**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997,

**GAZÂNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhaes Padilha, 5200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 31 H-24, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.393.126/0001-12, neste ato, representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente **CEDENTE**; e

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Avenida Paulista, 1374, 10º andar – Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**.

Sendo a **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA** denominadas em conjunto como "Partes" e separada e indistintamente como "Parte".

**CONSIDERANDO QUE:**

I - as Partes firmaram em 10/12/2014 o Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças ("Cessão de Créditos"); e

II – Considerando que nem todos os Créditos Imobiliários elencados no Anexo I atendem a todos os Critérios de Elegibilidade, foram fixadas taxas diferentes para cada um deles, as quais restarão especificadas no Anexo I do presente instrumento.

Diante do considerando II acima, resolvem as Partes firmar o presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças ("Primeiro Aditamento à Cessão de Créditos") na forma a seguir aduzida.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**



JURÍDICO BS

**1.1.** Por meio deste Primeiro Aditamento à Cessão de Créditos, as Partes resolvem alterar a redação da Cláusula 2.3. da Cessão de Créditos e inserir as 2.3.2.1. e 2.3.2.2., que passarão a constar com as seguintes redações:

> *"**2.3.** O valor da cessão dos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I, os quais correspondem aos Créditos Imobiliários e que atendem a todos ou à maioria dos Critérios de Elegilibidade abaixo definidos, além de não possuírem ações relacionadas aos CCV, em 10/12/2014 é de R$ 94.737,55 (noventa e quatro mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) ("Preço da Cessão I")."*
>
> *(...)*
>
> *"**2.3.2.1.** Dos Créditos Imobiliários que compõem o Preço de Cessão I – Líquido e que não atendem a todos os Critérios de Elegilibidade, será retido o valor correspondente a 20% (vinte por cento) que ficará sob a custódia da **CESSIONÁRIA**, em conta vinculada à presente cessão remunerada por 24 (vinte e quatro) meses pela taxa DI – CETIP, descontados os impostos, desde a data de pagamento de parte do Preço de Cessão I, para cobrir os custos dos seguintes procedimentos de administração dos Créditos Imobiliários que compõem o Anexo I, sempre proporcional ao tempo de gestão dos créditos:*
>
> *a) propositura ou formalização de acordos com os interessados que ingressaram ou venham a ingressar com as Demandas, conforme abaixo definido, visando que estas sejam encerradas;*
> *b) suporte de verbas rescisórias em decorrência de distratos dos CCV firmados com os Devedores; e*
> *c) cumprimento de eventuais decisões judiciais que determinem a redução do saldo devedor dos CCV.*
>
> ***2.3.2.2.** Após o período de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de pagamento de parte do Preço de Cessão I - Líquido, o valor que não for dispendido dos 20% (vinte por cento) do Preço de Cessão I retidos, para cobrir os custos acima elencados, será desembolsado em favor da **CEDENTE** pela **CESSIONÁRIA,** devidamente corrigido pela taxa DI – CETIP do período, líquido, descontados os impostos. Caso*

*falte recursos para a finalidade disciplinada na cláusula 2.3.2.1. acima, a* ***CESSIONÁRIA*** *arcará com os custos e despesas correspondentes às suas próprias expensas."*

**1.2.** O Anexo I da Cessão de Créditos passa a vigorar na forma do Anexo A deste Primeiro Aditamento à Cessão de Créditos.

## CLÁUSULA SEGUNDA - RATIFICAÇÃO

**2.1.** As alterações feitas por meio deste Primeiro Aditamento à Cessão de Créditos não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cessão de Créditos que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Primeiro Aditamento à Cessão de Créditos.

## CLÁUSULA TERCEIRA – FORO

**3.1.** As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, de acordo com a Cláusula 8.1. do Contrato de Cessão.

E por estarem as Partes justas e contratadas, assinam o presente Primeiro Aditamento à Cessão de Créditos em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

*(restante da página intencionalmente deixado em branco)*

*Página de assinaturas do Primeiro Aditamento do Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças firmado em 20 de Agosto de 2015, entre Gazânia Empreendimentos Imobiliários Ltda e a Brazilian Securities Companhia de Securitização.*

São Paulo, 20 de Agosto de 2015.

