

2º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 187ª SÉRIE
DA 2ª EMISSÃO DA**

CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23



[Handwritten signatures and initials]

**2º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS –
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 187ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA
CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular (“Aditamento”), as partes:

CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP 01311-200, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Cibrasec” ou “Emissora”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, Bloco 13 – grupo 205, Barra da Tijuca, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante” ou “Agente Fiduciário”);

II - CONSIDERANDO QUE:

- i) a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram, em 10 de setembro de 2012, a “Escritura Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, sob a Forma Escritural e sem Garantia Real” (“Escritura”);
- ii) a Escritura foi aditada em 05 de novembro de 2012, para retificar o valor da emissão, o prazo e vencimento da CCI;
- iii) a Emissora celebrou com a Devedora, em 28 de novembro de 2012, o 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel Não Residencial e outras Avenças, pelo qual foi ampliada a área locável do Imóvel objeto do Contrato de Locação Atípica, incrementando, por conseguinte, o valor mensal do Aluguel;



[Handwritten signatures and initials]

- iv) nesta data, os titulares dos CRI aprovaram em Assembleia Geral de Titulares de CRI (i) o ajuste do percentual do Aluguel que corresponde aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI; e (ii) a alteração da forma de cálculo da atualização monetária dos CRI, em virtude do disposto no considerando (iii) acima; e
- v) em função do disposto no item anterior, desejam as Partes aditar o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 187ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização” (“Termo de Securitização” ou “Termo”), celebrado entre as Partes em 4 de dezembro de 2012;

A Emissora e o Agente Fiduciário RESOLVEM celebrar o presente Aditamento, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1 Para os fins deste Aditamento, os termos iniciados em maiúsculas terão os significados a elas atribuídos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

2.1 Ficam alteradas as definições de “Contrato de Alienação Fiduciária”, “Contrato de Cessão”, “Contrato de Cessão Itaú” e de “Créditos Imobiliários” constante do item 1.1 do Termo de Securitização, que passam a vigor com a seguinte redação:

<i>“Contrato de Alienação Fiduciária</i>	<i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Fração de Imóvel e Outras Avenças” celebrado entre o Itaú BBA e a Rec em 10 de setembro de 2012, conforme aditado.”</i>
--	---



[Handwritten signatures and initials]

- “Contrato de Cessão “Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, celebrado nesta data entre o Itaú BBA, como cedente, e a Emissora, como cessionária, por meio do qual a CCI e os Direitos Rec foram cedidos à Emissora, conforme aditado.”*
- “Contrato de Cessão Itaú “Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, celebrado em 10 de setembro de 2012 entre a Rec, como cedente, e o Itaú BBA, como cessionário, conforme aditado.”*
- “Créditos Imobiliários Corresponde, em conjunto, à fração ideal de 78,80% (setenta e oito inteiros e oitenta centésimos por cento) dos Aluguéis devidos pela Devedora à Rec, a partir de janeiro de 2013 e pagos a partir de fevereiro de 2013, de acordo com o Contrato de Locação Atípica, bem como a fração ideal de 78,80% (setenta e oito inteiros e oitenta centésimos por cento) de todos e quaisquer outros direitos creditórios acessórios a tais créditos, tais como os respectivos juros, multas, atualização monetária, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, seguros, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes no prazo de locação, bem como os direitos, prerrogativas, privilégios, todos os acessórios, garantias constituídas e instrumentos que os representam, incluindo respectivos anexos. Está incluída na definição de Créditos Imobiliários a fração ideal de 78,80% (setenta e oito inteiros e oitenta centésimos por cento) da eventual Indenização do Contrato de Locação Atípica devida pela Devedora por conta de rescisão do Contrato de Locação Atípica antes de seu respectivo vencimento ordinário. Com relação aos Aluguéis devidos pela Devedora à Rec, a partir de Setembro de 2013, inclusive, e pagos a partir de Outubro de 2013, a fração ideal passa a ser de 79,07% (setenta e nove inteiros e sete centésimos por cento).”*



