ("Autonomy") na qualidade de Emissora da Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, em 07 de julho de 2008, por meio do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão"); ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, 14.171, 8º andar, cj. 802, parte, Marble Tower, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.609.818/0001-02 ("Rochaverá") e LESATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas nº 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.614.678/0001-80 ("Lesath"), na qualidade de Devedoras das obrigações originárias da Cédula de Crédito Bancário nº 101.176.153-0-002259, vêm requerer à BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 ("Brazilian Securities"), na qualidade de Emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 100ª série da 1ª emissão da Brazilian Securities ("CRI 100"), nos termos do Termo de Securitização celebrado entre a Brazilian Securities e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., e, ademais, na qualidade de Fiduciária das Obrigações Garantidas¹, o que segue:

¹ As Obrigações Garantidas compreendem: (i) todas as obrigações assumidas pela Lesath na Assunção de Dívida e na qualidade de sucessora da Shaula na Escritura de Venda e Compra, notadamente o pagamento dos Créditos Imobiliários Rochaverá; (ii) pela Ponswinnecke e pela FLBC no Compromisso de Venda e Compra e no Aditamento ao Compromisso de Venda e Compra, notadamente o pagamento dos Créditos Imobiliários Compromisso; (iii) as obrigações de responsabilidade exclusiva da Rochaverá no Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças firmado em 07 de julho de 2008 entre a Rochaverá, a Brazilian Securities, entre outras ("Contrato de Cessão Rochaverá"), e da Autonomy no Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças firmado entre a Autonomy, a Brazilian Securities, entre outras em 07 de julho de 2008 ("Contrato de Cessão



Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'e' and a signature that appears to be 'g'.

1. Dispensa da elaboração de aditamento aos instrumentos mencionados no subitem "(a)" da Ata da Sexta AGT dos titulares de CRI da 100ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities ("CRI 100"), datada de 05/08/2014 ("Ata da Sexta Assembleia").

Tal como anteriormente informado à Brazilian Securities, verificou-se a desnecessidade de se elaborar os aditamentos mencionados na Ata da Sexta Assembleia, visto que:

- a) a ata de 10/12/2009 tinha por objeto a deliberação sobre (i) a liberação da alienação fiduciária do imóvel "Leonel Miranda" e (ii) a liberação da cessão fiduciária dos locatícios originários dos aluguéis das unidades desse mesmo imóvel. Contudo, os documentos relativos a tais liberações já foram celebrados entre as Partes, tanto que o Cartório de Registro de Imóveis já efetuou os registros pertinentes, inclusive procedendo à liberação da alienação fiduciária naquele ano (2009). Deste modo, consideramos que não há o que se aditar.
- b) a ata de 27/07/2011 tinha por objeto as seguintes deliberações: (i) cisão parcial da Ponswinnecke Empreendimentos e Participações Ltda. ("Ponswinnecke"), com versão da parcela do patrimônio para a sociedade Faria Lima Business Center Ltda. ("FLBC"); (ii) autorização da transferência, por meio de cisão parcial, das parcelas decorrentes do "Compromisso FLBC" no valor de R\$ 18.179.122,14 e R\$201.937,85, com solidariedade entre Ponswinnecke e FLBC; (iii) aprovação da cisão parcial da Shaula Empreendimentos e Participações Ltda. ("Shaula"), com versão de parcela do seu patrimônio à Lesath; (iv) autorização da transferência via cisão da parcela das obrigações da escritura de venda e compra para a Shaula no valor de R\$ 25.004.038,26, com solidariedade entre Shaula e Lesath; (v) autorização da Brazilian Securities a anuir com as cisões parciais de Shaula e da Ponswinnecke; (vi) declaração da ciência à transformação da Ponswinnecke para sociedade limitada. De fato, todas as deliberações acima foram devidamente contempladas nos documentos enviados no email datado de 25/04/2012. Ademais, lembramos que tanto a Brazilian Securities quanto o Itaú BBA estavam copiados no email de 17/05/2012, enviado pelo Sr. Henrique de Jesus Coelho, dando conta da data de fechamento da operação, bem como temos ciência dos emails de 21/05/2012 (por meio do qual a Brazilian Securities enviou a última versão da Alienação Fiduciária das Quotas da Ponswinnecke, dando por liquidada a parte relativa ao FLBC) e de

Compromisso"); (iv) todas as obrigações assumidas pela Ponswinnecke na Escritura de Venda e Compra do empreendimento denominado Leonel Miranda, lavrada em 10 de dezembro de 2009; (v) todas as obrigações definidas como Obrigações Garantidas nos documentos das Demais Operações (conforme definidas na Escritura de Venda e Compra); e (vi) todas as obrigações decorrentes de principal, juros, taxas, comissões, perdas, multas, despesas e quaisquer outros encargos (seja no vencimento acordado, no vencimento antecipado ou de qualquer outra forma) da Cédula de Crédito Bancário n.º 101.176.153-0-002259.