RENATA ROSSI CUPPOLONI
RG: 50.783.000-3
CPF: 011.233.497-08

FERNANDO R. DANTAS MOTTA
RG: 11.530.796-9
CPF: 082.447.757-00

**GAZÂNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Roberto Saka
Superintendente

George Verras
Diretor

**Testemunhas:**

Nome: ELAINE CRISTINA BARBOSA DE ABREU
CPF/MF nº: RG: 28.006.584-X
CPF: 254.587.348-90

Nome: Wander Willians M. Madeira
CPF/MF nº: RG 32.259.489-3
CPF 296.145.538-39

24º SUBDISTRITO - INDIANÓPOLIS
Iracema Boquetti Merola - OFICIAL
Selo(s): 2 Atos:AA-557691;AA-557692
Reconheço, por Semelhança, as firmas de: (1) RENATA ROSSI CUPPOLONI RODRIGUES, (1) FERNANDO REZENDE DANTAS MOTTA, (1) ELAINE CRISTINA BARBOSA DE ABREU e (1) WANDER WILLIANS MARTINS MADEIRA, com valor econômico.
São Paulo, 26 de outubro de 2015.
Em testemunho _____ da verdade.
ORCPN 24º - INDIANÓPOLIS(Valor Unit.R$ 7,34;Qtd4:Total R$ 29,36)
Feito por:RONALDO
AVENIDA DOS EUCALIPTOS, 679 - CAPITAL/SP - CEP: 04[illegible]-050 - FONE: 5543-1519

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
24º OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - SUBDISTRITO INDIANÓPOLIS

115030 FIRMA VALOR ECONÔMICO 2
1049AA557691

115030 FIRMA VALOR ECONÔMICO 2
1049AA557692

32 CARTÓRIO
RUA OLÍVIA GUEDES PENTEADO, Nº 94 - CAPELA DO SOCORRO - CAPITAL - SP
CEP: 04766-000 - TELEFONE: (11) 5546.3232 - WWW.32CARTORIO.COM.BR
Reconheço Por Semelhança Firma Com Valor economico de:
[GMD0TNt5]-GEORGE DEMETRIUS NICOLAS VERRAS.....
[GMD11tQ5]-ROBERTO SAKA.....
São Paulo, 29 de Setembro de 2015
Em test. _____ da verdade.
RENAN CARLOS DE OLIVEIRA
Selo(s): AA459278
Valor: R$14,68
Valido somente com selo de Autenticidade

SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL INDIANÓPOLIS
Alex Moreira Santos Junior
ESCREVENTE AUTORIZADO

SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - CAPELA DO SOCORRO - SÃO PAULO
Rua Olívia Guedes Penteado, 94
Renan Carlos
Escrevente

119438 FIRMA VALOR ECONÔMICO 2
1090AA459278

# ANEXO A

## DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SEM DEMANDAS JUDICIAIS – GRUPO I

| CONTRATO | NOME | CPF | EMPREENDIMENTO | UNIDADE | TAXA APLICADA | DAÇÃO DE PAGAMENTO | SALDO VENCIDAS | SALDO VINCENDAS | SALDO DEVEDOR | VALOR DE CESSÃO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 74285 | ILUMITERRA CONST. MONTAGENS LTDA | 05035581/000110 | ROSSI ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS | 303 | 37% FLAT | - | 2.824,30 | 148.973,20 | 151.797,50 | 54.307,10 |
| 74287 | ILUMITERRA CONST. MONTAGENS LTDA | 05035581/000110 | ROSSI ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS | 202 | 37% FLAT | - | 2.107,12 | 111.144,13 | 113.251,25 | 40.430,45 |
| TOTAL | | | | | | - | 4.931,42 | 260.117,34 | 265.048,76 | 94.737,55 |