

vía BS

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA 336ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, CEP 01310-916, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social ("Securizadora"); e

como agente fiduciário,

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 Av. das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário") e, em conjunto com a Securizadora, "Partes" e, individualmente, "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

- 1) Em 23 de outubro de 2013, a ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 02 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777 – 1º andar, Ed. Villa Lobos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.998.645/0001-44 neste ato devidamente representada na forma do seu Contrato Social ("SPE"), a ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Lemos Monteiro, nº 120, 18º andar, Butantã, CEP 05501-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.917.143/0001-16 ("Odebrecht") e a Securizadora celebraram o "Instrumento Particular de Compra e Venda, sob Condição Suspensiva, de Certificados de Potencial Adicional de Construção", conforme aditado em 14 de abril de 2016 e em 31 de julho de 2017 ("Contrato de Compra e Venda de CEPAC"), por meio do qual a Odebrecht alienou à SPE 27.558 (vinte e sete mil quinhentos e cinquenta e oito) CEPAC da Operação Urbana Água Espraiada que foram adquiridos pela Odebrecht nos termos do Compromisso de Compra e Venda de CEPAC;
- 2) Em 22 de novembro de 2013, a Odebrecht, a Securizadora e a SPE firmaram o "Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças", conforme aditado em 31 de julho de 2017 ("Contrato de Cessão"), pelo qual a Odebrecht cedeu à Securizadora a totalidade dos recebíveis que lhe eram devidos pela SPE no âmbito do Contrato de Compra e Venda de CEPAC ("Crédito Imobiliário"), os quais estavam representados por uma Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI");
- 3) As Partes firmaram em 22 de novembro de 2013 o "Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 336ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização" ("Termo de Securitização"), de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada e a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, pelo qual o Crédito Imobiliário, representado pela CCI, foi vinculado aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 336ª Série da 1ª Emissão da Securizadora;
- 4) a pedido da SPE e da Odebrecht, nos dias 19, 20, 21, 22 e 25 de abril de 2017 foi publicada a convocação da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 336ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securizadora, ocorrida em 10 de maio de 2017 ("Primeira Assembleia"), com a seguinte Ordem do Dia: (i) proposta de prorrogação do prazo de entrega das demonstrações financeiras auditadas, bem como a definição da data limite para a entrega; (ii) alteração da cláusula 5.13 do Contrato de Cessão; (iii) alteração da cláusula 6.15.1 do Termo de Securitização, a fim de contemplar que a falta de entrega de demonstrações financeiras auditadas passe a ser uma hipótese de vencimento antecipado não automático, com os demais ajustes necessários nos Documentos da Operação em função dessa deliberação; e (iv) outros itens que se façam necessários ou sejam




oportunos em função das deliberações a serem tomadas em relação aos itens (i), (ii) e (iii) anteriores.

- 5) nos termos da Primeira Assembleia, os titulares dos CRI presentes ("Investidores"), os quais representavam 85,71% (oitenta e cinco inteiros e setenta e um centésimos por cento) dos CRI em circulação, deliberaram: (A) aprovar o item (i) da Ordem do Dia transcrita acima, por 61,90% (sessenta e um inteiros e noventa centésimos por cento), respeitadas as seguintes condições: (a) que as demonstrações financeiras da Odebrecht, referentes ao exercício social de 2016, devidamente auditadas, sejam encaminhadas à Securitizadora e ao Agente Fiduciário até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de realização da Primeira Assembleia e (b) que a Odebrecht efetue pagamento equivalente a 0,5% (meio por cento) do preço unitário dos CRI atualizado, acrescido dos juros, em até 9 (nove) dias úteis a contar da data de realização da Primeira Assembleia; (B) ao item (ii) da Ordem do Dia, a alteração da Cláusula 5.13 do Contrato de Cessão não entrou em votação, pois foi considerada desnecessária pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário em virtude do deliberado no item (A), (C) aprovar o item (iii) da Ordem do Dia nos termos transcritos acima, por 77,14% (setenta e sete inteiros e quatorze centésimos por cento) dos CRI em circulação, (D) autorizar expressamente a Securitizadora, o Agente Fiduciário, a Odebrecht e a SPE a celebrar quaisquer e todos os contratos, aditamentos e documentos necessários para refletir as deliberações acima, incluindo, sem limitação a celebração dos aditamentos ao Contrato de Compra e Venda de CEPAC, ao Contrato de Cessão e ao Termo de Securitização;
- 6) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização para refletir o quanto aprovado na Primeira Assembleia.