Handwritten marks and signatures on the right margin, including a large 'L' and several scribbles.

06/06/2012 (no qual o Itaú BBA concorda expressamente com os documentos da operação).


- c) A ata de 21/05/2012 tinha por objeto a deliberação sobre (i) a autorização da liquidação antecipada do CRI 100 no que se refere ao imóvel FLBC, com a exclusão da FLBC como coobrigada da Ponswinnecke; e (ii) a autorização da renúncia do Termo de Assunção de Obrigação de 28/07/2011; e (iii) a liberação das garantias atinentes à cessão fiduciária de direitos creditórios FLBC e à alienação fiduciária do imóvel FLBC. Todas essas modificações já foram feitas, conforme acordado entre as Partes nos emails trocados entre 25/04/2012 e 06/06/2012. Ademais, vê-se da matrícula atualizada do imóvel FLBC que este não mais conta com as garantias outrora outorgadas, bem como foi alienado a terceiros, não havendo necessidade, portanto, de se efetuar qualquer aditamento.

2. Suspensão (i) da celebração dos aditamentos aos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e de Superfície em Garantia (com relação às unidades autônomas das Torres C e D do Rochaverá Corporate Towers), celebrados em 22/06/2012; e (ii) isenção da cobrança, pelas Fiduciárias, das multas previstas nas cláusulas 3.2.2 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel do Rochaverá e 3.3.2 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Superfície do Rochaverá.

Considerando os entendimentos havidos entre as Partes e o Itaú BBA com vistas à quitação antecipada de parte da dívida atinente ao CRI 100, requisitamos a suspensão dos atos visando à celebração dos aditamentos aos instrumentos mencionados acima, bem como entendemos não existir razão para penalizar a Lesath e a Rochaverá com base nas cláusulas mencionadas acima, visto que as circunstâncias atuais impedem o registro das garantias na matrícula do imóvel Rochaverá.

Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemos.


AUTONOMY INVESTIMENTOS LTDA.


ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.


LESATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.









ANEXO III À ATA DA SÉTIMA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO – MINUTAS

[A large, faint, handwritten mark resembling a long vertical line or a large bracket is present on the page.]

[Handwritten initials and marks on the right margin, including a small 't' at the top, a large 'R' below it, and several other scribbles and initials further down.]



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS
REPRESENTADOS POR CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS**

I – PARTES:

Pelo presente instrumento particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças (adiante designado simplesmente como “Primeiro Aditamento”), as Partes:

ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Marble Tower, conjunto 802, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.609.818/0001-02, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como “Cedente”);

LESATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Marble Tower, conjunto 802, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.614.678/0001-80, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de sucessora de direitos e obrigações da Shaula, haja vista cisão desta (adiante designada simplesmente como “Lesath” ou “Devedora”);

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, 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 (adiante designada simplesmente como “Cessionária”); e

ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-90, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itausa, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Itaú”).

(a Cedente, a Cessionária, a Lesath e o Itaú adiante designados, quando em conjunto, como "Partes" e, isoladamente, como "Parte"),

II. CONSIDERANDO QUE:

- A. a Shaula Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ/MF nº 09.416.417/0001-04) ("Shaula") lavrou com a Cedente, em 07 de julho de 2008, escritura pública de venda e compra ("Escritura de Venda e Compra"), objetivando o imóvel onde hoje se localiza o Rochaverá Corporate Towers, objeto da matrícula 187.356 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo (o "Imóvel");
- B. 68,56% dos créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Venda e Compra ("Créditos Cedidos") foram cedidos pela Cedente para a Cessionária, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 07 de julho de 2008 entre a Shaula, a Cessionária e a Cedente ("Contrato de Cessão Rochaverá");
- C. A Autonomy Investimentos S.A. (CNPJ/MF nº 07.689.403/0001-39) ("Autonomy") firmou com a Ponswinnecke Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ/MF nº 09.395.277/0001-35) ("Ponswinnecke"), em 07 de julho de 2008, o Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bens Imóveis ("Compromisso de Venda e Compra") e os créditos imobiliários decorrentes daquele instrumento estão representados por Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI"), nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão"), firmado na mesma data pela Autonomy;
- D. Por meio do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, também celebrado em 07 de julho de 2008 entre a Autonomy, a Securitizadora e a Ponswinnecke ("Contrato de Cessão Autonomy"), a Autonomy cedeu à Securitizadora os Créditos Imobiliários decorrentes do Compromisso de Venda e Compra representados pela CCI, ficando ajustado que a Securitizadora em nenhuma

hipótese estaria assumindo a posição contratual da Autonomy no referido Compromisso de Venda e Compra;

