

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS  
IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

**DAS 138ª, 139ª e 140ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**



**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Companhia Aberta*

CNPJ/MF n.º 02.773.542/0001-22

*[Handwritten signature]*

## PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

### I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 – 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Emissora" ou "Securitizadora"; 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 99, 24º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "Agente Fiduciário";

(adiante designados em conjunto a Emissora, o Agente Fiduciário e os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI como "Partes" e, isoladamente e indistintamente, como "Parte").

Firmam o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" ("Aditamento"), conforme as seguintes cláusulas e condições.

CONSIDERANDO QUE:

- (A) a Devedora (conforme definido no Termo de Securitização) e o Debênturista Inicial (conforme definido no Termo de Securitização), em 30 de junho de 2016, por meio do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a contar com Garantias Reais Adicionais prestadas por Terceiros, da BR Malls Participações S.A.*" aditaram a Escritura de Emissão para refletir o resultado do procedimento de *bookbuilding* no qual foi definida a Remuneração das Debêntures da Terceira Série; e
- (B) as Partes resolvem aditar o Termo de Securitização para refletir a Remuneração das Debêntures da Terceira Série na Remuneração dos CRI Série 140, de acordo com os seguintes termos e condições.

1. TERMOS DEFINIDOS

1.1 Os termos definidos e expressões adotadas neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

## 2. ADITAMENTO

2.1. Aditar o termo definido "Crédito Imobiliário Terceira Série" constante da Cláusula 1.1. do Termo de Securitização passará a vigorar com a seguinte redação:

"Crédito Imobiliário Terceira Série" Os direitos de crédito decorrentes das Debêntures da Terceira Série que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debênture da Terceira Série a partir da data de integralização das Debêntures correspondente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, conforme definido no procedimento de *bookbuilding* conduzido junto aos investidores dos CRI Série 140, calculadas de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização das Debêntures da Terceira Série ou da última data de pagamento da remuneração das Debêntures da Terceira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures. "

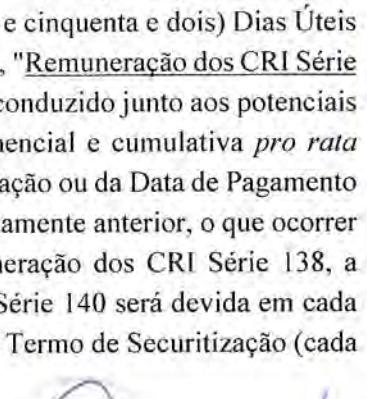
2.2. Aditar as Cláusulas 5.1, 5.1.2, 5.1.3 e 5.1.6, do Termo de Securitização que passarão a vigorar com a seguinte redação:

"5.1. (i) O saldo do Valor Nominal Unitário não amortizado dos CRI Série 138 será pago em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira devida em 27 de junho de 2016 e as demais nas datas de amortização previstas no Anexo II do Termo. A Remuneração dos CRI Série 138 será paga em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira devida em 27 de junho de 2016 e as demais nas datas de pagamento da Remuneração dos CRI Série 138 previstas no Anexo II do Termo; (ii) O saldo do Valor Nominal Unitário não amortizado dos CRI Série 139 será pago em 132 (cento e trinta e duas) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira devida em 27 de junho de



2017 e as demais nas datas de amortização previstas no Anexo II do Termo. A Remuneração dos CRI Série 139 será paga em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira devida em 27 de junho de 2016 e as demais nas datas de pagamento da Remuneração dos CRI Série 139 previstas no Anexo II do Termo; e (iii) O saldo do Valor Nominal Unitário não amortizado dos CRI Série 140 será pago em 1 (uma) parcela na Data de Vencimento dos CRI Série 140, qual seja 26 de maio de 2021 conforme prevista no Anexo II deste Termo. A Remuneração dos CRI Série 140 será paga em 59 (cinquenta e nove) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira devida em 27 de julho de 2016 e as demais nas datas de pagamento da Remuneração dos CRI Série 140 previstas no Anexo II deste Termo."

"5.1.2. Sobre o Valor Nominal Unitário dos (i) CRI Série 138 ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) equivalente a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa dos CRI Série 138" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração dos CRI Série 138"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento; (ii) CRI Série 139 ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) equivalente a 1,67% (um inteiro e sessenta e sete centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa dos CRI Série 139" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração dos CRI Série 139"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento; e (iii) CRI Série 140 ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa dos CRI Série 140" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração dos CRI Série 140"), conforme resultado do procedimento de *bookbuilding* conduzido junto aos potenciais investidores dos CRI Série 140, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI Série 138, a Remuneração dos CRI Série 139 e a Remuneração dos CRI Série 140 será devida em cada uma das datas previstas na tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização (cada uma, uma "Data de Pagamento").



5.1.3. O cálculo da Remuneração dos CRI obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = [(Fator DI \times Fator de Spread - 1)] \times VNB$$

Onde:

J = valor da Remuneração dos CRI Série 138, da Remuneração dos CRI Série 139 e da Remuneração dos CRI Série 140, conforme o caso, devida no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNB = Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = Produtório das Taxas DI-Over desde o segundo dia útil imediatamente anterior a Data de Integralização dos CRI ou desde o segundo dia útil imediatamente anterior a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Série 138, da Remuneração dos CRI Série 139 ou da Remuneração dos CRI Série 140, conforme o caso, inclusive, até o segundo dia útil anterior à data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1} (1 + TDI_k)$$

Onde:

k = Número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n";

n = Número total de Taxas DI consideradas na apuração do Fator DI, sendo "n" um número inteiro.

$TDI_k$  = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[ \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{360}} \right] - 1$$



Onde:

$DI_k$  = Taxa DI de ordem k divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais. Exemplo: para a primeira data de pagamento, qual seja 27/06/2016, os  $DI_k$  considerados serão os publicados pela CETIP do dia 01/06/2016 (considerando que a integralização ocorreu no dia 03/06/2016) ao dia 22/06/2016.

Observações:

O fator resultante da expressão  $\left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)\right]$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento.

Fator de Spread = Sobretaxa dos CRI Série 138, Sobretaxa dos CRI Série 139 ou Sobretaxa dos CRI Série 140, conforme o caso, de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator de Spread} = \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dut}{252}} \right]$$

Onde:

$i$  = 1,7500 para os CRI Série 138, 1,6700 para os CRI Série 139, ou, 0,1000 para os CRI Série 140 conforme determinado em procedimento de *bookbuilding*, conforme o caso, informado com 4 (quatro) casas decimais;

$dut$  = Número de Dias Úteis entre a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Série 138, Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Série 139 ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Série 140 imediatamente anterior e a data de cálculo, sendo "dut" um número inteiro;

**Observações:**

O fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

O fator resultante da expressão (*Fator DI x Fator de Spread*) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou nas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI Série 138, da Remuneração dos CRI Série 139 e da Remuneração dos CRI Série 140, inclusive, e termina nas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI Série 138, da Remuneração dos CRI Série 139 e da Remuneração dos CRI Série 140, exclusive, conforme o caso, indicadas na tabela constante do Anexo II, no mês do próximo pagamento da Remuneração dos CRI."

"5.1.6. O saldo devedor do (i) Valor Nominal Unitário dos CRI Série 138, será amortizado em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira devida em 27 de junho de 2016 e as demais nas datas de amortização previstas no Anexo II do Termo, (ii) Valor Nominal Unitário dos CRI Série 139, será amortizado em 132 (cento e trinta e duas) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira devida em 27 de junho de 2017 e as demais nas datas de amortização previstas no Anexo II do Termo, e (iii) Valor Nominal Unitário dos CRI Série 140, será amortizado em 1 (uma) parcela na Data de Vencimento dos CRI Série 140 qual seja 26 de maio de 2021, conforme previsto no Anexo II deste Termo de Securitização, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Aa_i = VNB \times Tai$$

Onde:

$Aa_i$  = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNB = conforme definido na Cláusula 5.1.3 acima;

$Tai$  = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo II ao presente Termo de Securitização. "

2.4 Aditar a Tabela de Amortização e Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI Série 140 do Anexo II, do Termo de Securitização que passará a vigorar com a seguinte tabela:

#	Data de Pagamento Debênture	Data de Pagamento dos CRI	Pagamento da Remuneração	Pagamento da Amortização do Principal	Tai (% Amort.)
1	25/jul/16	27/jul/16	Sim	Não	-
2	23/ago/16	25/ago/16	Sim	Não	-
3	23/set/16	27/set/16	Sim	Não	-
4	24/out/16	26/out/16	Sim	Não	-
5	23/nov/16	25/nov/16	Sim	Não	-
6	23/dez/16	27/dez/16	Sim	Não	-
7	23/jan/17	25/jan/17	Sim	Não	-
8	23/fev/17	01/mar/17	Sim	Não	-
9	23/mar/17	27/mar/17	Sim	Não	-
10	24/abr/17	26/abr/17	Sim	Não	-
11	23/mai/17	25/mai/17	Sim	Não	-
12	23/jun/17	27/jun/17	Sim	Não	-
13	24/jul/17	26/jul/17	Sim	Não	-
14	23/ago/17	25/ago/17	Sim	Não	-
15	25/set/17	27/set/17	Sim	Não	-
16	23/out/17	25/out/17	Sim	Não	-
17	23/nov/17	27/nov/17	Sim	Não	-
18	26/dez/17	28/dez/17	Sim	Não	-
19	23/jan/18	25/jan/18	Sim	Não	-
20	23/fev/18	27/fev/18	Sim	Não	-
21	23/mar/18	27/mar/18	Sim	Não	-
22	23/abr/18	25/abr/18	Sim	Não	-
23	23/mai/18	25/mai/18	Sim	Não	-
24	25/jun/18	27/jun/18	Sim	Não	-
25	23/jul/18	25/jul/18	Sim	Não	-
26	23/ago/18	27/ago/18	Sim	Não	-
27	24/set/18	26/set/18	Sim	Não	-
28	23/out/18	25/out/18	Sim	Não	-
29	23/nov/18	27/nov/18	Sim	Não	-
30	24/dez/18	27/dez/18	Sim	Não	-
31	23/jan/19	25/jan/19	Sim	Não	-
32	25/fev/19	27/fev/19	Sim	Não	-
33	25/mar/19	27/mar/19	Sim	Não	-
34	23/abr/19	25/abr/19	Sim	Não	-
35	23/mai/19	27/mai/19	Sim	Não	-
36	24/jun/19	26/jun/19	Sim	Não	-



37	23/jul/19	25/jul/19	Sim	Não	-
38	23/ago/19	27/ago/19	Sim	Não	-
39	23/set/19	25/set/19	Sim	Não	-
40	23/out/19	25/out/19	Sim	Não	-
41	25/nov/19	27/nov/19	Sim	Não	-
42	23/dez/19	26/dez/19	Sim	Não	-
43	23/jan/20	27/jan/20	Sim	Não	-
44	26/fev/20	28/fev/20	Sim	Não	-
45	23/mar/20	25/mar/20	Sim	Não	-
46	23/abr/20	27/abr/20	Sim	Não	-
47	25/mai/20	27/mai/20	Sim	Não	-
48	23/jun/20	25/jun/20	Sim	Não	-
49	23/jul/20	27/jul/20	Sim	Não	-
50	24/ago/20	26/ago/20	Sim	Não	-
51	23/set/20	25/set/20	Sim	Não	-
52	23/out/20	27/out/20	Sim	Não	-
53	23/nov/20	25/nov/20	Sim	Não	-
54	23/dez/20	28/dez/20	Sim	Não	-
55	25/jan/21	27/jan/21	Sim	Não	-
56	23/fev/21	25/fev/21	Sim	Não	-
57	23/mar/21	25/mar/21	Sim	Não	-
58	23/abr/21	27/abr/21	Sim	Não	-
59	24/mai/21	26/mai/21	Sim	Sim	100,0000%

### 3. RATIFICAÇÃO

3.1 As alterações feitas por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda validas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstas no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados nos termos destes Aditamento.

### 4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 Na hipótese de qualquer disposição do presente Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

4.2. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos titulares de CRI em razão de qualquer

inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

5. FORO

5.1. Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

5.2. As Partes elegem o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

O presente Aditamento é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 30 de junho de 2016.

\* \* \* \* \*




[Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 138ª, 139ª e 140ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, firmado, em 30 de junho de 2016, entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.]

  
\_\_\_\_\_  
Nome: Felipe Brito da Silva  
Cargo: RG 32928883 (SSP/SP)  
CPF: 344.909.858-80


  
\_\_\_\_\_  
Nome: DANIEL MONTEIRO GUELMO  
DE MAGALHÃES  
Cargo: RG: 44.997.520-4 (SSP/SP)  
CPF/MF: 353.261.408-77

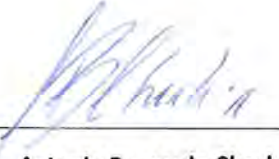
**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
LTDA.**

  
\_\_\_\_\_  
Nome: Rinaldo Rabello Ferreira  
Cargo: CPF: 509.941.827-91

  
\_\_\_\_\_  
Nome: CARLOS ALBERTO BACHA  
Cargo: CPF: 606.744.587-53

**Testemunhas:**

  
\_\_\_\_\_  
Nome: Gabriel Banwell Ayres  
RG n.º: CPF: 120.537.727-19  
CPF/MF n.º: RG: 20.434.192-9

  
\_\_\_\_\_  
Nome: Antonio Bernardo Cheskis  
RG n.º: RG: 27.599.744-3  
CPF/MF n.º: CPF: 152.325.407-69

