

---

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA  
276ª E 277ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DA**



**CEDENTE E COORDENADOR LÍDER**



**VALOR TOTAL DE EMISSÃO**

**R\$ 6.069.071.426,70 (seis bilhões, sessenta e nove milhões, setenta e um mil, quatrocentos e vinte e seis reais e setenta centavos)**



Handwritten signature.

## PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

### I - PARTES:

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários:

**CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23, por seus representantes legais ao final assinados (adiante designada simplesmente como “Securitizadora” ou “Emissora”); e

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como “Agente Fiduciário”) (adiante designados em conjunto a Emissora e o Agente Fiduciário como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”);

### II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

(A) em 21 de outubro de 2016, as Partes celebraram o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários” (“Termo de Securitização” ou “Termo”), para vincular os créditos imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI da 276ª e da 277ª séries da 2ª Emissão da Emissora, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514/1997, demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas; e

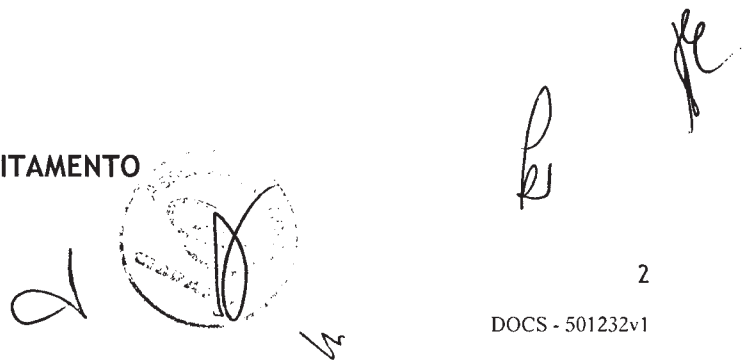
(B) as Partes desejam alterar o Termo, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

RESOLVEM celebrar este “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários” (“Primeiro Aditamento”), de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

Os termos em maiúsculo e aqui não definidos possuem sua definição no Termo de Securitização.

### III - CLÁUSULAS:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO PRIMEIRO ADITAMENTO



Handwritten signatures and a circular stamp of CIBRASEC are visible in the bottom right area of the page.

1.1. Definições: As Partes desejam alterar a definição de “Conta Centralizadora” e “Resgate Antecipado” prevista no item 1.1. do Termo, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“Conta Centralizadora”: Conta corrente nº 4446-5, mantida na Agência 0238 da Caixa Econômica Federal (Banco 104), de titularidade da Emissora, na qual os Créditos Imobiliários serão recebidos, bem como ficarão depositados os recursos do Fundo de Despesas;

“Resgate Antecipado”: Os resgates dos CRI de forma parcial ou total, conforme definido no item 7.4 deste Termo;

1.2. Emissão dos CRI: Partes desejam alterar o inciso (n), (p), (q), (r) e (s) do item 3.1. do Termo de Securitização, os quais passarão a vigorar com a seguinte redação:

n. <u>“Primeiro Pagamento dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados”</u>	O primeiro pagamento de juros e amortização dos CRI Seniores ocorrerá em 10 de novembro de 2016 e dos CRI Subordinados ocorrerá em 10 de dezembro de 2016;
p. <u>Periodicidade da Atualização</u> :	A Atualização deverá ser feita mensalmente, todo dia 10 ( <u>“Data de Apuração Mensal”</u> ), sempre tomando por base a TR do 10ª dia de cada mês, sendo certo que todos os pagamentos ocorrerão no dia 10 de cada mês;
q. <u>“Cálculo da Atualização”</u> :	<p>O saldo devedor unitário de cada CRI, será atualizado monetariamente da seguinte forma:</p> $VNA = VNB \times C$ <p>onde:</p> <p>VNA = saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p> <p>VNB = Valor Nominal de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação, se houver, calculado/informado</p>

com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$C$  = Fator resultante do produtório das TR utilizadas, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

Para o primeiro período:

$$C = \left( \frac{TR_1}{100} + 1 \right)^{\frac{dup_{TR-pro-rata}}{dut_{TR-pro-rata}}}$$