- E. em 22 de junho de 2012, a Shaula, a Cedente, a Lesath, a Cessionária, a Ponswinnecke e outros firmaram o Instrumento Particular de Assunção de Dívida e Outras Avenças (a "Assunção de Dívida") pelo qual todas as obrigações decorrentes da Escritura de Venda e Compra firmada entre a Cedente e a Shaula, inclusive a obrigação de pagamento do saldo do preço de aquisição, foram assumidas pela Lesath, passando esta a ser a única devedora na Escritura de Venda e Compra;
- F. Nos termos do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e Outras Avenças, datado de 22 de junho de 2012, além das obrigações correspondentes aos Créditos Cedidos, a Lesath também passou a assumir perante a Cessionária: (i) todas as obrigações assumidas pela Ponswinnecke no Compromisso de Venda e Compra e na escritura de venda e compra do imóvel denominado Condomínio Leonel Miranda lavrada em 10 de dezembro de 2009 ("Escritura Leonel Miranda"); (ii) somente as obrigações de responsabilidade exclusiva da Autonomy no Contrato de Cessão Autonomy, e da Cedente no Contrato de Cessão Rochaverá; e (iii) todas as obrigações definidas como Obrigações Garantidas nos documentos das Demais Operações (conforme definidas no Compromisso de Venda e Compra) (todas, quando em conjunto com as obrigações decorrentes da Cessão de Crédito, adiante designadas simplesmente como "Obrigações Garantidas CRI 100");
- G. as Obrigações Garantidas CRI 100 são garantidas, entre outras garantias previstas no Contrato de Cessão Autonomy e no Contrato de Cessão Rochaverá, pela alienação fiduciária das unidades autônomas que compõem o Condomínio Aron Birman (formalizada pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças firmado em 07 de julho de 2008) ("AF CRI 100") de forma que não foi ainda efetivado o compartilhamento das garantias previsto nas cláusulas 3.2.5 e 3.2.6 da Assunção de Dívida;
- H. em 24 de novembro de 2014, a Lesath, na qualidade de sucessora da Shaula, realizou a amortização extraordinária parcial da dívida referente aos certificados de recebíveis

imobiliários da 100ª série da 1ª emissão da Brazilian Securities ("CRI 100") atrelado ao Contrato de Cessão Rochaverá, no valor total de R\$ 170.853.652,08 (cento e setenta milhões, oitocentos e cinquenta e três mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e oito centavos) na conta do Patrimônio Separado, restando o saldo devedor final naquela data de R\$59.885.154,64 (cinquenta e nove milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), sem que quaisquer das garantias prestadas tenham sido liberadas;

I. em 08 de abril de 2010, a Cedente, como devedora, e a Lesath, como devedora solidária, assumiram obrigação perante o Itaú quando da emissão da Cédula de Crédito Bancário nº 101.176.153-0-002259 ("CCB"), em favor dele, no valor total histórico de R\$ 157.000.000,00 (cento e cinquenta e sete milhões de reais) para a construção da Torre C do Rochaverá Corporate Towers ("Obrigações Garantidas CCB").

J. a Cessionária e o Itaú acordaram em dispensar, por meio do Termo de Acordo para Excussão das Garantias Reais e Outras Avenças, a Lesath e a Cedente da obrigação de alienar fiduciariamente as unidades autônomas que compõem, respectivamente, as Torres C e D do Rochaverá Corporate Towers ("Unidades Autônomas") e a superfície afeta às Unidades Autônomas em garantia, também, à Cessionária (nos termos da cláusula 3.2.5 da Assunção de Dívida), tendo ainda acordado que a ocorrência de um evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas CCB poderá, ao exclusivo critério da Cessionária observado o quanto decidido pelos Titulares dos CRI 100, ocasionar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas CRI 100 e vice-versa.

ANTE O EXPOSTO, resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento, que reger-se-á pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

Cláusula Primeira – Do Vencimento Antecipado

1.1 Em vista do que ficou acordado no Termo de Acordo para Excussão das Garantias Reais e Outras Avenças, as Partes acordam que, além das hipóteses previstas na cláusula 3.4 do Contrato de Cessão Rochaverá, a Cedente também poderá ter que realizar, ao exclusivo

critério da Cessionária, observada a vontade dos Titulares dos CRI 100, a Recompra Compulsória, na hipótese de um evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas CCB que determine um vencimento antecipado das Obrigações Garantidas CCB que também seja considerado pela Cessionária, observada a vontade dos Titulares dos CRI 100, como um evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas CRI 100, permitindo assim o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas CRI 100.

1.2 Decretado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas CRI 100 e CCB, poderão ser excutidas as Garantias Reais, sendo certo que na hipótese de arrematação de algum dos imóveis objeto das Garantias Reais em quaisquer dos leilões, as Partes acordam expressamente que o eventual valor que sobejar ao valor da dívida decorrente da pertinente excussão será utilizado para amortização parcial ou total da dívida remanescente oriunda das demais Obrigações Garantidas.

