

INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS - CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 222ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

I - PARTES

Este Instrumento Particular de Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 222ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização ("Segundo Aditamento") é celebrado em 06 de agosto de 2015, entre:

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.439 - 2ª Sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.105.040/0001-23, bem como na Comissão de Valores Mobiliários - CVM sob o n.º 18287, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"); e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 8, Ala B, Sala 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário adiante denominados em conjunto como "Partes" e isoladamente como "Parte".

II - CONSIDERAÇÕES

CONSIDERANDO QUE:

- a) a Emissora celebrou com o Agente Fiduciário o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("Termo de Securitização"), em 17 de julho de 2013, por meio do qual foi realizada, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação de Créditos Imobiliários de titularidade da Emissora aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") da 222ª Série de sua 2ª Emissão;
- b) os CRIs têm como lastro os Créditos Imobiliários representados pela CCI;



B r e

- c) nos termos da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI da Emissão, realizada em 26 de março de 2014, o Termo de Securitização foi aditado inicialmente para alterar o seu item 8.4.1., a fim de excluir o subitem “i” e “v”;
- d) nos termos da deliberação firmada em Ata da Assembleia Geral de Titulares dos CRI da Emissão (“AGT”), realizada em 06 de agosto de 2015, o Titular dos CRI autorizou (i) a Emissora a anuir com a redução do valor dos aluguéis mensais de 3 (três) dos Contratos de Locação Vigentes, nos termos dos aditamentos anexados à AGT; e (ii) a Emissora e o Agente Fiduciário adotarem todas as medidas necessárias à efetivação do quanto deliberado pelo Titular dos CRI nesta assembleia, incluída, mas não limitada, à celebração dos aditamentos aos instrumentos contratuais da Emissão; e
- e) em razão do disposto na alínea “d” acima, as Partes concordaram em aditar o Termo de Securitização, para refletir as deliberações aprovadas na AGT.

RESOLVEM as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Segundo Aditamento, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

II - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

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

CLÁUSULA SEGUNDA - DO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

2.1. Pelo presente Segundo Aditamento, as Partes resolvem, de comum acordo, substituir as CCI Série CBC0713 de números 007, 009 e 010, constantes do “Anexo I - IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS”, de modo que passem a vigorar na forma do “Anexo I - A” ao presente instrumento.



B r e

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS RATIFICAÇÕES

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o Segundo Aditamento 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 QUARTA - DEFINIÇÕES

4.1. Este instrumento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.2. Para dirimir quaisquer questões que se originarem deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direitos, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.


São Paulo, 06 de agosto de 2015


(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(O restante deste página foi intencionalmente deixado em branco.)



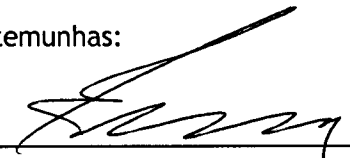
(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 222ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, formalizado em 06 de agosto de 2015.)

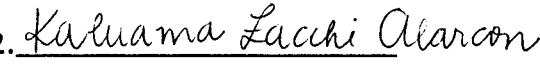

CIBRASEC / COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO
Nome: Sergio Guedes Faria
Cargo: DIRETOR


Nome: Fabiola Cristina Rubik
Cargo: Gerente Jurídica


PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário
Nome: Gabriela F. Pacheco
Cargo: Procuradora
RG: 45.008.309-3

Testemunhas:

1. 
Nome: Eduardo M. V. Caires
RG: 23.099.843-4
CPF/MF: CPF: 216.064.508-75

2. 
Nome: KALUAMA ZACCHI ALARCON
RG: 47.271.730-3
CPF/MF: CPF: 389.317.148-74

ANEXO I - A

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 17 de julho de 2013
--------------------------------------	---

SÉRIE	CBC0713	NÚMERO	007	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	----------------	---------------	------------	--------------------	-----------------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: CASA BAHIA COMERCIAL LTDA.							
CNPJ/MF: 59.291.534/0001-67							
ENDEREÇO: Av. Conde Francisco Matarazzo, nº 100							
COMPLEMENTO		CIDADE	São Caetano do Sul	UF	SP	CEP	09520-900

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 04, Sala 514	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: ELETROZEMA LTDA							
CNPJ/MF: 26.404.731/0001-96							
ENDEREÇO: Av. José Ananias de Aguiar, nº 5005							
COMPLEMENTO		CIDADE	Araxá	UF	MG	CEP	38184-200

4. TÍTULO							
<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins Comerciais e Outras Avenças, celebrado em 06 de setembro de 2011, entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado em 30 de julho de 2015.</i>							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 2.696.675,07 (dois milhões e seiscentos e noventa e seis mil e seiscentos e setenta e cinco reais e sete centavos), nesta data, correspondente a 100% (cem por cento) dos créditos imobiliários decorrentes do contrato de locação referido no item 4 acima.							
5.1. VALOR REPRESENTADO PELA CCI:				R\$ 2.696.675,07 (dois milhões e seiscentos e noventa e seis mil e seiscentos e setenta e cinco reais e sete centavos)			

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
Imóvel de uso comercial situado na Cidade de Janaúba, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Comércio, nº 306, Centro, com entrada também pela Rua Santos Dumont, nº 158, Centro,							



objeto da Matrícula nº 13.681, no Cartório de Registro de Imóveis de Janaúba - MG, imóvel este que se encontra sob a titularidade da Emissora

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
7.1. PRAZO	38 (trinta e oito) meses.
7.2. ATUALIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO	O valor das parcelas dos Créditos Imobiliários, será atualizado de acordo com a variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor - IPC, tendo como base o índice do mês indicado no instrumento do item 4 acima.
7.3. DATAS DE VENCIMENTO	5º dia útil
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	30 de setembro de 2016.
7.5. MULTA MORATÓRIA	10% (dez por cento), conforme definido no instrumento mencionado no item 4 acima.
7.6. JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, ou fração, conforme definido no instrumento mencionado no item 4 acima.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.