Para os demais períodos:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{TR_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dup_{TR}}{dut_{TR}}} \right]$$

onde:

Para o primeiro período:

$TR_i$  = Taxa Referencial (TR) da Data de Emissão divulgada pelo BACEN;

$dup_{TR-pro-rata}$  = Número de Dias Úteis entre a Data de Emissão e a data de atualização ou aniversário mensal imediatamente posterior;

$dut_{TR-pro-rata}$  = Número de Dias Úteis do período de vigência da  $TR_i$ ;

Para os demais períodos:

$n$  = Número total de TR consideradas entre a Data de Emissão, ou última amortização, se houver, e a data de atualização ou vencimento;

	<p><math>TR_k</math> = Taxas Referenciais (TR) do 10º dia do mês, divulgadas pelo BACEN entre a data da última amortização ou incorporação, se houver, e a data de atualização, pagamento ou vencimento;</p> <p><math>dup_{TR}</math> = Número de Dias Úteis entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data de atualização; ou entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data de incorporação inicial, se houver; ou entre a data de incorporação, se houver, e a data de atualização ou do primeiro evento de atualização; ou entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data do primeiro evento posterior ao primeiro aniversário mensal; ou entre o último evento de atualização e a data de atualização, ou do próximo evento de atualização;</p> <p><math>dut_{TR}</math> = Número de Dias Úteis entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data de incorporação inicial, se houver; ou entre a data da incorporação inicial, se houver, e a data do primeiro evento de atualização; ou entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data do primeiro evento posterior ao primeiro aniversário mensal; ou entre o último evento de atualização e a próxima data que componha a “periodicidade” informado no registro do ativo, seja esta data o vencimento ou posterior a este.</p>
r. “Juros”:	<p>Taxa dos CRI Seniores, que será de 7,7151% (sete inteiros e sete mil, cento e cinquenta e um décimos de milésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias corridos (“Remuneração dos CRI Seniores”) e taxa de 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, a partir da Data de Emissão, exclusive; ambas na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias para os CRI Subordinados, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias</p>

2



2

*[Handwritten signature]*

	<p>corridos ("<u>Remuneração dos CRI Subordinados</u>") e, em conjunto com a Remuneração dos CRI Seniores, "<u>Remuneração</u>").</p> <p>Até a Data de Integralização, o Valor Nominal Base dos CRI Subordinados deverão ser capitalizados com o valor do excesso de juros devidos entre os Créditos Imobiliários e os CRI Seniores.</p>
<p>s. "<u>Cálculo dos juros</u>":</p>	<p><math>J = VNA \times (\text{Fator De Juros} - 1)</math></p> <p>onde:</p> <p>J: Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p> <p>VNA: Valor Nominal atualizado, se for o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p> <p><u>Fator De Juros</u>: Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.</p> <p>Para o primeiro período:</p> $\text{Fator De Juros} = \left\{ \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{21}{252}} \right]^{\frac{\text{dup}_{\text{pro-rata}}}{\text{dut}_{\text{pro-rata}}}} \right\}$ <p>Para os demais períodos:</p> $\text{Fator De Juros} = \left\{ \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{21}{252}} \right]^{\frac{\text{dup}}{\text{dut}}} \right\}$ <p>onde:</p>

2

3

6

DOCS - 501232v1

*Para os CRI Seniores:*

*i = Taxa de juros expressa em 252 Dias Úteis (taxa efetiva), informada com 4 (quatro) casas decimais, no valor de 7,7151 (sete inteiros e sete mil, cento e cinquenta e um décimos de milésimos);*

*Para os CRI Subordinados:*

*i = 12,00 (doze inteiros) ao ano;*

*dup<sub>pro-rata</sub> = Número de Dias Úteis entre a Data de Emissão e a data de atualização ou aniversário mensal imediatamente posterior;*

*dut<sub>pro-rata</sub> = Número de Dias Úteis entre a data de aniversário mensal imediatamente anterior à Data de Emissão e a data de aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão;*

*dup = Número de Dias Úteis entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data de atualização; ou entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data de incorporação inicial, se houver; ou entre a data de incorporação, se houver, e a data de atualização ou do primeiro evento de juros; ou entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data do primeiro evento posterior ao primeiro aniversário mensal; ou entre o último evento de juros e a data de atualização, ou do próximo evento de juros.*

*dut = Número de Dias Úteis entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data de incorporação inicial, se houver; ou entre a data da incorporação inicial, se houver, e a data do primeiro evento de juros; ou entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data do*

2



3

	<i>primeiro evento posterior ao primeiro aniversário mensal; ou entre o último evento de juros e a próxima data que componha a “periodicidade” informado no registro do ativo, seja esta data o vencimento ou posterior a este.</i>
--	---

## CLÁUSULA SEGUNDA - RATIFICAÇÃO

2.1. Ratificação: Todos os termos, cláusulas e condições que não forem alteradas por meio deste Primeiro Aditamento permanecem em pleno vigor.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Legislação: Este Primeiro Aditamento é celebrado em conformidade com as disposições da Lei nº 9.514/97, da Lei 10.931/04 e da Instrução CVM 414.

3.2. Notificações: Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos neste Primeiro Aditamento, ou dele decorrentes, serão feitas através de carta protocolada ou carta registrada, requerendo-se devolução do recibo (ou equivalente), ou por telegrama, fax ou e-mail, confirmado por escrito conforme acima estabelecido, ou através da via cartorária ou judiciária.

*Para a Securitizadora:*

### **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja

Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200

At.: Departamento Jurídico

E-mail: [juridico@cibrasec.com.br](mailto:juridico@cibrasec.com.br)

Website: <http://www.cibrasec.com.br/contato.html>

Fone: (11) 4949-3000

Fax: (11) 4949-3011

*Para o Agente Fiduciário / Instituição Custodiante:*

### **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000

At.: Sra. Marina Pañella / Sr. Flávio Scarpelli

E-mail: [agentefiduciario@vortexbr.com](mailto:agentefiduciario@vortexbr.com)

Website: [www.vortexbr.com](http://www.vortexbr.com)



Fone: (11) 3030-7177

3.3. Nulidade, Invalidade e Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer avença contida neste Primeiro Aditamento não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidar seus melhores esforços de modo a acordar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

3.4. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: O presente Primeiro Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes e seus sucessores, a qualquer título, a cumpri-lo em todos os seus termos.

3.5. Execução dos Créditos: Para fins de execução dos créditos constituídos pelo Termo e pelos CRI, bem como das obrigações deles oriundas e de seus anexos, considera-se este Primeiro Aditamento título executivo extrajudicial de acordo com o artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro.

3.6. Legislação Aplicável: O presente Primeiro Aditamento de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

São Paulo, 15 de dezembro de 2016.

2



3

4

9

Página de assinaturas 1/2 do Primeiro Aditamento Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 15 de dezembro de 2016, entre a CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

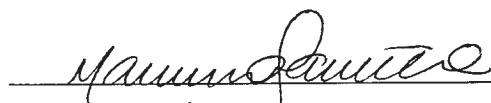
   
CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO  
Emissora

Onivaldo Scalco  
PRESIDENTE

Fabiola Cristina Rubik  
Gerente Jurídica



Página de assinaturas 1/2 do Primeiro Aditamento Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 15 de dezembro de 2016, entre a CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

  
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

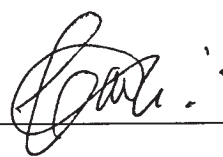
Nome:


Cargo: Marina de Oliveira e Pañello  
CPF: 290.319.598-63

Nome:

Cargo: Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga  
RG 15461802000-3  
009.635.843-24

Testemunhas:

  
Nome: CAROLINE TSUCHIYA SILVA  
RG: 36.289.610-0  
CPF: 381.514.668-20

  
Nome: Luiza Lopes da Silva Nascimento  
RG: 47.781.461-X  
CPF: 410.140.008-31