1.2.1 Em garantia do disposto na cláusula 1.2 acima, a Lesath cede ao Itaú a titularidade fiduciária de todos e quaisquer futuros créditos de sua titularidade decorrentes da excussão da AF CRI 100 até o limite da dívida decorrente das Obrigações Garantidas CCB, o que faz nos termos do art. 55 da Lei nº10.931/2004, do Decreto-Lei nº911 de 1º de outubro de 1969 e do artigo 18 da Lei nº9.514/1997.

Cláusula Segunda – Registro

2.1 A Devedora compromete-se a realizar, às suas expensas, o registro do presente Primeiro Aditamento nos Ofícios de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo em até 20 (vinte) dias a contar da presente data.

Cláusula Terceira – Disposições Finais

3.1 Qualquer alteração ao Contrato de Cessão Rochaverá somente será válida e eficaz se efetuada por escrito e assinado pelas partes.

3.2 A não ser que expressamente alterado por este Primeiro Aditamento, todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Cessão Rochaverá permanecem inalteradas, ratificando-as as Partes neste ato, para todos os fins.

- 3.3 Os termos em letra maiúscula fazem referência a definições estabelecidas no Contrato de Cessão Rochaverá ou neste Primeiro Aditamento, sendo que as definições utilizadas neste Primeiro Aditamento se sobrepõem àquelas utilizadas no Contrato de Cessão Rochaverá.
- 3.4 Na hipótese de qualquer disposição deste Primeiro Aditamento ser declarada ilegal ou inválida sob as leis aplicáveis, tal declaração não afetará a validade ou a legalidade das demais disposições aqui contidas ou daquelas contidas no Contrato de Cessão Rochaverá, que não serão prejudicadas em decorrência de tal declaração.

E por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, em 5 (cinco) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, [-] de [-] de 2015.

(restante de página intencionalmente deixado em branco)

+

l

u

[Página 1/1 de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças celebrado entre Rochaverá Desenvolvimento Imobiliário Ltda., Lesath Empreendimentos E Participações Ltda., Itaú Unibanco S.A. e Brazilian Securities Companhia De Securitização em [-] de [-] de 2015]

ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

LESATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

ITAÚ UNIBANCO S.A.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:

Nome: _____

RG: _____

CPF/MF: _____

Nome: _____

RG: _____

CPF/MF: _____

**TERMO DE DISTRATO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL
EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

I – PARTES:

Pelo presente Termo de Distrato ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças (adiante designado simplesmente como "Distrato AF Imóvel"), as Partes:

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, 8º andar, conjunto 802, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.614.678/0001-80, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciante");

ITAÚ UNIBANCO S.A., atual razão social do Banco Itaú S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Egydio de Souza Aranha, n.º 100 – Torre Itaúsa, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciária I");

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações de capital aberto, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1374, 10º andar, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciária II", e em conjunto com a Fiduciária I, doravante designadas Fiduciárias); e

ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, 8º andar, cj. 802, parte, Marble Tower, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.609.818/0001-02, neste ato representada na forma do disposto em seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como "Interveniente Anuente").

J
W

(adiante designadas em conjunto a Fiduciante, a Fiduciária I, a Fiduciária II e a Interveniente-Anuente como "Partes" e, isolada e indistintamente, como "Parte").

II – CONSIDERANDO QUE:

- a) as Partes celebraram em 22 de junho de 2012 o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças (a "Alienação Fiduciária em Garantia"), objetivando a alienação fiduciária pela Fiduciante às Fiduciárias da fração ideal de 48,3695% do imóvel objeto da matrícula 187.356 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, vinculada às futuras unidades autônomas que viriam a compor as Torres C e D do Rochaverá Corporate Towers ("Imóvel");
- b) a Alienação Fiduciária em Garantia foi celebrada como exigência constante das cláusulas 3.2.5 e 3.2.6 do Instrumento Particular de Assunção de Dívida e Outras Avenças ("Assunção de Dívida"), celebrado entre a Shaula Empreendimentos e Participações Ltda., a Fiduciante, a Interveniente Anuente, a Fiduciária II, a Autonomy Investimentos Ltda, a Autonomy Capital One Sàrl, Roberto Miranda de Lima, Ponswinnecke Empreendimentos e Participações Ltda, Autonomy Brazil Sàrl, Roberto Charles Gibbins e a Autonomy Capital Two Sarl em 22 de junho de 2012, o qual previa o compartilhamento da Alienação Fiduciária em Garantia do Imóvel e da Alienação Fiduciária em Garantia da Superfície do Imóvel entre a Fiduciária II e a Fiduciária I, esta última na qualidade de credora das obrigações da Fiduciante e da Interveniente Anuente decorrentes da Cédula de Crédito Bancário nº 101.176.153-0-002259 emitida em 08 de abril de 2010 no valor de R\$ 157.000.000,00 ("CCB");
- c) as Partes celebraram, nesta data, o Termo de Acordo para Excussão das Garantias Reais e outras Avenças, por meio do qual aprovaram o compartilhamento dos recursos decorrentes da excussão das Garantias Reais, conforme abaixo definidas, no que tange à CCB e aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Fiduciária II ("CRI 100"); e
- d) diante das razões acima expostas e da vigência dos registros de alienação fiduciária do Imóvel e da respectiva superfície sob os nºs. R.11 e R.12 da matrícula do Imóvel

("Garantias Reais"), em favor da Fiduciária I e atrelados à CCB, as Partes têm interesse em formalizar Distrato AF Imóvel.