A

R

R J

2.2 Fica alterada a redação do item 4.1.10.1 do Termo, que passa a vigor conforme abaixo:

"4.1.10.1 Atualização Monetária: O saldo do Valor Nominal Unitário será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, anualmente, com primeiro reajuste em outubro de 2013, conforme fórmula a seguir:

$$SDa = SD \times C, \text{ onde:}$$

SDa = Saldo devedor unitário do CRI atualizado em outubro de cada ano (data de aniversário), antes da amortização a ser efetuada no mês de outubro de cada ano de atualização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SD = Saldo devedor unitário dos CRI na data da emissão ou após a última amortização. Valor em reais calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator da variação acumulada do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_n}{NI_{n-1}}$$

NI_n = Valor do número-índice do IPCA do primeiro mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NI_{n-1} = Valor do número-índice do IPCA do primeiro mês imediatamente anterior ao mês de emissão ou a última atualização;



Ed

8

Para o primeiro reajuste, considerar:

NI_n = Valor do número-índice do IPCA do primeiro mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NI_{n-1} = Valor do número-índice do IPCA do mês de setembro de 2012;

- a) Considera-se como ano de atualização, o ano compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas dos CRI. Define-se Período de Capitalização como sendo o intervalo de tempo que se inicia em 04 de dezembro de 2012, exclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento dos juros imediatamente anterior, exclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista do pagamento de juros correspondente ao período, inclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
- b) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração”

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RATIFICAÇÕES

3.1 Ficam ratificadas todas as demais disposições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alteradas neste instrumento.

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

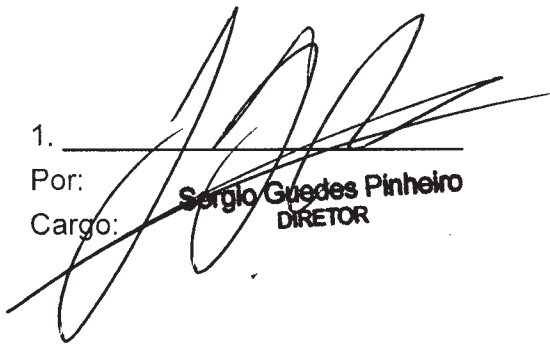
São Paulo, 30 de setembro de 2013.
(assinaturas nas páginas seguintes)

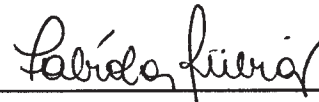


Handwritten initials and marks on the right margin, including a large stylized 'B' and other illegible scribbles.

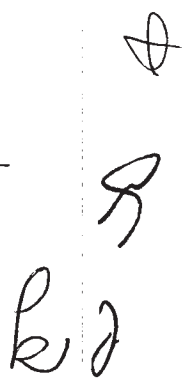
(Esta é a página de assinaturas 1/3 do "2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 187ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização", celebrado entre a CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 30 de setembro de 2013.

CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

1. 
Por: **Sergio Guedes Pinheiro**
Cargo: **DIRETOR**

2. 
Por: **Fabiola Cristina Rubik**
Cargo: **Gerente Jurídica**

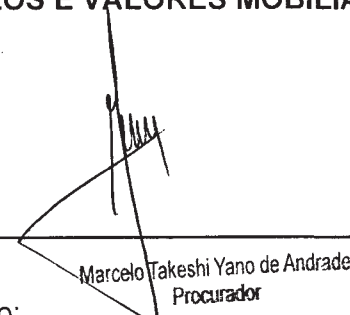




(Esta é a página de assinaturas 2/3 do "2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 187ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização", celebrado entre a CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 30 de setembro de 2013.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

1. 
Por: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira Silva
Cargo: Procurador

2. 
Por: Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Cargo: Procurador








(Esta é a página de assinaturas 3/3 do "2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 187ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização", celebrado entre a CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 30 de setembro de 2013.

Testemunhas:


Nome: _____
RG nº: **Eduardo M. V. Calves**
CPF/MF nº: **RG: 23.099.843-4**
CPF: 216.064.508-75

Nome: _____
RG nº: _____
CPF/MF nº: _____



Handwritten initials and marks on the right margin, including a large 'R' and other illegible scribbles.