


**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO AO TERMO DE  
SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**TERMO ADITADO: Nº: CIBR/TS/02/23/01/05**

**I – EMISSORA**

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23, com sede na Avenida Paulista, 1.439 – 2ª Sobreloja, São Paulo - SP, neste ato representada por seu Diretor Presidente ANÉSIO ABDALLA, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 1.557.416-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.071.448-34 e por seu Diretor ONIVALDO SCALCO, brasileiro, casado, bacharel em direito, portador da cédula de identidade RG nº 5.576.821-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 724.774.748-04, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial da empresa que ora representam, adiante designada somente como "CIBRASEC",

celebra o presente aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários (TERMO) firmado em 23 de maio de 2005, por força das exigências formuladas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), através do OFÍCIO/CVM/SRE/GER-1/Nº1386/2005, datado de 29 de julho de 2005, que se regerá pelas seguintes cláusulas, condições e características:



## II – CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

**Cláusula Primeira** – A CIBRASEC resolve incluir a letra “n” do item 2.1 e o item 2.2 da cláusula segunda do Termo de Securitização, passando referida cláusula segunda a possuir a seguinte redação:

### **“CLÁUSULA SEGUNDA - IDENTIFICAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRIs**

2.1 Os CRIs cujo lastro se constitui, pelo presente instrumento, possuem as seguintes características:

- a) Emissão: 2ª emissão;
- b) Série: 23ª (vigésima terceira);
- c) Quantidade de CRI: 1 (um);
- d) Valor Global da Série: R\$ 13.376.000,00 (treze milhões, trezentos e setenta e seis mil reais);
- e) Valor Nominal Unitário: R\$ 13.376.000,00 (treze milhões, trezentos e setenta e seis mil reais);
- f) Prazo de Amortização: 60 (sessenta meses);
- g) Remuneração: 10,50% (dez virgula cinquenta por cento);
- h) Periodicidade de Pagamento (Amortização + Juros): mensal;
- i) Regime Fiduciário: Não;
- j) Garantia Flutuante: Sim;
- l) Sistema de Registro e Liquidação Centralizado: Central de Liquidação e Custódia – CETIP;
- m) Código CETIP: BCIBR B023; e
- n) Local de pagamento: São Paulo – SP;

2.2 A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, aos titulares dos CRI's, ressaltando que analisou diligentemente, os documentos relacionados com os CRI's, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos titulares dos CRI's."

**Cláusula Segunda** - Tendo em vista a exigência da CVM acima mencionada, a CIBRASEC resolve incluir uma nova cláusula no Termo de Securitização para tratar da "Publicidade" em relação aos fatos e atos relevantes de interesse dos titulares de CRI's. Referida cláusula passará a ser a cláusula quarta do **TERMO** com a seguinte redação:

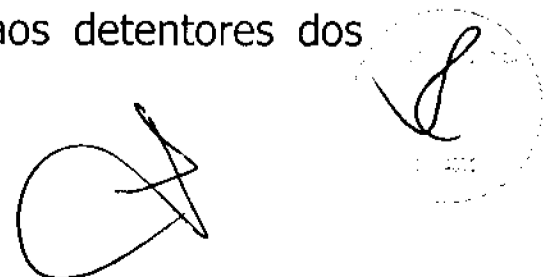
#### **"CLÁUSULA QUARTA – DA PUBLICIDADE**

4.1 Os fatos e atos relevantes de interesse dos titulares de CRI's, bem como as convocações para as respectivas Assembléias Gerais serão objeto de publicação em jornal de grande circulação, no qual a Emissora divulga suas informações societárias, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares ou eventualmente estabelecidos neste TERMO.

4.2 As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais ("IPE")."

**Cláusula Terceira** – Em virtude da referida exigência, a CIBRASEC resolve inserir um item na cláusula quarta do **TERMO** que trata da tributação dos detentores de CRIs que terá a seguinte redação:

"4.6 Nos termos do item 10 do Anexo III da Instrução CVM nº 414/04, destacamos no **ANEXO II** ao presente **TERMO**, a tributação aplicável aos detentores dos



CRIs.”

Segue abaixo os termos do ANEXO II incluído ao **TERMO**:

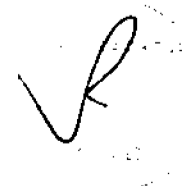
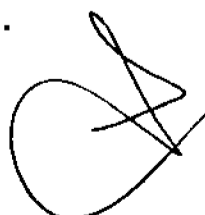
**“ANEXO II  
Tributação Aplicável ao CRIs**

**Imposto de Renda**

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte – IRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 6 meses: alíquota de 22,5%; (b) de 6 a 12 meses: alíquota de 20 %; (c) de 12 a 24 meses: alíquota de 17,5% e (d) mais de 24 meses: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate.

O IRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto.



Para as pessoas físicas, a partir de 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000), os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15%. No caso de investidor domiciliado em país com tributação favorecida (paraíso fiscal), serão aplicáveis as mesmas normas previstas para as pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil.

### **CPMF**

A CPMF, atualmente à alíquota de 0,38%, incide sobre as movimentações financeiras realizadas pelos investidores em função da aquisição dos CRI ou posteriores pagamentos realizados aos investidores por ocasião da amortização, vencimento ou resgate dos CRI.

A subscrição e integralização dos CRI deverão ser efetuadas à vista e em moeda nacional. Para tanto, os investidores poderão autorizar o lançamento de débitos em suas respectivas contas-correntes de depósito, ocasião em que incidirá a CPMF sobre o montante lançado. O montante debitado será incluído na conta investimento do investidor e, posteriormente, utilizado para subscrição e integralização dos CRI, não havendo nova incidência da CPMF.

Além disto, a subscrição e integralização dos CRI poderão ser efetuadas diretamente com recursos da conta investimento, advindos de resgates de outras aplicações. Neste caso, também não haverá a incidência da CPMF.

Os pagamentos efetuados pela Emissora aos investidores poderão ser diretamente

