

1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Pelo presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“1º Aditamento ao Termo de Securitização”), as partes:

1. **REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.451.953/0001-83, nesse ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora”); e
2. **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”).

Sendo Securitizadora e Agente Fiduciário adiante designados, em conjunto, como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) no âmbito de operação de securitização de créditos imobiliários, em 20 de dezembro de 2016, as Partes celebraram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Termo de Securitização”), por meio do qual os créditos imobiliários oriundos do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípico “Built To Suit” e Outras Avenças, representados por Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária (“CCF”), foram utilizados como lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); e

Esta página é parte integrante do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 25 de janeiro de 2017.



(ii) em cumprimento às deliberações aprovadas no âmbito da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada nesta data (“Primeira Assembleia Geral”), as Partes, por meio do presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização, pretendem alterar determinadas cláusulas do Termo de Securitização de modo a refletir os itens (i), (ii), (vi), (vii) e (ix) da ordem do dia da Primeira Assembleia Geral.

Decidem as Partes celebrar o presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme as cláusulas, termos e condições a seguir dispostos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes decidem alterar a Cláusula 1.1, o item referente ao “*Risco de não cumprimento da totalidade das Condições Precedentes*”, constante da Cláusula 11.1 e as Cláusulas 14.4.2 e 16.14 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

1.1. Os termos abaixo relacionados, quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização, no singular ou no plural, terão o significado que lhes é atribuído a seguir:

(...)

“Antigos Locadores”:

RAQUEL RIBEIRO VAZ AMARAL, brasileira, casada no regime de separação de bens, administradora, portadora da carteira de identidade nº 2.065.624, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal – SSP/DF, expedida em 20 de dezembro de 2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 721.360.651-49, residente e domiciliada na SHIS QI 26, Chácara 11, Casa D, CEP 71.670-310, Brasília, Distrito Federal; **RAFAEL ANTÔNIO MENDES RIBEIRO VAZ**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da carteira nacional de habilitação nº 03703842818, expedida pelo Detran/DF, portador da CI nº 2.300.207 - SSP/DF, expedida em 02 de agosto 1987, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.699.671-40, residente e domiciliado na SHIS QI 26, Chácara 11, Casa D, CEP 71.670-310, Brasília, Distrito Federal; **GABRIEL SOARES PENA COSTA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da carteira nacional de habilitação nº 03364442016, expedida pelo Detran/DF, portador da CI nº 2.285.877 - SSP/DF, expedida em 17 de outubro de 2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.127.051-25,

Esta página é parte integrante do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 25 de janeiro de 2017.



	residente e domiciliado na SHIS QI 26, Conjunto 06, Casa 19, CEP 71.670-080, Brasília, Distrito Federal; e GUILHERME SOARES PENA COSTA, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, publicitário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01104630909, expedida pelo Detran/DF, portador da CI nº 2.091.038 - SSP/DF, expedida em 05 de setembro de 2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 718.493.601-97, residente e domiciliado na SHIS QI 26, Conjunto 06, Casa 19, CEP 71.670-080, Brasília, Distrito Federal;
--	--

(...)

<u>"Gravames dos Imóveis Garantia":</u>	Significam, em conjunto, (i) a Caução Locatícia prestada pelo Devedor em favor da Cyrela DF 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. em garantia de todas as obrigações assumidas pelo Devedor, na qualidade de locatário, no âmbito do Instrumento Particular de Contrato de Locação celebrado em 08 de agosto de 2014, constituída sob a matrícula nº 63.516 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal; e (ii) a Hipoteca Cédular em 1º Grau consubstanciada na Cédula de Crédito Comercial nº 99/00052-0, emitida em 25 de maio de 1999, no valor de R\$247.348,00, constituída pelo Devedor em favor do Banco do Brasil S.A. sob as matrículas nº 63.517, 63.518 e 63.519, todas do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal;
--	---

(...)

11.1. (...)

