

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REFERENTE À 1ª E 2ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA GAIA SECURITIZADORA S.A.**

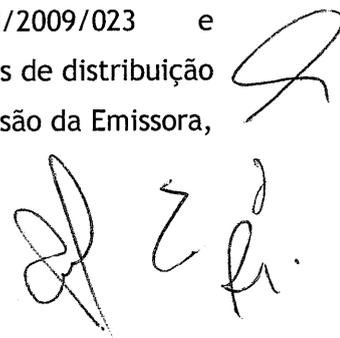
Pelo presente instrumento particular, as partes:

**GAIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Emissora” ou “GaiaSec”; e

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente “Agente Fiduciário” (a Emissora, o Agente Fiduciário e os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI doravante denominados, quando em conjunto, como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”);

**CONSIDERANDO QUE:**

- a) a Emissora e o Agente Fiduciário firmaram, em 10 de agosto de 2009, o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Termo”);
- b) a Emissora e o Agente Fiduciário pretendem aditar o Termo para atender a determinadas exigências realizadas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 15 de setembro de 2009, nos termos do OFÍCIO/CVM/SER/GER-1/Nº 1068/2009 (“Ofício CVM”), relativo aos PROCESSOS CVM RJ-2009-7702 e CVM RJ-2009-7703, em referência à concessão dos registros provisórios CVM/SER/CRI/2009/023 e CVM/SER/CRI/2009/024, em 13 de agosto de 2009, das ofertas públicas de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da Emissora,



respectivamente, além de outras alterações espontâneas no Termo que a Emissora e o Agente Fiduciário julgam cabíveis;

- c) para os fins deste instrumento, adotam-se as definições constantes no Termo, salvo se forem de outro modo estabelecidas neste instrumento;

Resolvem, na melhor forma de direito, firmar o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Referente à 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Aditamento”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

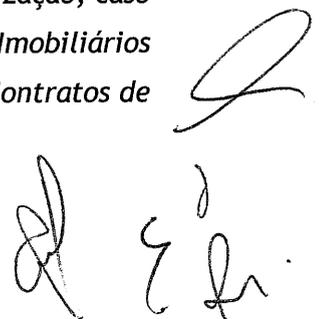
## CLÁUSULAS

1. Em atendimento aos itens 2.2 e 2.7 do Ofício CVM, as partes resolvem, de comum acordo, incluir as definições de “Prazo de Amortização Esperado e Vencimento Final Esperado” e “Prazo de Amortização Legal e Vencimento Final Legal” e alterar as definições de “CRI Seniores”, “CRI Subordinados” e “Subordinação” do item 1.1 do Termo, da seguinte forma:

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

(...)

**Prazo de Amortização Esperado e Vencimento Final Esperado:** CRI Seniores: 138 (cento e trinta e oito) meses, com vencimento em 10/02/2021 - CRI Subordinados: 305 (trezentos e cinco) meses, com vencimento em 10/01/2035. Significa que o prazo de amortização e o vencimento final dos CRI foram definidos levando-se em consideração a prioridade de pagamento dos CRI Seniores em relação aos CRI Subordinados, conforme previsto no item 8.3 do Termo de Securitização, caso os Devedores realizem o pagamento dos Créditos Imobiliários nas datas de vencimento previstas nos respectivos Contratos de

Handwritten signatures in black ink, including a large stylized signature at the top right and two smaller signatures below it.

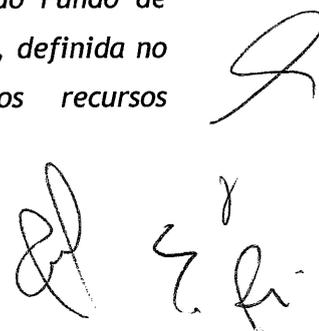
*Financiamento;*

**Prazo de Amortização Legal e Vencimento Final Legal:** *CRI Seniores: 349 (trezentos e quarenta e nove) meses, com vencimento em 10/09/2038 - CRI Subordinados: 349 (trezentos e quarenta e nove) meses, com vencimento em 10/09/2038. Significa que o prazo de amortização e o vencimento final dos CRI foram definidos levando-se em consideração o prazo de amortização e o vencimento final do último Crédito Imobiliário da carteira, de modo a demonstrar, efetivamente, o maior prazo de amortização e vencimento final dos CRI, muito embora se espere que estes ocorram antes, nos termos acima mencionados;*

*(...)*

**CRI Seniores:** *São os CRI da 1ª série da 1ª emissão da Emissora. Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos em relação aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, previstas na cláusula décima terceira deste Termo, são pagas antes que os CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos, definida no item 8.3 deste Termo. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRI Seniores;*

**CRI Subordinados:** *São os CRI da 2ª série da 1ª emissão da Emissora. Os CRI Subordinados recebem juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos somente após o pagamento dos CRI Seniores e a recomposição do Fundo de Reserva, de acordo com a Cascata de Pagamentos, definida no item 8.3 deste Termo. Adicionalmente, os recursos*

Handwritten signatures in black ink, including a large stylized signature and two smaller ones below it.

*eventualmente excedentes dos Créditos Imobiliários, após o atendimento da Cascata de Pagamentos, serão devidos e pagos integralmente aos titulares dos CRI Subordinados, em igual proporção, a título de prêmio pela Subordinação, nos termos do subitem 8.3.3 deste Termo. Por fim, as deliberações dos titulares dos CRI Subordinados, em assembleia geral, são tomadas em observância ao disposto no item 12.1 e seus subitens 12.1.3 e 12.1.4 deste Termo;*

(...)

**Subordinação:** *Espécie de garantia proporcionada aos CRI Seniores em relação aos CRI Subordinados, no sentido de que os primeiros são pagos pela Emissora antes que os segundos, em estrita observância à Cascata de Pagamentos, definida no item 8.3 deste Termo;*

(...)

2. Em atendimento aos itens 2.3 e 2.7 do Ofício CVM, as partes resolvem também: (i) incluir, como anexo V ao Termo, a declaração da Emissora nos termos do item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414/2004, conforme consta do anexo I a este Aditamento; e (ii) incluir, como anexo VI ao Termo, a declaração do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414/2004 e do artigo 12, inciso IX, da Instrução CVM nº 28/1983, conforme consta do anexo II a este Aditamento.

3. Em atendimento ao item 2.5 do Ofício CVM, as partes resolvem ainda incluir, como anexo VII ao Termo, as características dos Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI, nos termos do item 2 do anexo III da Instrução CVM nº 414/2004, conforme consta do anexo III a este Aditamento.



4. Por fim, as partes decidem alterar os itens 3.1, subitem 12, 3.2, 3.5 e 5.9 do Termo, para que passem a vigorar com a seguinte redação:

“3.1 (...)

*12. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: Conforme previsto no item 3.2, abaixo;*

(...)

*3.2. Os CRI da presente Emissão (i) estão depositados, para distribuição no mercado primário, no sistema administrado pela CETIP e (ii) estarão depositados, para negociação no mercado secundário, no sistema administrado pela CETIP, observada a Dação em Pagamento dos CRI Subordinados ao Cedente.*

(...)

*3.5. Os CRI são nominativos e escriturais. Nesse sentido, para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato da conta de depósito aberta em nome de cada titular e emitido pela CETIP, custodiante e liquidante dos CRI.*

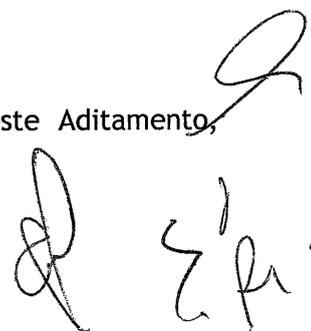
(...)

*5.9. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela GaiaSec, utilizando-se de procedimentos adotados pela CETIP.”*

5. Este Aditamento será registrado na Instituição Custodiante das CCI, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004.

6. As alterações realizadas por este Aditamento consideram-se incorporadas ao Termo, como se nele estivessem transcritas, para todos os fins e efeitos de direito.

7. As demais disposições do Termo, que não sejam modificadas por este Aditamento,





permanecem incólumes e totalmente inalteradas, incluindo mas não se limitando à cláusula de arbitragem, razão pela qual as partes ratificam tais disposições neste ato, em caráter irrevogável e irretratável.

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



São Paulo, 14 de outubro de 2009.



*João Paulo Pacifico*

*Carla Lobato*

GAIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: JOÃO PAULO PACÍFICO  
Cargo: DIRETOR

Nome: CARLA LOBATO  
Cargo: DIRETORA

*Rosilêa Mayer Florentino*

*Carlos Alberto Basha*

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: ROSILÊA MAYER FLORENTINO  
Cargo: PROCURADORA

Nome: Carlos Alberto Basha  
CPF 606.744.587-53  
Cargo: Procurador

Testemunhas:

*Elaine Cristina Petto Trepiche*

Nome: Elaine Cristina Petto Trepiche  
RG nº: 26.384.110-8  
CPF/MF nº: 258.227.798-32

*Ana Paula Cavaleiro Visibeli*

Nome: Ana Paula Cavaleiro Visibeli  
RG nº: 28074.954-5  
CPF/MF nº: 281.272.218-33