ANTE O EXPOSTO, resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Distrato AF Imóvel, conforme o art. 472 do Código Civil Brasileiro, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir redigidas e demais disposições e legais aplicáveis.

1. Resolvem as Partes, pelo presente instrumento, distratar o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, ficando extintas as obrigações da Fiduciante para com as Fiduciárias relativas a este instrumento, outorgando as Fiduciárias à Fiduciante a mais plena, rasa e geral quitação das suas obrigações passadas relacionadas ao instrumento, sem que haja qualquer penalidade devida de Parte à Parte.

1.1. A quitação outorgada pelas Fiduciárias à Fiduciante não implica em qualquer reconhecimento de pagamento da dívida referente à CCB ou quitação das obrigações previstas pelas Partes na Assunção de Dívida e/ou em qualquer documento relacionado à emissão dos CRI 100 no qual a Fiduciante seja parte, as quais se mantêm válidas e vigentes para todos os fins de direito.

2. O presente Distrato AF Imóvel é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

3. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para solução de quaisquer dúvidas decorrentes deste Distrato AF Imóvel.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Distrato AF Imóvel em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, [-] de [-] de 2015.

(restante de página intencionalmente deixado em branco)

(Página 1/1 de Assinatura do Termo de Distrato do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantias e Outras Avenças, celebrado entre Rochaverá Desenvolvimento Imobiliário LTDA., Itaú Unibanco S.A., Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Lesath Empreendimentos e Participações LTDA., em [•] de [•] de 2015)

ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

LESATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF/MF:

Nome:
RG:
CPF/MF:

t
P
M

TERMO DE DISTRATO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITO DE SUPERFÍCIE DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES:

Pelo presente Termo de Distrato ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças (adiante designado simplesmente como "Distrato AF Superfície"), as Partes:

ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, 14.171, 8º andar, cj. 802, parte, Marble Tower, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.609.818/0001-02, neste ato representada na forma do disposto em seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciante" ou "Rochaverá");

ITAÚ UNIBANCO S.A., atual razão social do Banco Itaú S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Egidio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itaúsa, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciária I");

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações de capital aberto, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1374, 10º andar, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciária II", e em conjunto com a Fiduciária I, doravante designadas "Fiduciárias"); e

LESATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 14.171, Marble Tower, 8º andar, conjunto 802, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.614.678/0001-80, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como "Interveniente Anuente" ou "Lesath").

(adiante designadas em conjunto a Fiduciante, a Fiduciária I, a Fiduciária II e a Interveniente Anuente como "Partes" e, isolada e indistintamente, como "Parte").

II – CONSIDERANDO QUE:

- a) as Partes celebraram em 22 de junho de 2012 o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças (a "Alienação Fiduciária em Garantia da Superfície do Imóvel"), objetivando a alienação fiduciária pela Fiduciante às Fiduciárias da superfície da fração ideal de 48,3695% do imóvel objeto da matrícula 187.356 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Estado de São Paulo, vinculada às futuras unidades autônomas que viriam a compor as Torres C e D do Rochaverá Corporate Towers ("Imóvel");
- b) a Alienação Fiduciária em Garantia da Superfície do Imóvel foi celebrada como exigência constante das cláusulas 3.2.5 e 3.2.6 do Instrumento Particular de Assunção de Dívida e Outras Avenças (a "Assunção de Dívida"), celebrado entre a Shaula Empreendimentos e Participações Ltda., a Fiduciante, a Interveniente Anuente, a Fiduciária II, a Autonomy Investimentos Ltda, a Autonomy Capital One Sàrl, Roberto Miranda de Lima, Ponswinnecke Empreendimentos e Participações Ltda, Autonomy Brazil Sàrl, Roberto Charles Gibbins e a Autonomy Capital Two Sarl em 22 de junho de 2012, o qual previa o compartilhamento da Alienação Fiduciária em Garantia do Imóvel e da Alienação Fiduciária em Garantia da Superfície do Imóvel entre a Fiduciária II e a Fiduciária I, esta última na qualidade de credora das obrigações da Fiduciante e da Interveniente Anuente decorrentes da Cédula de Crédito Bancário nº 101.176.153-0-002259 emitida em 08 de abril de 2010 no valor de R\$ 157.000.000,00 ("CCB");
- c) as Partes celebraram, nesta data, o Termo de Acordo para Excussão das Garantias Reais e Outras Avenças, por meio do qual aprovaram o compartilhamento dos recursos decorrentes da excussão das Garantias Reais, conforme abaixo definidas, no que tange à CCB e aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Fiduciária II ("CRI 100"); e

- d) diante das razões acima expostas e da vigência dos registros de alienação fiduciária do Imóvel e da respectiva superfície sob os nºs. R.11 e R.12 da matrícula do Imóvel (“Garantias Reais”), em favor da Fiduciária I e atrelados à CCB, as Partes têm interesse em formalizar o Distrato AF Superfície.

