

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

I - PARTES

Pelo presente termo, as partes:

ALPHAVILLE RIO DAS OSTRAS 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 07.886.606/0001-15, 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");

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

Esta página pertence ao PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA
Partes: ALPHAVILLE RIO DAS OSTRAS 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)





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"):

Esta página pertence ao PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA

Partes: ALPHAVILLE RIO DAS OSTRAS 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)





ADQUIRENTE	CPF/CNPJ	LOTE	PARTICIPAÇÃO DA FIDUCIANTE	VALOR NOMINAL DA PARTICIPAÇÃO	CONTA DE ARRECADAÇÃO
ALESSANDRO ALMEIDA MITRAUD	1926525752	A216	58%	R\$ 36.634,27	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
AURELIO FERNANDES SAO THIAGO	765086760	Z216	58%	R\$ 85.913,85	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
BRUNO MARTINELLI	7903721771	P212	58%	R\$ 166.016,58	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
CELIO SIQUEIRA FREIRE	81069642720	A215	58%	R\$ 21.750,00	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
CLOVIS GALDINO A. FILHO	91430330759	A218	58%	R\$ 19.908,66	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
CRISTIE NE RIBEIRO GUERRA	10051014777	R209	58%	R\$ 35.275,35	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
GERCINA PEREIRA DE ANDRADE MIL	59513004287	M204	58%	R\$ 24.571,21	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
JOHN CHELIKUZHIIYIL GEORGE	6167613761	J208	58%	R\$ 105.887,14	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
KLEBER LOPES TESKE	5776580773	B213	58%	R\$ 124.452,59	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
MAESSI DE ALMEIDA ENG LTDA	8,5474E+12	I227	58%	R\$ 36.994,38	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
MAESSI DE ALMEIDA ENG LTDA	8,5474E+12	I285	58%	R\$ 37.097,46	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA ALVE	2839033682	I204	58%	R\$ 100.227,06	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
PAULO ROBERTO LAMHA	34870121700	I239	58%	R\$ 17.143,65	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
RAFAEL JARDIM DI CARLANTONIO	10418487731	I220	58%	R\$ 91.278,87	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
ROSEMARY R. MATA DE CASTILHOS	81348240725	Q216	58%	R\$ 33.303,93	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
SUZANA BONFIM SANTOS	11303065851	D207	58%	R\$ 116.316,23	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
VICTOR FREITAS DE OLIVEIRA POR	3583370970	Q212	58%	R\$ 58.752,07	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
VIRGILIO CARNEIRO DA PAIXAO JU	95310967168	V201	58%	R\$ 161.147,88	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3
WILLIAN GAMA MUSSI	78310040768	V215	100%	R\$ 112.739,43	CONTA ARRECADAÇÃO COSTA DO SOL 3

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.

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 RIO DAS OSTRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ALPHAVILLE URBANISMO S.A., BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO e SIMPLICIF 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)



3



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 Rio das Ostras 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.



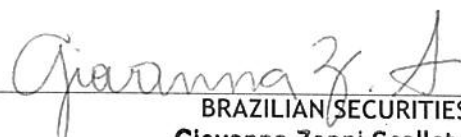
ALPHAVILLE RIO DAS OSTRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

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



Fiduciante

Nome: **Camillo Baggiani**
Cargo: **Diretor de Planejamento**
Alphaville Urbanismo S.A.



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: **Giovanna Zoppi Scallet**
Cargo: **Procuradora**
Alphaville Urbanismo S.A.



Luis Gustavo Jorge Politi
CPF: 341.535.058-46

(Continua na próxima página.)

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



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 Rio das Ostras 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 Faria**
Cargo: **CPF: 058.133.117-69**

Nome:
Cargo:

Rinaldo Rabello Ferreira
CPF: 509.941.827-91

10. OFÍCIO DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - RIO DE JANEIRO
Rua São José, 90 / 1908 - Centro - Rio de Janeiro - (21) 2221-2209
Apresentado hoje, protocolado e registrado em mídia ótica sob o No. **1873187**
Rio de Janeiro, 24/09/2015
CYNTHIA CAMERINI MAGALHÃES
02102626725
SELO: EBEQ21528 ALEATORIO: DCG
Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjn.jus.br/sitepublico>
1859104

ALPHAVILLE URBANISMO S.A.

Devedora

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

Nome: **Camillo Baggiani**
Cargo: **Diretor de Planejamento
Alphaville Urbanismo S.A.**

TESTEMUNHAS:

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

Nome: **Vanessa A.B. Nascimento**
RG nº: **RG: 44.959.338-1**
CPF/MF nº: **CPF: 369.517.298-32**

Esta página pertence ao PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA
Partes: ALPHAVILLE RIO DAS OSTRAS 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)