ISTO POSTO, decidem a Securitizadora e o Agente Fiduciário firmar o presente "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 336ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização" ("Aditamento"), de acordo com os termos e condições a seguir descritos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

- 1.1. Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão o significado a eles atribuído no corpo deste Aditamento, no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALTERAÇÕES

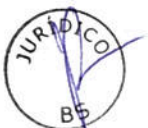
- 2.1. Fica alterada a redação da Cláusula 6.15 do Termo de Securitização, passando a vigorar com a seguinte redação:

"6.15. Vencimento Antecipado dos CRI

6.15.1 Sem prejuízo das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, poderá ser considerado como um evento de vencimento antecipado dos CRI a declaração de antecipação do pagamento do Preço de Compra previsto no Contrato de Compra e Venda CEPAC ("Evento de Vencimento Antecipado dos CRI"), conforme abaixo:

Independente do Cronograma de Pagamento estipulado no Contrato de Compra e Venda de CEPAC, o respectivo saldo remanescente do Preço de Compra, conforme ajustado, se for o caso, devido pela SPE terá exigibilidade imediata a partir da ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses:

- (a) *inadimplemento, pela SPE, de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Contrato, ou, pela Odebrecht, de qualquer obrigação pecuniária prevista nos demais Documentos da Operação, se não sanada no prazo de 01 (um) dia útil após a data em que tal pagamento tornar-se exigível;*



- (b) inadimplemento, pela SPE, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Contrato, ou, pela Odebrecht, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos demais Documentos da Operação, se não sanada no prazo de 10 (dez) dias contados da data do respectivo inadimplemento ou no prazo previsto no respectivo Documento da Operação;
- (c) se a SPE alienar a terceiros os CEPAC adquiridos por meio deste Contrato ou desvinculá-los do Empreendimento Imobiliário;
- (d) não comprovação pela SPE, semestralmente, da evolução do cronograma físico da construção do Empreendimento Imobiliário, de maneira satisfatória à Securitizadora. Para este fim, a SPE deverá enviar declaração assinada por engenheiro da obra contendo uma conclusão sobre o andamento das fases do Empreendimento Imobiliário vis à vis cronograma físico-financeiro, cronograma atualizado e fotos do Empreendimento Imobiliário. Em caso de questionamentos ou demandas da Securitizadora ou de titulares dos CRI que não sejam tempestivamente esclarecidos pela SPE e/ou pela Odebrecht ao razoável critério da Securitizadora ou respectivos titulares dos CRI, a Securitizadora poderá solicitar parecer de engenheiro independente. Neste caso, a SPE será responsável por tal contratação, sendo que o parecer deverá ser entregue à Securitizadora no prazo de 60 (sessenta) dias;
- (e) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da SPE em valor individual ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ou da Odebrecht e/ou suas controladas em valor individual ou agregado superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido consolidado da Odebrecht, calculado com base nas últimas demonstrações financeiras auditadas e/ou revisadas pelo auditor independente;
- (f) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da SPE, em valor individual ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ou da Odebrecht e/ou suas controladas em valor individual ou agregado superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido consolidado da Odebrecht, calculado com base nas últimas demonstrações financeiras auditadas e/ou revisadas pelo auditor independente;
- (g) durante a Operação de Securitização, provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, no momento em que foram prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela SPE ou pela Odebrecht no Contrato de Alienação Fiduciária ou nos demais Documentos da Operação;
- (h) extinção, liquidação ou dissolução da SPE e/ou da Odebrecht;
- (i) insolvência ou pedido de autofalência da SPE, da Odebrecht ou de qualquer de suas respectivas sociedades controladas ou pedido de falência por terceiros da SPE, da Odebrecht ou qualquer de suas respectivas sociedades controladas, não elidido no prazo legal;
- (j) apresentação, por parte da SPE, da Odebrecht ou por qualquer de suas respectivas sociedades controladas, de plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou se a SPE, a Odebrecht ou qualquer de suas respectivas sociedades controladas, ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente;
- (k) não cumprimento, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data estipulada para pagamento, de qualquer decisão transitada em julgado contra a SPE e/ou suas controladas, em valor unitário ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ou o valor correspondente a tais quantias em outras moedas e para a Odebrecht e/ou suas controladas em valor