ANTE O EXPOSTO, resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Distrato AF Superfície, conforme o art. 472 do Código Civil Brasileiro, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir redigidas e demais disposições legais aplicáveis.

1. Resolvem as Partes, pelo presente instrumento, distratar o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, ficando extintas as obrigações da Fiduciante para com as Fiduciárias relativas a este instrumento, outorgando as Fiduciárias à Fiduciante a mais plena, rasa e geral quitação das suas obrigações passadas relacionadas ao instrumento, sem que haja qualquer penalidade devida de Parte à Parte.
 - 1.1. A quitação outorgada pelas Fiduciárias à Fiduciante não implica em qualquer reconhecimento de pagamento da dívida referente à CCB ou quitação das obrigações previstas pelas Partes na Assunção de Dívida e/ou em qualquer documento relacionado à emissão dos CRI 100 no qual a Fiduciante seja parte, as quais se mantêm válidas e vigentes para todos os fins de direito.
2. O presente Distrato AF Superfície é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.
3. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para solução de quaisquer dúvidas decorrentes deste Distrato AF Superfície.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Distrato AF Superfície em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, [-] de [-] de 2015.

(restante de página intencionalmente deixado em branco)

(Página 1/1 de assinaturas do Termo de Distrato ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Rochaverá Desenvolvimento Imobiliário LTDA., Itaú Unibanco S.A., Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Lesath Empreendimentos e Participações LTDA., em [•] de [•] de 2015)

ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

LESATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF/MF:

Nome:
RG:
CPF/MF:

TERMO DE ACORDO PARA EXCUSSÃO DAS GARANTIAS REAIS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Termo de Acordo para Excussão das Garantias Reais e outras Avenças (adiante designado simplesmente como "Acordo"), as partes:

ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Marble Tower, conjunto 802, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.609.818/0001-02, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como "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, nº 14.171, Marble Tower, conjunto 802, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.614.678/0001-80, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como "Lesath");

AUTONOMY INVESTIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Marble Tower, conjunto 802, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.689.403/0001-39, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como "Autonomy");

PONSWINNECKE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Marble Tower, conjunto 802, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.395.277/0001-35, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social, (adiante designada simplesmente como "Ponswinnecke"; sendo Rochaverá, Lesath, Autonomy e Ponswinnecke em conjunto doravante designadas como "Devedoras");

ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Egydio de Souza Aranha, nº

100 – Torre Itaúsa, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Itaú”); e

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, 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 (adiante designada simplesmente como “Securizadora”, sendo que em conjunto Itaú e Securizadora serão denominadas “Credoras”).

(Devedoras e Credoras, adiante também denominadas conjuntamente como “Partes” e cada uma delas isolada e indistintamente como “Parte”)

II. CONSIDERANDO QUE:

- A. a Shaula Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ/MF nº 09.416.417/0001-04) (“Shaula”) lavrou com a Rochaverá, em 07 de julho de 2008, escritura pública de venda e compra (“Escritura de Venda e Compra”), objetivando a venda do imóvel objeto da matrícula nº. 187.356 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo (o “Imóvel”);
- B. 68,56% dos créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Venda e Compra (“Créditos Cedidos”) foram cedidos pela Rochaverá para a Securizadora, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, celebrado em 07 de julho de 2008 entre a Shaula, a Securizadora e a Rochaverá (“Contrato de Cessão Rochaverá”);
- C. em 29 de julho de 2011, a Shaula foi parcialmente cindida, tendo sido vertido ao patrimônio da Lesath a fração ideal do Imóvel vinculada às futuras unidades autônomas que comporiam as Torres C e D do empreendimento imobiliário objeto da incorporação imobiliária Rochaverá Corporate Towers (“Rochaverá Corporate Towers”);

