



Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia

I - PARTES

Pelo presente termo, as partes:

ALPHAVILLE MANAUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 9º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.480.111/0001-91, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Fiduciante");

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, CEP 01.310-916, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Fiduciária");

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Centro, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), e

ALPHAVILLE URBANISMO S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.446.918/0001-69, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Devedora").

(a Fiduciante, a Fiduciária, o Agente Fiduciário e a Devedora, quando em conjunto, doravante denominados "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) em 23 de setembro de 2014, as Partes celebraram o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia ("Contrato de Cessão Fiduciária");

Esta página pertence ao PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA
Partes: ALPHAVILLE MANAUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ALPHAVILLE URBANISMO S.A, BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO e SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Data: 06/05/2015

PREÇO: R\$ 50.000.000,03 (Cinquenta milhões de reais e três centavos)



b) nos termos do item 6.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, além das situações previstas em lei, caso, em qualquer hipótese, inclusive em razão do pagamento ou pagamento antecipado dos Recebíveis (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), o Limite de Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) for positivo e inferior a 130% (cento e trinta por cento) do Saldo Devedor Atualizado, a Fiduciante deve recompor a Cessão Fiduciária ou substituir os Recebíveis objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, na forma e prazo previstos nos itens 6.4 e 6.5 do Contrato de Cessão Fiduciária;

c) a Fiduciante obrigou-se, conforme o disposto no item 6.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, a, nas hipóteses de recomposição ou substituição da garantia, ceder fiduciariamente à Fiduciária novos direitos creditórios em montante suficiente ao atendimento do Limite de Garantia, sendo que, em caso de substituição, tais direitos creditórios poderão ser provenientes de outros loteamentos, que não os listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, de modo que a substituição não abrangerá necessariamente direitos creditórios do mesmo loteamento a que estava vinculado o Recebível substituído, bastando apenas que os novos direitos creditórios atendam aos Critérios de Elegibilidade - Recomposição/Substituição, definidos no item 6.4 do Contrato de Cessão Fiduciária; e

d) tendo em vista que o Limite da Garantia não foi atingido até a presente data, em cumprimento ao disposto no item 6.4.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, as Partes pretendem formalizar o presente termo aditivo ao Contrato de Cessão Fiduciária ("Termo Aditivo"), nos termos e sob as condições estabelecidas no Contrato de Cessão Fiduciária.

III - CLÁUSULAS

1.1. Novos Direitos Creditórios: Diante das considerações acima expostas, serve o presente Termo Aditivo para formalizar a cessão fiduciária dos novos direitos creditórios em montante suficiente ao atendimento do Limite de Garantia, em observância ao disposto no Contrato de Cessão Fiduciária e transferir a titularidade fiduciária sobre os direitos creditórios a seguir descritos ("Novos Recebíveis"):

ADQUIRENTE	CPF/CNPJ	LOTE	PARTICIPAÇÃO DA FIDUCIANTE	VALOR NOMINAL DA PARTICIPAÇÃO	CONTA DE ARRECAÇÃO
OTAVIO LUIZ FONTANETTI	25505755801	L44	100%	R\$ 1.585.400,00	CONTA ARRECAÇÃO MANAUS COMERCIAL

1.2. Critérios de Elegibilidade: A Fiduciante declara que os Novos Recebíveis atendem aos Critérios de Elegibilidade - Recomposição/Substituição previstos no item 6.4 do Contrato de Cessão Fiduciária.

Esta página pertence ao PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA
Partes: ALPHAVILLE MANAUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ALPHAVILLE URBANISMO S.A, BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO e SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Data: 06/05/2015

PREÇO: R\$ 50.000.000,03 (Cinquenta milhões de reais e três centavos)



8

2

g d



1.3. Definições: Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente Termo de Aditivo terão o significado previsto no Contrato de Cessão Fiduciária.

1.4. Registro: A Fiduciante obriga-se a realizar, às suas expensas, o registro do presente Termo Aditivo nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos em até 30 (trinta) dias a contar desta data.

As Partes ratificam, em todos os termos, o Contrato de Cessão Fiduciária, do qual o presente Termo Aditivo é parte integrante, complementar e indissociável, como se nele estivesse transcrito.

São Paulo, 06 de maio de 2015.

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

Esta página pertence ao PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA
Partes: ALPHAVILLE MANAUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ALPHAVILLE URBANISMO S.A, BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO e SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

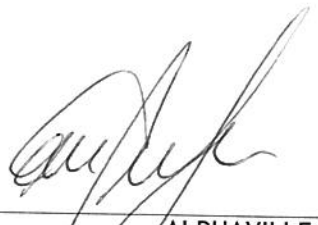
Data: 06/05/2015

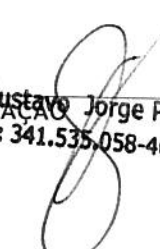
PREÇO: R\$ 50.000.000,03 (Cinquenta milhões de reais e três centavos)





Página 1/2 de assinaturas do Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia firmado, em 06 de maio de 2015, entre a Alphaville Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda., a Brazilian Securities Companhia de Securitização, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e a Alphaville Urbanismo S.A.


ALPHAVILLE MANAUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Fiduciante
Nome: **Guilherme Puppi**
Cargo: **Diretor**
Alphaville Urbanismo S.A
Nome: **Camillo Baggiani**
Cargo: **Diretor de Planejamento**
Alphaville Urbanismo S.A


BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Nome: **Giovanna Zoppi Scallet**
Cargo: **Procuradora**
Fiduciária
Nome: **Luís Gustavo Jorge Politi**
CPF: **341.535.058-46**
Cargo: 

(Continua na próxima página.)

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

Esta página pertence ao PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA
Partes: ALPHAVILLE MANAUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ALPHAVILLE URBANISMO S.A, BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO e SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Data: 06/05/2015
PREÇO: R\$ 50.000.000,03 (Cinquenta milhões de reais e três centavos)







4



Página 2/2 de assinaturas do Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia firmado, em 06 de maio de 2015, entre a Alphaville Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda., a Brazilian Securities Companhia de Securitização, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e a Alphaville Urbanismo S.A.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: **Matheus Gomes**
Cargo: **CPF: 058.133.117-00**

Nome:
Cargo:

Rinaldo Rabello Ferreira
CPF: 509.941.827-91

AVERBADO

A margem do registro nº 984578
Art. 128 da Lei de Registro Público nº 6.015/73

4º RTD-RJ

ALPHAVILLE URBANISMO S.A.

Devedora

Nome: **Guilherme Puppi**
Cargo: **Diretor**
Alphaville Urbanismo S.A

Nome:
Cargo:

Frederico Cintra de Barros
Diretor de Controladoria
Alphaville Urbanismo S.A

TESTEMUNHAS:

Nome: **Bernardo Zaramella Olsina**
RG nº: **RG: 103764932**
CPF/MF nº: **CPF: 074.959.877-82**
Gerente de Tesouraria

Nome:
RG nº:
CPF/MF nº:



Esta página pertence ao PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA
Partes: ALPHAVILLE MANAUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ALPHAVILLE URBANISMO S.A, BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO e SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Data: 06/05/2015

PREÇO: R\$ 50.000.000,03 (Cinquenta milhões de reais e três centavos)