Risco de não cumprimento da totalidade das Condições Precedentes

A Oferta dos CRI é realizada enquanto ainda está pendente (i) o registro da transferência da propriedade do imóvel inscrito sob a matrícula nº 63.524 perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (ii) o registro das Alienações Fiduciárias dos Imóveis Garantia, mediante registro dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis perante os competentes Cartórios de Registro Geral de Imóveis; (iii) o cancelamento dos Gravames dos Imóveis Sede perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; e, consequentemente, (iv) o registro da escritura definitiva de compra e venda dos Imóveis Sede perante o 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal; e (v) o registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede, mediante registro do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal. A obtenção

Esta página é parte integrante do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securitities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securitities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 25 de janeiro de 2017.



dos registros mencionados nos itens (i) a (v) representam Condições Precedentes para liberação da Segunda Parcela do Preço de Aquisição.

Desta forma, nos termos do Contrato de Cessão, a não obtenção dos referidos registros no prazo máximo de 12 (doze) meses, importará na Resolução da Cessão. Neste caso, os CRI objeto da presente Operação serão cancelados, ficando a Securitizadora obrigada a restituir o Preço de Integralização aos Titulares dos CRI. Nesta hipótese, a expectativa dos Titulares dos CRI quanto ao investimento realizado restará frustrada, inclusive no que diz respeito ao prazo e à rentabilidade esperados.

(...)

14.4.2. Nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede, a transferência da propriedade resolúvel fiduciária dos Imóveis Sede operar-se-á somente após o envio à Securitizadora de cópia das matrículas imobiliárias atualizadas indicando o cancelamento dos Gravames dos Imóveis Sede, nos termos e prazos previstos na Cláusula 1.8 da Promessa de Compra e Venda, e será constituída mediante registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis nas respectivas matrículas dos Imóveis Sede, no 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal. Ademais, as Aliações Fiduciárias dos Imóveis Garantia serão constituídas mediante registro dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, desde que observada a obrigação de registro (i) do cancelamento dos Gravames dos Imóveis Garantia nas respectivas matrículas imobiliárias; e (ii) da transferência da propriedade do imóvel inscrito sob a matrícula imobiliária 63.524 perante o 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

(...)

16.14. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regulamente instalada a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidas neste Termo de Securitização.



1.2. As Partes decidem também excluir o item (iv), da Cláusula 3.3.1, com a renumeração dos demais itens, e inserir novo item na Cláusula 3.3.2 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

3.3.1. (...)

(iv) *recebimento pela Cessionária de parecer do assessor legal responsável pela elaboração dos Documentos da Operação, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, que aborde, no mínimo, a possibilidade jurídica e ausência de vícios da Operação, em especial quanto à existência, eficácia e enquadramento do lastro dos CRI aos critérios legais exigidos pela Lei nº 9.514/97 e às demais exigências legais e regulamentares aplicáveis, a constituição e eficácia das Garantias, bem como a adequação jurídica, validade e eficácia de todos os Documentos da Operação em linha com a prática de mercado para operações semelhantes, inclusive mas não limitado à adequada descrição dos riscos da operação na seção fatores de risco do Termo de Securitização, e à válida e legal representação das partes signatárias dos Documentos da Operação, bem como do relatório de auditoria, igualmente elaborado pelo assessor legal contratado para tanto, em termos satisfatórios para a Cessionária;*

(v) *as declarações dadas nos termos da Cláusula Terceira deste Contrato de Cessão permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas até a data do pagamento do Preço de Aquisição, devendo o Devedor e o Cedente encontrarem-se adimplentes com todas as suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação;*

(vi) *que a CCI objeto do presente Contrato de Cessão seja vinculada aos CRI, no âmbito do sistema da CETIP, observadas as regras estabelecidas nesse sentido pela CETIP e no Termo de Securitização;*

(vii) *não constatação da ocorrência de eventos extraordinários de natureza política, econômica ou financeira no Brasil, incluindo, mas não se limitando a guerras, atentados terroristas, moratórias, entre outros, que possam influenciar, a critério exclusivo da Cessionária, de forma relevante as condições do mercado e das taxas de juros, bem como não deverá ter sido constatada a ocorrência de impactos adversos relevantes nas taxas de juros praticadas no mercado em virtude de alterações na política econômica do Governo Brasileiro; e*



(viii) que tenha havido a integralização e subscrição de CRI correspondentes, no mínimo, ao Valor Mínimo de Integralização de que trata a Cláusula 2.2.3.1 acima.