- D. em razão da cisão descrita no Considerando acima, a Lesath passou a ser legítima proprietária da fração ideal de 48,3695% do Imóvel ("Terreno"), fração ideal esta que se encontrava vinculada às futuras unidades autônomas que comporiam as Torres C e D do Rochaverá Corporate Towers;
- E. a Rochaverá, por força da escritura de concessão de direito real de superfície ("Superfície"), datada de 08 de abril de 2010, tornou-se titular da superfície da fração ideal de 48,3695% do Terreno, fração ideal esta que se encontrava vinculada às futuras unidades autônomas que comporiam as Torres C e D do Rochaverá Corporate Towers, por um prazo de 8 (oito) anos;
- F. foi emitida em 08 de abril de 2010, em favor da Itaú, a Cédula de Crédito Bancário nº 101.176.153-0-002259 ("CCB"), tendo como devedora a Rochaverá e como devedoras solidárias a Lesath e a Shaula, no valor total de R\$ 157.000.000,00 (cento e cinquenta e sete milhões de reais), para a construção da Torre C do Rochaverá Corporate Towers ("Obrigações Garantidas CCB");
- G. em 22 de junho de 2012, a Shaula, a Rochaverá, a Lesath, a Securitizadora, a Ponswinnecke e outros firmaram o Instrumento Particular de Assunção de Dívida e Outras Avenças (a "Assunção de Dívida") pelo qual todas as obrigações decorrentes da Escritura de Venda e Compra entre a Rochaverá e a Shaula, inclusive a obrigação de pagamento do saldo do preço de aquisição, foram assumidas pela Lesath, passando esta a ser a única devedora na Escritura de Venda e Compra;
- H. além das obrigações correspondentes aos Créditos Cedidos, a Lesath também passou a assumir, a partir daquela data, perante a Securitizadora: (i) todas as obrigações assumidas pela Ponswinnecke no Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra celebrado com a Autonomy em 07 de julho de 2008 ("Compromisso de Venda e Compra") e na escritura de venda e compra do imóvel denominado Condomínio Leonel Miranda lavrada em 10 de dezembro de 2009 ("Escritura Leonel Miranda"); (ii) somente as obrigações de responsabilidade exclusiva da Autonomy no Instrumento

Particular de Contrato de Cessão de Créditos Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado entre a Autonomy, a Securitizadora e a Ponswinnecke em 07 de julho de 2008 ("Contrato de Cessão Autonomy"), e da Rochaverá no Contrato de Cessão Rochaverá; e (iii) todas as obrigações definidas como Obrigações Garantidas nos documentos das Demais Operações (conforme definidas no Compromisso de Venda e Compra) (todas, quando em conjunto com as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão Rochaverá, adiante designadas simplesmente como "Obrigações Garantidas CRI 100", e em conjunto com as Obrigações Garantidas CCB, as "Obrigações Garantidas");

- I. nos termos da Assunção de Dívida, a Securitizadora compareceu na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes do saldo total do preço de aquisição do Imóvel, tendo anuído com o cancelamento e a liberação das garantias mencionadas na cláusula 3.2.3 da Assunção de Dívida, ao passo que a Lesath e as Intervenientes Garantidoras da Assunção de Dívida se obrigaram a outorgar, entre outras garantias previstas na cláusula 3.2.5 da Assunção de Dívida, a alienação fiduciária da superfície e da fração ideal do Terreno vinculadas às futuras unidades autônomas que comporiam as Torres C e D do Rochaverá Corporate Towers, garantias estas que seriam compartilhadas entre a Securitizadora e o Itaú na qualidade de credor das obrigações da Lesath e Rochaverá decorrentes da CCB;
- J. a Lesath e a Rochaverá concluíram a incorporação imobiliária das Torres C e D do Rochaverá Corporate Towers, tendo sido instituído o pertinente condomínio edilício com a abertura das matrículas 230.020 a 230.141 e 214.459 a 214.467 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, representativas das unidades autônomas que compõem, respectivamente, as Torres C e D do Rochaverá Corporate Towers (as "Unidades Autônomas");
- K. na presente data, as Obrigações Garantidas CCB são garantidas, entre outras garantias previstas na CCB e já formalizadas, pela (i) alienação fiduciária das Unidades Autônomas (formalizada pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 01 de setembro de 2011, bem como 1º Aditamento datado de 25 de outubro de 2011) e a (ii) alienação fiduciária da

superfície das Unidades Autônomas (formalizada pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 08 de abril de 2010, bem como 1º e 2º Aditamentos, datados, respectivamente, de 01 de setembro de 2011 e 25 de outubro de 2011) (“AF CCB”), ambas tendo o Itaú como Fiduciário, enquanto que as Obrigações Garantidas CRI 100 são garantidas, entre outras garantias previstas no Contrato de Cessão Autonomy e no Contrato de Cessão Rochaverá, pela alienação fiduciária das unidades autônomas que compõem o Condomínio Aron Birman (formalizada pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças firmado em 07 de julho de 2008) (“AF CRI 100” e, em conjunto com a AF CCB, simplesmente, “Garantias Reais”), de forma que não foi ainda efetivado o compartilhamento da AF CCB no que tange às Obrigações Garantidas CRI 100 e Obrigações Garantidas CCB, nos termos previstos na Assunção de Dívida;

