PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 165ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

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 01.311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Emissora" ou "Securitizadora";

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 4200, Bloco 4, Grupo 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social, adiante designado simplesmente como "Agente Fiduciário";

Resolvem alterar o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* referente à emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 165ª Série da 2ª Emissão da Emissora, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 14 de dezembro de 2011 ("<u>Termo</u>"), a fim de refletir as alterações aprovadas pelos Titulares de CRI na Assembléia Geral de Titulares de CRI realizada em 05 de janeiro de 2012 ("Aditamento").

II - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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



2

CLÁUSULA SEGUNDA - ALTERAÇÕES

2.1. As Partes resolvem alterar a definição de "Eventos de Recompra Compulsória" estabelecido no Termo, de forma a ajustar o item (c) para o acordado com os Titulares de CRI, passando tal definição a contar com a seguinte redação:

"Eventos de Recompra Compulsória":

Nos termos do Contrato de Cessão, são considerados como eventos de recompra compulsória: a) o ajuizamento de ação judicial que tenha por objeto qualquer Contrato de Financiamento, ou a existência, validade, eficácia exigibilidade dos Créditos Imobiliários; b) a ineficácia ou inexigibilidade, no todo ou em parte, dos Créditos Imobiliários; c) independentemente do eventual adimplemento dos Créditos Imobiliários pelo Cedente em decorrência da Coobrigação, o inadimplemento, por parte do respectivo Devedor, até 15 de fevereiro de 2012, inclusive, de qualquer parcela de seu respectivo Contrato de Financiamento não paga no respectivo mês de competência; d) independentemente do eventual adimplemento dos Créditos Imobiliários pelo Cedente em decorrência da Coobrigação, o inadimplemento, por parte do respectivo Devedor, a partir de 15 de fevereiro de 2012, exclusive, de 3 (três) parcelas mensais e consecutivas dos Contratos de Financiamento; e) os Contratos de Financiamento sejam objeto de qualquer pedido de renegociação por parte do respectivo Devedor, ou ainda, caso seja permitida qualquer liberalidade pelo Cedente, em relação às obrigações dos Devedores nos respectivos Contratos de Financiamento, desde que tais hipóteses impliquem na necessidade de celebração de aditamento ao respectivo Contrato de Financiamento; f) seja alterada a forma de pagamento dos Créditos Imobiliários, de forma que estes deixem de ser pagos por meio de débito em conta corrente dos Devedores mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., independentemente de necessidade de aditamento ao respectivo Contrato de Financiamento; g) os Contratos de







Financiamento sejam objeto de pedido de portabilidade por parte dos Devedores, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional (CMN) nº 3.401, de 06 de setembro de 2006; h) ocorrência de sinistro sobre os Imóveis devidamente coberto pelos Seguros; i) seja formulado pedido de amortização extraordinária dos Contratos de Financiamento por parte dos Devedores com a utilização de recursos do FGTS, na modalidade DAMP 3; j) a implantação de amortização extraordinária dos Contratos de Financiamento com data anterior à Data Base (conforme definido no Contrato de Cessão); k) existência, , até 15 de fevereiro de 2012, da necessidade de estorno de qualquer parcela de um determinado Contrato de Financiamento; ou l) pagamento por parte do respectivo Devedor, até 15 de fevereiro de 2012, inclusive, de qualquer parcela de seu respectivo Contrato de Financiamento em valor divergente do originalmente acordado em função de alterações no fluxo de pagamentos.

- 2.2. As partes resolvem alterar as Cláusulas 5.1 e 5.2 a fim de melhor esclarecer a forma de cálculo da correção e juros devidos, passando tais cláusulas a contar com a seguinte redação:
 - "5.1. O saldo devedor unitário de cada CRI, será atualizado monetariamente da seguinte forma:

$$SDa = SD \times C$$

onde:

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

SD = Valor Nominal Unitário de emissão ou após incorporação de juros (calculado na forma do item 5.2, abaixo) ou da última amortização, se houver, calculado 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:



0 2



$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{TR_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]_{t}$$

onde:

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

 TR_k = Taxas Referenciais (TR) da Data de Emissão e de aniversários mensais com base no "dia" de vencimento do ativo, divulgadas pelo Banco Central do Brasil entre a Data de Emissão, última amortização ou incorporação, se houver, e a data de atualização, pagamento ou vencimento;

dut = Número de Dias Úteis existentes entre a data de aniversário mensal anterior e a próxima data de aniversário mensal (inclusive);

dup = Número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou data de aniversário mensal anterior e a data de atualização;

5.2. Cálculo dos juros:

$$J = SDa \times (Fator de Juros - 1)$$

onde:

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

SDa = Conforme sub-item 5.1 acima.

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

Fator de Juros =
$$\left\{ \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}} \right\}$$

onde:

i = 6,38% (seis inteiros e trinta e oito centésimos por cento);



d 2

dcp =Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou data de aniversário mensal anterior e a data de atualização;

dct = Número de dias corridos existentes entre a Data de Emissão e a primeira data de aniversário, ou entre a data de aniversário anterior e a próxima data de aniversário.

Considera-se como data de aniversário o 1º Dia Útil de cada mês.

Fica acordado que os juros decorrentes da primeira parcela deverão ser calculados com base nos dias corridos entre a da Data de Emissão, ou seja, 14 de dezembro de 2011, até a data de vencimento da primeira parcela, que ocorre em 01 de janeiro de 2012, com base 360."

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS RATIFICAÇÕES E DA VIGÊNCIA

- 3.1 Permanecem inalteradas as demais disposições do Termo anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o 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.
- 3.2. As alterações ora ajustadas têm caráter ratificatório, tendo efeito entre as partes desde o dia 01 de janeiro de 2012.

E por estarem assim, justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas instrumentárias.

São Paulo - SP, 05 de janeiro de 20

COMPANHIA BRASILEIRA DE SECUR

Emissora

Nome: Onivaldo Scalco

Cargo:

Nome: José Miguel Rodrigues

Cargo: Gerente de Controladoria



PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Nome: Paulo lote Genneins

Cargo: Procuration

TESTEMUNHAS:

Nome: Porce Harpines Borrow

RG nº: 295 22998-9

CPF/MF no: 224174888-21

Nome: falrola Cristina Culix

RG nº: 52.228: 112-6

CPF/MF nº: 004.911.089-45

(Página de Assinaturas do "primeiro aditamento ao Termo de Securitização de créditos imobiliários dos Certificados de Recebíveis imobiliários da 165ª série da 2ª emissão da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização", firmada em 05 de Janeiro de 2012)



) 1- ~ k