(PÁGINA DE ASSINATURAS DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REFERENTE À 1ª E 2ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA GAIA SECURITIZADORA S.A., FIRMADO EM 14 DE OUTUBRO DE 2009 ENTRE GAIA SECURITIZADORA S.A. E A PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

Cartório do 219º Ofício de Notas. Travessa do Guavidor, 21 B Centro - Rio de Janeiro - RJ. Tabelião: Ney Ribeiro. Reconhecimento por semelhança as firmas de: CARLOS ALBERTO BASHA e ROSILÊA MAYER FLORENTINO.  
Cod: 0206E470A226  
Rio de Janeiro, 15 de Outubro de 2009. Conf. por: *Rodrigo Santiago*  
Em testemunho da verdade. Serventia: 30% TJ+FUNDO  
Rodrigo Santiago - Substituto Total: 9,54

SELO DE FISCALIZAÇÃO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ  
RECONHECIMENTO DE FIRMA POR SEMELHANÇA  
YAM PAW 1ATO  
SDU20651

SELO DE FISCALIZAÇÃO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ  
RECONHECIMENTO DE FIRMA POR SEMELHANÇA  
YAM PAW 1ATO  
SDU20652

OFÍCIO DE NOTAS  
RODRIGO SANTIAGO  
CP 15.575  
Rio de Janeiro, RJ

OFÍCIO DE NOTAS  
CARLOS ALBERTO BASHA  
CP 16.500  
Rio de Janeiro, RJ

**ANEXO I A ESTE ADITAMENTO (ANEXO V AO TERMO) - DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS  
TERMOS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/2004**

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

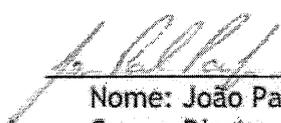
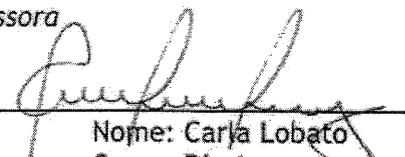
DECLARAÇÃO DA EMISSORA PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO  
CVM Nº 414/2004

GAIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª séries de sua 1ª emissão ("Oferta" e "Emissão", respectivamente), nos termos das Instruções CVM nºs 400/2003 e 414/2004, em que o Banco Fator S.A., CNPJ/MF nº 33.644.196/0001-06, atua como instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") e a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., CNPJ/MF nº 15.227.994/0001-50, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão e no prospecto da Oferta.

São Paulo - SP, 14 de outubro de 2009.

GAIA SECURITIZADORA S.A.

*Emissora*

	
Nome: João Paulo Pacífico Cargo: Diretor	Nome: Carla Lobato Cargo: Diretora



**ANEXO II A ESTE ADITAMENTO (ANEXO VI AO TERMO) - DECLARAÇÃO DO AGENTE  
FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/2004 E DO  
ARTIGO 12, INCISO IX, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 28/1983**



Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

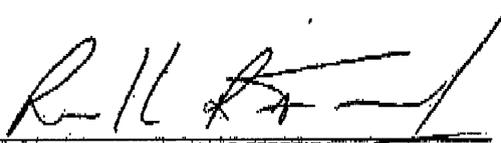
DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO PREVISTAS NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/2004 E NO ARTIGO 12, INCISO IX, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 28/1983

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª séries da 1ª emissão ("Oferta" e "Emissão", respectivamente) da Gaia Securitizadora S.A., CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30 ("Emissora"), nos termos das Instruções CVM nºs 400/2003 e 414/2004, em que o Banco Fator S.A., CNPJ/MF nº 33.644.196/0001-06, atua como instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o Coordenador Líder: (i) a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão e no prospecto da Oferta; e (ii) a regularidade da constituição das garantias da Emissão, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos do artigo 12, inciso IX, da Instrução CVM nº 28/1983.

Rio de Janeiro - RJ, 14 de outubro de 2009.

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

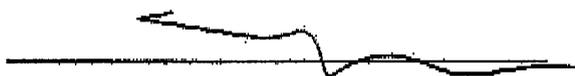
*Agente Fiduciário*



RINALDO RABELLO FERREIRA  
CIC-509.941.827-91

Nome:

Cargo: *PROCURADOR*



Nome: **Carlos Alberto Bacha**

Cargo: **CPF 606.744.587-53  
Procurador**



**ANEXO III A ESTE ADITAMENTO (ANEXO VII AO TERMO) - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS  
IMOBILIÁRIOS NOS TERMOS DO ITEM 2 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/2004**

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name, possibly starting with 'R' and 'S'.