- L. em 24 de novembro de 2014, a Lesath, na qualidade de sucessora da Shaula, realizou a amortização extraordinária parcial da dívida referente aos certificados de recebíveis imobiliários da 100ª série da 1ª emissão da Securitizadora (“CRI 100”) atrelado ao Contrato de Cessão Rochaverá, no valor total de R\$ 170.853.652,08 (cento e setenta milhões, oitocentos e cinquenta e três mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e oito centavos) na conta do Patrimônio Separado, restando o saldo devedor final naquela data de R\$59.885.154,64 (cinquenta e nove milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), sem que quaisquer das garantias prestadas tenham sido liberadas;
- M. as Partes acordaram dispensar a Lesath e a Rochaverá da obrigação de alienar fiduciariamente as Unidades Autônomas e a superfície afeta às Unidades Autônomas em garantia, também, à Securitizadora (nos termos da cláusula 3.2.5 da Assunção de Dívida), tendo acordado que (i) a ocorrência de um evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas CRI 100 poderá, ao exclusivo critério do Itaú ocasionar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas CCB; e (ii) a ocorrência de um evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas CCB poderá, ao exclusivo critério da Securitizadora com base em decisão dos Titulares do CRI 100, ocasionar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas CRI 100.

ANTE O EXPOSTO, resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Acordo, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III. CLÁUSULAS:

1.1 Rochaverá e Lesath ficam, pelo presente Acordo, expressamente desobrigadas com relação ao disposto nos itens (iii) e (iv) da Cláusula 3.2.5 da Assunção de Dívida, assinando ainda Lesath, Rochaverá, Itaú e Securitizadora, nesta data, os pertinentes distratos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia celebrado em 22 de junho de 2012 e do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado em 22 de junho de 2012, objetivando as Unidades Autônomas e a superfície afeta às Unidades Autônomas, respectivamente.

1.2 Acordam ainda as Partes que em função do disposto na Cláusula 1.1 acima:

(i) a ocorrência de um evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas CRI 100 que determine um vencimento antecipado das Obrigações Garantidas CRI 100 poderá ser considerado, ao exclusivo critério do Itaú, um evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas CCB, permitindo o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas CCB; e

(ii) a ocorrência de um evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas CCB que determine um vencimento antecipado das Obrigações Garantidas CCB poderá ser considerado, ao exclusivo critério da Securitizadora com base em decisão dos Titulares do CRI 100, um evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas CRI 100, permitindo o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas CRI 100.

1.2.1 A decretação do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas CCB ou das Obrigações Garantidas CRI 100 deverá ser comunicada pelo Itaú ou pela Securitizadora à outra Parte, conforme o caso, em um prazo de 5 (cinco) dias úteis do referido vencimento antecipado, de forma que Itaú ou a Securitizadora com base em decisão

dos Titulares do CRI 100, conforme o caso, deverá optar pela decretação do vencimento antecipado de suas respectivas Obrigação Garantidas em um prazo de 20 (vinte) dias úteis do recebimento da notificação supra prevista.

- 1.3** Decretado o vencimento antecipado de ambas as Obrigações Garantidas, poderão ser executadas as Garantias Reais, sendo certo que na hipótese de arrematação de algum dos imóveis objeto das Garantias Reais em quaisquer dos leilões, as Partes acordam expressamente que o eventual valor que sobejar ao valor da dívida decorrente da pertinente excussão será utilizado para amortização parcial ou total da dívida remanescente oriunda das demais Obrigações Garantidas.
- 1.4** Em garantia do disposto na cláusula 1.3. acima, a Lesath cede ao Itaú, a titularidade fiduciária de todos e quaisquer futuros créditos de sua titularidade decorrentes da excussão das Garantias Reais até o limite da dívida decorrente das demais Obrigações Garantidas, o que faz nos termos do art. 55 da Lei nº10.931/2004, do Decreto-Lei nº911 de 1º de outubro de 1969 e do artigo 18 da Lei nº9.514/1997.

Cláusula Segunda – Registro

- 2.1** As Devedoras comprometem-se a realizar, às suas expensas, o registro do presente Acordo nos Ofícios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes em até 20 (vinte) dias a contar da presente data.

E por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Termo de Acordo para Excussão das Garantias Reais e outras Avenças em 6 (seis) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, [-] de [-] de 2015.

(restante de página intencionalmente deixado em branco)

Página 1/1 de assinaturas do Termo de Acordo para Excussão das Garantias Reais, Cessão Fiduciária de Créditos e outras Avenças celebrado entre Rochaverá Desenvolvimento Imobiliário LTDA., Lesath Empreendimentos e Participações LTDA., Autonomy Investimentos Ltda., Ponswinnecke Empreendimentos e Participações LTDA., Itaú Unibanco S.A. e Brazilian Securities Companhia de Securitização em [-] de [-] de 2015

ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

LESATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

AUTONOMY INVESTIMENTOS LTDA.

PONSWINNECKE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

ITAÚ UNIBANCO S.A.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:

Nome:

RG:

CPF/MF:

Nome:

RG:

CPF/MF: