

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 320ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular:

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, 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 (adiante designada simplesmente como “Emissora” ou “Securizadora”); e

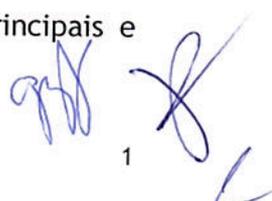
**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Centro, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada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

(a Emissora e o Agente Fiduciário adiante também denominadas, quando mencionadas em conjunto, simplesmente como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

a) as Partes celebraram, em 26 de agosto de 2013, o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 320ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização*” (“Termo de Securitização”), por meio do qual a Emissora emitiu os certificados de recebíveis imobiliários da 320ª série da sua 1ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), lastreados em créditos imobiliários decorrentes da Cédula de Crédito Bancário nº ALPHA01 (“CCB”), emitida pela Alphaville Urbanismo S.A., sociedade anônima, 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 (“Devedora”) em favor da CHB - Companhia Hipotecária Brasileira, instituição financeira, com sede na Cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, na Rua João Pessoa, nº 267, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.694.628/0001-98 (“Cedente”), com data de emissão de 28 de agosto de 2013 (“Créditos Imobiliários”);

b) em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e



1

acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força da CCB e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários (“Obrigações Garantidas”), foram constituídas, em favor da Emissora, entre outras garantias, a cessão fiduciária dos direitos creditórios de titulados pela Devedora, decorrentes dos contratos de comercialização de determinados lotes dos empreendimentos habitacionais (“Cessão Fiduciária de Recebíveis”);

c) a fim de recompor a Cessão Fiduciária de Recebíveis, nos termos do item 8.2.1 do Termo de Securitização, a Devedora, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia*, na presente data, por meio do qual foram cedidos à Emissora os direitos creditórios titulados pela Devedora em razão dos contratos de promessa de compra e venda de imóveis ou escrituras de compra e venda de imóveis com pagamento a prazo (“Instrumentos de Compra e Venda”), por meio dos quais foram prometidos à venda ou vendidos a prazo lotes de determinado empreendimento desenvolvido na Cidade de Itu, Estado de São Paulo (“Cessão Fiduciária de Recebíveis Itu”).

d) as Partes pretendem aditar o Termo de Securitização, a fim incluir a Cessão Fiduciária de Recebíveis Itu em garantia dos Créditos Imobiliários; e

e) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, celebrar o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários (“Segundo Aditamento ao Termo de Securitização”).

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Objeto: O presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização tem por objeto incluir a Cessão Fiduciária de Recebíveis Itu entre as garantias constituídas em favor dos Créditos Imobiliários, bem como indicar a Conta de Arrecadação Itu, conforme definida na Cessão Fiduciária de Recebíveis Itu, a qual passa a integrar o Patrimônio Separado.



## CLÁUSULA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

3.1. Alterações: De forma a contemplar a inclusão da Cessão Fiduciária dos Recebíveis Itu nas garantias dos Créditos Imobiliários, nos termos descritos no item 2.1. acima, as Partes acordam, de mútuo e comum acordo, a alterar a Cláusula Primeira do Termo de Securitização de forma a incluir as definições de “Cessão Fiduciária de Recebíveis Itu”, “Conta de Arrecadação Itu”, e alterar as definições de “Cessão Fiduciária de Recebíveis”, “Contas de Arrecadação” e “Fiduciantes”, bem como alterar o item 3.1 alínea “r” do Termo de Securitização, que passam a vigorar com a seguinte redação:

### “CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES

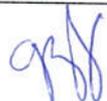
1.1. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

[...]

<u>“Cessão Fiduciária de Recebíveis Itu”</u> :	O <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia</i> , celebrado entre a Devedora, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, em 30 de maio de 2014, pelo qual a Devedora cedeu fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme previsto no artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965;
<u>“Cessão Fiduciárias de Recebíveis”</u> :	A Cessão Fiduciária de Recebíveis Belém, a Cessão Fiduciária de Recebíveis Campo Grande e a Cessão Fiduciária de Recebíveis Itu, quando referidas em conjunto;

[...]

<u>“Conta de Arrecadação Itu”</u> :	A conta corrente nº 16994-5, mantida na Agência 8541 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Devedora e
-------------------------------------	---





	integrante do Patrimônio Separado, na qual os Direitos Creditórios serão recebidos, nos termos da Cessão Fiduciária de Recebíveis Itu;
“ <u>Contas de Arrecadação</u> ”:	A Conta de Arrecadação Belém 1, a Conta de Arrecadação Belém 2, a Conta de Arrecadação Belém 3, a Conta de Arrecadação Campo Grande 1, a Conta de Arrecadação Campo Grande 2, a Conta de Arrecadação Itu quando referidas em conjunto;

[...]

“ <u>Fiduciantes</u> ”:	<i>A Fiduciante Belém, a Fiduciante Campo Grande e a Devedora, na qualidade de fiduciante da Cessão Fiduciária de Recebíveis Itu, quando referidas em conjunto;</i>
-------------------------	---

“3.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, possuem as seguintes características:

[...]

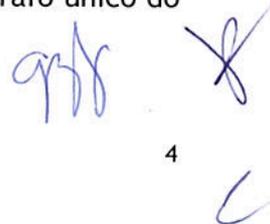
- r. *Garantias: Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesa, Fundo de Reserva, Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado.”*

#### CLÁUSULA QUARTA - DAS RATIFICAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO

4.1. Ratificação: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Segundo Aditamento ao Termo de Securitização ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

#### CLÁUSULA QUINTA - DO REGISTRO

5.1. Registro na Instituição Custodiante: O presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004.



## CLÁUSULA SEXTA - DO FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

6.1. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6.2. Legislação Aplicável: Este Segundo Aditamento ao Termo de Securitização é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

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

São Paulo, 30 de maio de 2014.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

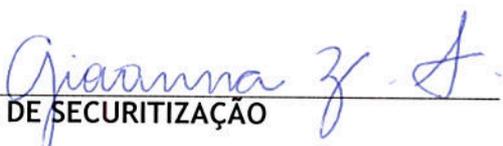


(Página de assinaturas 1/1 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 320ª série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia De Securitização, firmado, em 30 de maio de 2014, entre a Brazilian Securities Companhia De Securitização e a Simplific Pavarini Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.)

  
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

*Emissora*

Nome: Roberto Saka  
Cargo: Superintendente

  
Nome: Giovanna Zoppi Scallet  
Cargo: Procuradora

  
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

*Agente Fiduciário*

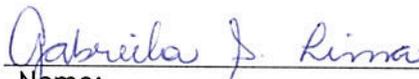
Nome: Matheus Gomes Faria  
Cargo: CPF: 058.133.117-69

Nome:  
Cargo:

TESTEMUNHAS:



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



Nome: Gabriela da Silva Lima  
CPF/MF nº: CPF: 345.182.338-16  
RG: 41.940.600-1