individual ou agregado superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido consolidado da Odebrecht, calculado com base nas últimas demonstrações financeiras auditadas e/ou revisadas pelo auditor independente;

- (l) protesto de títulos contra a SPE ou qualquer de suas respectivas sociedades controladas em valor individual ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), e para a Odebrecht e/ou suas controladas em valor individual ou agregado superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido consolidado da Odebrecht, calculado com base nas últimas demonstrações financeiras auditadas e/ou revisadas pelo auditor independente ou o valor correspondente a tais quantias em outras moedas, por cujo pagamento a SPE ou qualquer de suas respectivas sociedades controladas ou a Odebrecht e/ou suas controladas sejam responsáveis, salvo se, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da ciência do referido protesto, seja validamente comprovado que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o protesto foi cancelado, ou ainda, (iii) foram prestadas garantias em juízo;*
- (m) ressalvado o disposto na alínea "n" abaixo, transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela SPE e/ou pela Odebrecht das obrigações ou direitos estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária, sem a prévia e expressa anuência da Securitizadora;*
- (n) realização pela SPE, pela Odebrecht ou por qualquer de suas respectivas sociedades controladas, sem a prévia anuência da Securitizadora, de fusão, cisão ou qualquer forma de reorganização societária ou alteração na sua estrutura acionária/societária que resulte na alteração do controle da SPE e/ou da Odebrecht, nos exatos termos do artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, exceto se a alteração de controle ocorrer dentro do mesmo grupo econômico da SPE e/ou da Odebrecht, conforme aplicável;*
- (o) mudança ou alteração no objeto social da SPE e/ou da Odebrecht que resulte na exclusão ou limitação de suas atividades principais atuais, quais sejam, as atividades de realização ou desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e execução de obras civis;*
- (p) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela SPE e/ou pela Odebrecht e o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário e que possam impactar substancialmente, comprovadamente, as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da SPE e/ou da Odebrecht, exceto se, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a SPE e/ou a Odebrecht, conforme aplicável, comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;*
- (q) qualquer forma de redução de capital da SPE e/ou da Odebrecht, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora, que resulte em capital social inferior a 90% (noventa por cento) da SPE e/ou da Odebrecht, conforme o caso, existente na presente data;*
- (r) se for proferida qualquer decisão judicial, extrajudicial ou administrativa que comprovadamente afete a existência, validade ou exequibilidade do Crédito Imobiliário, da CCI ou de sua respectiva garantia, ou dos direitos da Securitizadora ou dos titulares dos CRI nos Documentos da Operação, se tal situação não for remediada em até 30 (trinta) dias ou se, no mesmo prazo, não for obtido efeito suspensivo, sendo certo que a SPE e/ou a Odebrecht deverão informar a Securitizadora acerca (i) da existência da respectiva ação judicial, extrajudicial ou administrativa em até 05 (cinco) dias úteis a contar da ciência pela Odebrecht e/ou SPE da propositura de tal ação e enviar-lhe, mensalmente, relatórios de advogados externos com relação a tal ação; e (ii) da obtenção do efeito*



suspensivo ou remediação da situação em até 05 (cinco) dias úteis a contar da referida obtenção;

- (s) se não for renovada, anualmente, pela SPE e pela Odebrecht, a procuração por elas outorgada no âmbito do Contrato de Cessão à Securitizadora, atribuindo-lhe poderes expressos para celebrar, em seu nome, os aditamentos a este Contrato para ajustar o Preço de Compra na hipótese prevista na Cláusula 2.2.1 do Contrato de Compra e Venda de CEPAC; ou
- (t) o descumprimento da obrigação prevista na Cláusula 5.13 do Contrato de Cessão, observados o prazo de cura e as disposições previstas na Cláusula 10.04 do Contrato de Cessão.