ANEXO I - A

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 17 de julho de 2013
--------------------------------------	---

SÉRIE	CBC0713	NÚMERO	009	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	----------------	---------------	------------	--------------------	-----------------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: CASA BAHIA COMERCIAL LTDA.							
CNPJ/MF: 59.291.534/0001-67							
ENDEREÇO: Av. Conde Francisco Matarazzo, nº 100							
COMPLEMENTO		CIDADE	São Caetano do Sul	UF	SP	CEP	09520-900

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 04, Sala 514	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: ELETROZEMA LTDA							
CNPJ/MF: 26.404.731/0001-96							
ENDEREÇO: Av. José Ananias de Aguiar, nº 5005							
COMPLEMENTO		CIDADE	Araxá	UF	MG	CEP	38184-200

4. TÍTULO
<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins Comerciais e Outras Avenças, celebrado em 22 de junho de 2011, entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado em 30 de julho de 2015.</i>

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 2.596.459,82 (dois milhões e quinhentos e noventa e seis mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos), nesta data, correspondente a 100% (cem por cento) dos créditos imobiliários decorrentes do contrato de locação referido no item 4 acima.	
5.1. VALOR REPRESENTADO PELA CCI:	R\$ 2.596.459,82 (dois milhões e quinhentos e noventa e seis mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
Imóvel de uso comercial situado na Cidade de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, na Rua Vinte e Dois, nº 587, Centro, objeto da Matrícula nº 14.347, no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ituiutaba - MG, imóvel este que se encontra sob a titularidade da Emissora



7.CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
7.1. PRAZO	35 (trinta e cinco) meses.
7.2. ATUALIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO	O valor das parcelas dos Créditos Imobiliários, será atualizado de acordo com a variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor - IPC, tendo como base o índice do mês indicado no instrumento do item 4 acima.
7.3. DATAS DE VENCIMENTO	5º dia útil.
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	01 de junho de 2016.
7.5. MULTA MORATÓRIA	10% (dez por cento), conforme definido no instrumento mencionado no item 4 acima.
7.6. JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, ou fração, conforme definido no instrumento mencionado no item 4 acima.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

*Re*

ANEXO I - A

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 17 de julho de 2013
--------------------------------------	---

SÉRIE	CBC0713	NÚMERO	010	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	----------------	---------------	------------	--------------------	-----------------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: CASA BAHIA COMERCIAL LTDA.							
CNPJ/MF: 59.291.534/0001-67							
ENDEREÇO: Av. Conde Francisco Matarazzo, nº 100							
COMPLEMENTO		CIDADE	São Caetano do Sul	UF	SP	CEP	09520-900

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 04, Sala 514	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: ELETROZEMA LTDA							
CNPJ/MF: 26.404.731/0001-96							
ENDEREÇO: Av. José Ananias de Aguiar, nº 5005							
COMPLEMENTO		CIDADE	Araxá	UF	MG	CEP	38184-200

4. TÍTULO
<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins Comerciais e Outras Avenças, celebrado em 30 de janeiro de 2012, entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado em 30 de julho de 2015.</i>

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 2.746.964,19 (dois milhões e setecentos e quarenta e seis mil e novecentos e sessenta e quatro reais e dezenove centavos), nesta data, correspondente a 100% (cem por cento) dos créditos imobiliários decorrentes do contrato de locação referido no item 4 acima.	
5.1. VALOR REPRESENTADO PELA CCI:	R\$ 2.746.964,19 (dois milhões e setecentos e quarenta e seis mil e novecentos e sessenta e quatro reais e dezenove centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
Imóvel de uso comercial situado na Cidade de São Sebastião do Paraíso, Estado de Minas Gerais, na Rua Pimenta de Pádua, nº 981, Centro, objeto da Matrícula nº 12.851, no Cartório

de Registro de Imóveis de São Sebastião do Paraíso - MG, imóvel este que se encontra sob a titularidade da Emissora

7.CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
7.1. PRAZO	43 (quarenta e três) meses.
7.2. ATUALIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO	O valor das parcelas dos Créditos Imobiliários, será atualizado de acordo com a variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor - IPC, tendo como base o índice do mês indicado no instrumento do item 4 acima.
7.3. DATAS DE VENCIMENTO	5º dia útil.
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	28 de fevereiro de 2017.
7.5. MULTA MORATÓRIA	10% (dez por cento), conforme definido no instrumento mencionado no item 4 acima.
7.6. JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, ou fração, conforme definido no instrumento mencionado no item 4 acima.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.