

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 45ª E 46ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA GAIA SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos da 45ª e 46ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A. ("Aditamento"), na qualidade de emissora:

GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, neste ato representada na forma de seu estatuto social (adiante designada simplesmente como "Securitizadora" ou "Emissora"); e

Na qualidade de agente fiduciário:

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, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, (adiante designada simplesmente como "Agente Fiduciário") (adiante designados em conjunto a Emissora e o Agente Fiduciário como "Partes" e, isoladamente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 29 de outubro de 2013, a Emissora e o Agente Fiduciário firmaram o Termo de Securitização de Créditos da 45ª e 46ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora ("Termo de Securitização"), com o objetivo de realizar a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 45ª e 46ª Séries de sua 4ª Emissão ("CRI"), na forma dos artigos 3º e 8º da Lei nº 9.514/1997;

(ii) as Partes desejam alterar o Termo de Securitização para ajustar a redação de termos definidos da cláusula 1.1, a redação dos itens "j", "k", "l", "m", "p", "q", "s", "w" e "x" da cláusula 3.1, bem para ajustar a redação da cláusula 3.3 e do Anexo II, todos do Termo de Securitização, de

forma a alterar as datas de pagamento e vencimento desses itens, cláusulas e anexos, conforme o caso, sempre para o dia 10 do respectivo mês.

Resolvem as Partes firmar o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 45ª e 46ª Séries da 4ª Emissão da Emissora, pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1 As Partes resolvem alterar os termos definidos, “Vencimento dos CRI Seniores”, “Vencimento do CRI Subordinado”, “Periodicidade da Atualização Monetária”, “Periodicidade de Pagamento” e “Pagamento da Remuneração” da cláusula 3 do Termo de Securitização, de forma a alterar as datas de pagamento e vencimento sempre para o dia 10 do respectivo mês, os quais passam a ter a seguinte redação:

“3.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I, são emitidos os CRI que integram a 45ª e 46ª séries da 4ª Emissão e que possuem as seguintes características de emissão:

(...)

j. “Prazo da Emissão dos CRI Seniores”: 7.286 (sete mil, duzentos e oitenta e seis) dias, a partir da Data de Emissão;

k. “Prazo da Emissão do CRI Subordinado”: 10.634 (dez mil, seiscentos e trinta e quatro) dias, a partir da Data de Emissão;

l. “Vencimento dos CRI Seniores”: 10 de outubro de 2033;

m. “Vencimento do CRI Subordinado”: 10 de dezembro de 2042;

(...)

p. “Periodicidade da Atualização Monetária”: O cálculo da Atualização Monetária será feito mensalmente, todo 10º (décimo) dia (“Data de Apuração Mensal”), sempre tomando por base a TR do primeiro dia de cada mês;

q. "Cálculo da Atualização Monetária": $SDa = SD \times C$, em que:

SDa = Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SD = Valor Nominal de emissão ou após incorporação de juros ou da última amortização, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator da TR utilizada, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left[\left(\frac{TR_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{dut}} \right], \text{ em que:}$$

TR_k = Taxas Referenciais (TR) com apurações mensais com base no "dia" 1º de cada mês, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, referente ao mês anterior à próxima data de pagamento ou incorporação de juros, se houver;

dut = Número de dias corridos existentes entre a Data de Apuração Mensal anterior exclusive e a próxima Data de Apuração Mensal inclusive.

dup = Número de dias corridos entre a Data Base ou Data de Apuração Mensal anterior exclusive e a data de atualização inclusive;

(...)

s. "Cálculo dos juros": $J = SDa \times (\text{Fator de Juros} - 1)$, em que:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data de atualização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Conforme definido acima.

Fator de Juros = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir.

$$\text{Fator de Juros} = \left\{ \left[(i + 1)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}} \right\}, \text{ em que:}$$

i = 6,38% (seis inteiros e trinta e oito centésimos por cento), efetiva, ao ano para os CRI Seniores e 9,74% (nove inteiros e setenta e quatro centésimos), efetiva, ao ano para o CRI Subordinado.

dcp = Número de dias corridos entre a Data Base ou Data de Apuração Mensal anterior ou incorporação de juros ou pagamento de juros exclusive e a data de apuração inclusive.

dct = Número de dias corridos existentes entre última Data de Apuração Mensal exclusive e a próxima Data de Apuração Mensal inclusive.

w. “Periodicidade de Pagamento”: Os CRI Seniores terão pagamentos mensais, com início em 10 de novembro de 2013, e o CRI Subordinado terá pagamentos trimestrais, com início em 10 de setembro de 2014, sendo a data de pagamento todo dia 10 (dez) de cada mês, conforme o fluxo financeiro descrito na Tabela Vigente;

x “Pagamento da Remuneração”: A Securitizadora pagará mensalmente, todo dia 10 (dez), aos Investidores dos CRI Seniores a Remuneração, por meio da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP, conforme os CRI estejam custodiados eletronicamente, observado o disposto nos itens 3.4.1 e 3.4.4.1. deste Termo, em conjunto com a amortização mensal do principal, quando for o caso, de acordo com o fluxo financeiro estabelecido na Tabela Vigente. A Securitizadora pagará trimestralmente, nos dia 10 (dez) dos meses previstos na Tabela Vigente, a Remuneração aos investidores do CRI Subordinado, observado o disposto nos itens 3.4.1 e 3.4.4.1. deste Termo, em conjunto com a amortização trimestral do principal, quando for o caso, de acordo com o fluxo financeiro estabelecido na Tabela Vigente.”

1.2 Tendo em vista o mencionado no item 1.1, acima, as Partes alteram a cláusula 3.3 do Termo de Securitização, a qual passa a ter a seguinte redação:

3.3. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado: Os CRI serão pagos mensalmente, todo dia 10 (dez) de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente, conforme

previsto em 3.1.w (Periodicidade de Pagamento), por meio dos sistemas de liquidação da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme os CRI estejam custodiados eletronicamente.

1.3 Tendo em vista o mencionado no item 1.1, acima, as Partes alteram o Anexo II ao Termo de Securitização, o qual passa a vigorar com a redação constante do Anexo II à versão consolidada do Termo de Securitização, anexo ao presente Primeiro Aditamento na forma do Anexo I.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS RATIFICAÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

2.1 Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não foram expressamente retificadas neste Aditamento, as quais são neste ato ratificadas integralmente.

2.2 Este Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores.

CLÁUSULA TERCEIRA - ARBITRAGEM E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. O presente Aditamento é regido pelas leis brasileiras e o meio de solução de controvérsia será a Arbitragem, a ser instituída e processada nos termos da cláusula quinze do Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUARTA – CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

4.1. O Termo de Securitização passará a ter a redação consolidada conforme o Anexo I deste Aditamento.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente Aditamento em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

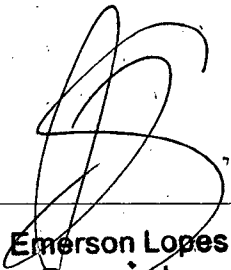
São Paulo, SP, 21 de novembro de 2013.

Página de assinaturas 1/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 21 de novembro de 2013, entre a Gaia Securitizadora S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários


Fernanda Mazzonetto
Diretora

GAIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora


Emerson Lopes
Procurador

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

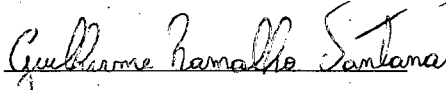
Página de assinaturas 2/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 21 de novembro de 2013, entre a Gaia Securitizadora S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários

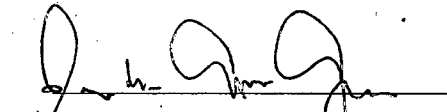

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Nome: **Marcelle Santoro**
Cargo: **Diretora**

Testemunhas:


Nome: **Guilherme Ramalho Santana**
RG: **RG: 41.347.517-7 - SSP/SP**
CPF: **CPF: 440.479.068-67**


Nome: **Sandra Aparecida Gomes**
RG: **RG: 28.191.920-3 SSP/SP**
CPF: **CPF: 268.621.788-06**