(...)

3.3.2. (...)

(iv) recebimento pela Securitizadora das matrículas dos Imóveis Garantia devidamente atualizadas refletindo (a) a baixa dos Gravames dos Imóveis Garantia; (b) o registro da transferência da propriedade do imóvel inscrito sob a matrícula nº 63.524 perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; e (c) o registro dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Garantia nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, e recebimento pela Cessionária das matrículas imobiliárias devidamente atualizadas, refletindo a constituição das Aliações Fiduciárias, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do registro das Aliações Fiduciárias.

1.3. Por fim, as Partes decidem (i) corrigir a numeração da matrícula do “Imóvel 1” referente à vaga de garagem nº 66, do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal; e (ii) alterar a descrição do imóvel inscrito sob a matrícula nº 63.524 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, conforme indicados no Anexo IV-B do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

(...)

Matrícula nº 141.757 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	
Descrição:	Vaga de Garagem (simples) nº 66, localizada no 2º subsolo do conjunto “A” da EQ-710/910 do SEP/Sul de Brasília, no Lote A da referida quadra e setor, com área privativa de 12,00 m², área comum de 3,62 m² e área total de 15,62 m².
Gravame:	Não há.

(...)

Matrícula nº 63.524 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	
Título Aquisitivo:	Escritura Pública de Compra e Venda celebrada em 29 de abril de 2009 entre a Desinquity – Densitometria Óssea Ltda., na

Esta página é parte integrante do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 25 de janeiro de 2017.



	<i>qualidade de outorgante vendedora, e o Devedor, na qualidade de outorgado comprador.</i>
Descrição:	<i>Sala nº 109 localizada no 1º pavimento, entrada nº 50, do bloco "A", (Brasília Shopping and Towers), da quadra 05, do setor comercial Norte – SC/Norte de Brasília, com área privativa de 49,05 m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,35 m², área de uso comum de divisão proporcional 4,06 m², área total de 64,26 m².</i>
Gravame:	<i>Não há.</i>

1.4. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas neste 1º Aditamento ao Termo de Securitização.

1.5. Os termos utilizados neste 1º Aditamento ao Termo de Securitização, iniciados em letra maiúscula (no singular ou no plural) e que não estejam aqui definidos de outra forma, terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

1.6. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização, com derrogação de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam.

1.7. As Partes assinam o presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas, a fim de produzir os seus devidos efeitos legais.

São Paulo/SP, 25 de janeiro de 2017.

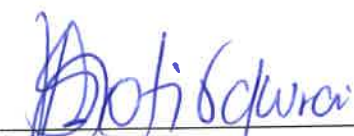
(assinaturas na próxima página)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

Esta página é parte integrante do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 25 de janeiro de 2017.



(Página de Assinaturas 1/2 do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 25 de janeiro de 2017.)



Nome:

Cargo:

Robson Shoiti Sakurai
Diretor

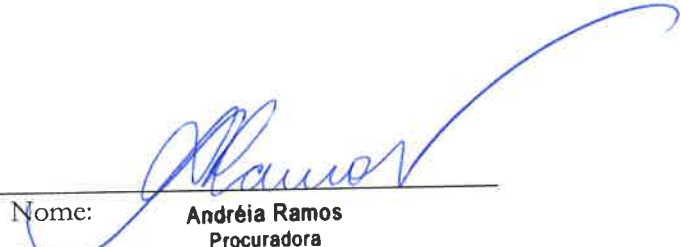
REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Securitizadora

Esta página é parte integrante do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 25 de janeiro de 2017.



(Página de Assinaturas 2/2 do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 25 de janeiro de 2017.)


Nome: **Andréia Ramos**
Cargo: **Procuradora**
CPF: **136.158.737-77**

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário

Testemunhas:

1.


Nome: **MARCELO V. ARAÚJO**
CPF: **087654617-38**
RG: **12105508-4**

2.


Nome: **Priscila da Rocha Ferrelira**
CPF: **327.350.158-82**
RG: **41.905.309-8**

Esta página é parte integrante do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 25 de janeiro de 2017.