6.15.2. Na ocorrência dos eventos descritos nos itens "d", "f", "g", "k", "l", "n", "o", "p", "q", "s" e "t" acima, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Geral para deliberação em relação a tais eventos. O quórum para que tal evento não acarrete a decretação de vencimento antecipado do Contrato de Compra e Venda CEPAC será de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação. A impossibilidade de realização da Assembleia Geral, independentemente do motivo (incluindo, mas não se limitando, a hipótese de falta do quórum), implicará na decretação do vencimento antecipado.

6.15.3. Caso venha a ocorrer o Evento de Vencimento Antecipado dos CRI, a Securitizadora deverá efetuar o pagamento integral dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados do efetivo recebimento do valor do Crédito Imobiliário. Fica, desde já, ajustado que o valor do Saldo Devedor dos CRI será equivalente ao valor apurado na data do efetivo recebimento do valor do Crédito Imobiliário.

6.15.4. Na hipótese de ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado dos CRI, a Securitizadora poderá tomar todas as medidas cabíveis necessárias à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas dos titulares dos CRI.

6.15.5. O Agente Fiduciário deverá comunicar à Securitizadora e vice-versa, conforme o caso, acerca da ocorrência de qualquer evento que possa ensejar o Evento de Vencimento Antecipado, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomarem conhecimento do respectivo evento.

6.15.6. A Securitizadora, na condição de credora fiduciária do Patrimônio Separado, após o Evento de Vencimento Antecipado dos CRI, deverá exigir o pagamento de todos os valores devidos pela SPE, de acordo com o disposto nos Documentos da Operação na forma deliberada na respectiva Assembleia Geral, se aplicável. Caso referido pagamento não seja efetuado no prazo ajustado ou conforme definido pela Assembleia Geral, se aplicável, por negligência da Securitizadora, a Securitizadora poderá, a critério dos titulares dos CRI, ser destituída da função de administradora do Patrimônio Separado e o Agente Fiduciário assumirá imediata e transitória a custódia e a administração do Patrimônio Separado, conforme definido no item 7.2.1(a) abaixo. Na Assembleia Geral de que trata este item, os titulares dos CRI em circulação deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para fins de recebimento dos créditos diretamente da SPE ou poderão optar pela liquidação do Patrimônio Separado, nestes casos mediante quorum de maioria simples da totalidade dos titulares dos CRI em circulação.

6.15.7. Na hipótese de os titulares dos CRI deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, poderá ser acordada, inclusive, a transferência dos créditos a entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nos termos do § 1º do artigo 14 da Lei nº 9.514."

CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 3.1 As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas,



termos e condições previstos no Termo de Securitização e que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

- 3.2 O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus sucessores a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 3.3 Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.
- 3.4 Fica eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir todas e quaisquer controvérsias e disputas oriundas do presente Aditamento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Termo de Securitização, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

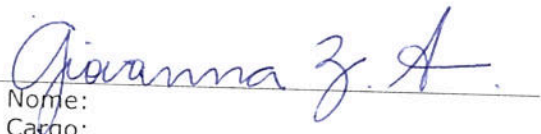
São Paulo, 31 de julho de 2017.

*[O RESTANTE DA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.
SEGUEM PÁGINAS DE ASSINATURA]*



(Página de Assinaturas 1 de 2 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 336ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, firmado pela Brazilian Securities Companhia de Securitização e pela Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 31 de julho de 2017)

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



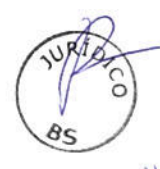
Nome:
Cargo:

Giovanna Zoppi Scallet
Procuradora



Nome:
Cargo:

Roberto Saka
Superintendente



(Página de Assinaturas 2 de 2 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 336ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, firmado pela Brazilian Securities Companhia de Securitização e pela Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 31 de julho de 2017)

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Karolina Vangelotti

Nome:
Cargo:

Karolina G. Vangelotti
Procuradora

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

g

