

**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS  
IMOBILIÁRIOS FIRMADO EM 14 DE JUNHO DE 2013**

Pelo presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("**Aditamento**"), e na melhor forma de direito;

**(A) REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81, com sede na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.040-007, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Securizadora**" ou "**Emissora**"); e

**(B) PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, bloco 4, sala 514, CEP 22.640-102, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário**").

A Securizadora e o Agente Fiduciário denominados em conjunto como "**Partes**" e, individualmente, como "**Parte**".

**CONSIDERANDO QUE**

(i) As Partes firmaram em 14 de junho de 2013 o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), pelo qual a Securizadora emitiu 217 (duzentos e dezessete) CRI, em 2 (duas) séries, sendo 199 (cento e noventa e nove) da 3ª série, denominados "CRI Sênior" ou "CRI Seniores", e 18 (dezoito) da 4ª série, denominados "CRI Subordinados", com lastro nos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97;

(ii) O Termo foi aditado em 11 de julho de 2013 para ajuste no início do fluxo de recebimentos dos créditos imobiliários que lastreiam o CRI e outros ajustes operacionais solicitados pela CETIP; e

(iii) Em vista da aprovação por unanimidade, das matérias aqui tratadas, na Assembleia dos Titulares dos CRI realizada em 12 de agosto de 2013, procede-se ao presente segundo aditamento do Termo para realizar os ajustes deliberados na referida Assembleia.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo descritas.

## 1. DEFINIÇÕES

Os termos iniciados em letras maiúsculas e utilizados neste Aditamento, no singular ou no plural, e não diversamente definidos no presente Aditamento ou por ele alterados, terão os mesmos significados que lhes são atribuídos no Termo.

## 2. ALTERAÇÕES

**2.1.** Após os devidos entendimentos as Partes resolveram alterar a definição do Agente de Cobrança, para esclarecer que na falta da Cedente, a Securitizadora poderá contratar terceiros para execução da atividade:

“O Agente de Cobrança será a Cedente, podendo a referida função ser desempenhada por outras sociedades do grupo econômico da Cedente, desde que esta permaneça responsável perante a Emissora. Se por qualquer motivo, durante o prazo da Operação, e enquanto ainda houverem CRI em circulação, a Cedente deixar de prestar os serviços aqui referidos, a Securitizadora se utilizará dos serviços da **REIT SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.032.119/0001-10 com endereço na Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Belo Horizonte, nº 50, Parte, Nogueira, CEP 25.730-340. Para tanto, referida empresa firmou em 13 de agosto de 2013, com a Securitizadora, contrato para a prestação de serviços de cobrança, que vigorará somente na falta da Cedente. Deste modo, a Securitizadora garantirá a continuidade da cobrança dos créditos, com custos compatíveis com os recursos da carteira de recebíveis, os quais serão pagos com os recursos do Patrimônio Separado.”

**2.2.** Após os devidos entendimentos as Partes resolveram alterar a cláusula 2.5 do Termo de Securitização, o qual passa a ter a seguinte redação:

**“2.5. Prazo e Data de Vencimento.** O prazo de amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados será de 3.652 (três mil, seiscentos e cinquenta e dois) dias, contados da Data de Emissão. Portanto, os CRI Seniores e os CRI Subordinados vencerão em 15/05/2023. Se os CRI

2 R

Seniores e os CRI Subordinados não estiverem totalmente amortizados até a data originalmente prevista (15/05/2023), serão utilizados para as amortizações remanescentes os Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente, da 3ª série de CCI Condicionais. Nesta hipótese, o prazo para amortização integral dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados ficará automaticamente prorrogado pelo período de até 05 (cinco) anos, correspondente ao vencimento dos créditos que compõem a 3ª série, com vencimento em 15/05/2028. Referida prorrogação: (i) ocorrerá automática e independentemente de Assembleia de Titulares de CRI; (ii) não caracteriza inadimplência do CRI mas, tão somente, forma alternativa de amortização, com a qual o investidor concorda desde a subscrição ou aquisição dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados; e (iii) será observada a curva de amortização atualizada da CETIP. Durante a prorrogação, a remuneração da Securitizadora continuará sendo normalmente paga." A Cetip deverá ser avisada com antecedência mínima de 2 dias úteis do vencimento original caso a série subordinada tenha que ser prorrogada.

**2.2.** Após os devidos entendimentos as Partes resolveram alterar a cláusula 2.12.1 do Termo, o qual passará a ter a seguinte e nova redação:

**"2.12.1.** Os CRI farão jus a juros remuneratórios ("Remuneração") incidentes sobre o Saldo Devedor dos CRI, nas seguintes proporções:

- (a) Para os CRI Sênior, de 9% (nove por cento) ao ano base 360 dias;  
e
- (b) Para os CRI Subordinados, de 20% (vinte por cento) ao ano base 360 dias.

O cálculo do saldo devedor unitário dos CRI com atualização monetária será realizado da seguinte forma:

$SDa = SD \times C$ , onde:

$SDa$  = Saldo Devedor Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SD = Saldo Devedor de Emissão, ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento

C = Fator acumulado da variação anual do IGP-M/FGV, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_1}{NI_0}$$

NI1 = Número Índice do IGP-M do mês anterior à Data de Atualização. Assim sendo, por exemplo, para efeito de cálculo do primeiro "C" da Operação será utilizado o mês de junho de 2014.

NI0 = Número Índice do IGP-M do 13º (décimo terceiro) mês imediatamente anterior à Data de Atualização. Assim sendo, por exemplo, para efeito de cálculo do primeiro "C" da Operação será utilizado o mês de junho de 2013.

Na hipótese de extinção ou substituição do IGP-M será aplicado o índice que vier a substituí-lo para ajuste das obrigações oriundas dos Compromissos de Venda e Compra.

Considera-se o dia 15 do mês de julho de cada ano como a Data de Atualização ("Data de Atualização"), sendo que a primeira atualização ocorrerá no dia 15 de julho de 2014.

**2.3.** Após os devidos entendimentos as Partes resolveram incluir um item 2.12.5 no Termo com a seguinte redação:

**"2.14.2.5.** Os Pré-Pagamentos serão efetuados integralmente aos CRI Seniores, até que estes sejam integralmente liquidados. Após a liquidação do CRI Sênior, eventuais Pré-Pagamentos serão utilizados para amortização dos CRI Subordinados."

### **3. RATIFICAÇÃO**

3.1. As demais disposições deste Termo, que não tenham sido expressamente modificadas por este Aditamento, permanecem plenamente em vigor, e são neste ato ratificadas pelas Partes.



#### 4. DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1. Todas as notificações decorrentes deste Aditamento deverão ser feitas obrigatoriamente na forma prevista no Contrato de Cessão.

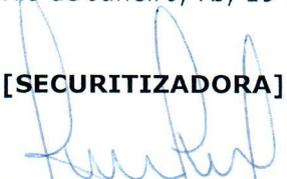
4.2. Se qualquer disposição ou termo deste Aditamento for declarada nula ou for anulada, tal nulidade ou anulabilidade não prejudicará a vigência das demais cláusulas deste Aditamento e do Termo não atingidas pela declaração de nulidade ou pela anulação.

4.3. As partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste Aditamento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

Rio de Janeiro, RJ, 19 de agosto de 2013

#### [SECURITIZADORA]

  
Nome: **Márcia Maria Carneiro**  
Cargo: **Diretora de Relacionamento  
com Investidores**

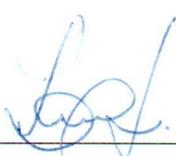
  
Nome: **Bruno Patrício Braga do Rio**  
Cargo: **Diretor Presidente**

#### [AGENTE FIDUCIÁRIO]

  
Nome: **Pedro Silva**  
Cargo: **Procurador**

Nome:  
Cargo:

Testemunhas:

1.   
Nome: **LEANDRO MEDEIROS SILVA**  
Doc. Id.: **CPF 072.559.177-39**  
CPF/MF: **CRC RJ 083548/O-6**

2.   
Nome:  
Doc. Id.:  
CPF/MF:



**2º OFÍCIO DE NOTAS - TABELIÃO: ADILSON WAGNER FIRMINO**  
Estr. dos Bandeirantes, 209 - Lj C/D- Taquara - RJ - Fone: (021) 2445-8785

Reconheço por **SEMELHANÇA** a(s) firma(s) de:

PEDRO HENRIQUE RIBEIRO DE OLIVEIRA DE BRITO E SILVA

Rio de Janeiro, 22 de Agosto de 2013. Conf. por \_\_\_\_\_

Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.

Emolumentos. R\$4,83  
Impostos. R\$0,53  
Total R\$5,36

CTPS 78631 S/108RJ - ALBERTO MARQUES DOS SANTOS-ESCREVENTE



**23. Ofício de Notas-MATRIZ - Notario: ARY SUCENA**  
Av. Nilo Pecanha, 26- LOJA A - RJ - Tel: 2544-7474

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO

Rio de Janeiro, 20 de Agosto de 2013 às 17:04:25  
Em Testemunho da Verdade.

**RODOLFO VASCONCELLOS ALVES-ESCREVENTE -**

Usuário do sistema: **ROBERTO FERREIRA DE OLIVEIRA - 94-1879**  
Total - R\$ 5,36



**23. Ofício de Notas-MATRIZ - Notario: ARY SUCENA**  
Av. Nilo Pecanha, 26- LOJA A - RJ - Tel: 2544-7474

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:

MARCIA MARIA CARNEIRO

Rio de Janeiro, 20 de Agosto de 2013 às 17:02:15  
Em Testemunho da Verdade.

**RODOLFO VASCONCELLOS ALVES-ESCREVENTE -**

Usuário do sistema: **ROBERTO FERREIRA DE OLIVEIRA - 94-1**  
Total - R\$ 5,36

