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,

ALPINIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 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 42-U, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.337.271/0001-86, 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 02/01/2015 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 02/01/2015 é de R$ 344.211,45 (trezentos e quarenta e quatro mil, duzentos e onze reais e quarenta 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)

JURÍDICO BS

Página de assinaturas do Primeiro Aditamento do Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças firmado em 20 de Agosto de 2015, entre Alpinia Desenvolvimento Imobiliário Ltda e a Brazilian Securities Companhia de Securitização.

São Paulo, 20 de Agosto de 2015.

24º INDIANÓPOLIS

RENATA ROSSI CUPPOLONI
RG: 50.783.000-3
CPF: 011.233.497-03

24º INDIANÓPOLIS

RENATO GAMBA ROCHA DINIZ
RG: 18.507.468-6
CPF: 736.995.606-78

ALPINIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Roberto Saka
Superintendente

George Verras
Diretor

24º INDIANÓPOLIS

Testemunhas:

24º INDIANÓPOLIS

Nome: MARCOS PAULO MENDES DOS SANTOS
RG: 22.878.919-9
CPF/MF nº: CPF: 130.252.138-17

Nome: Wander Williams Martins Madeira
RG 32.259.489-3
CPF/MF nº: CPF 296.145.538-30

24º SUBDISTRITO - INDIANÓPOLIS
Fracema Bezerra Morais - OFICIAL

Selo(s): 2 Atos:AA-558816;AA-558817
Reconheço, por Semelhança, as firmas de: (1) RENATA ROSSI CUPPOLONI RODRIGUES, (1) RENATO GAMBA ROCHA DINIZ, (1) MARCOS PAULO MENDES DOS SANTOS e (1) WANDER WILLIANS MARTINS MADEIRA, com valor econômico.
São Paulo, 30 de outubro de 2015.
Em testemunho _____ da verdade.

ORCPN 24º - INDIANÓPOLIS(Valor
Feito por:MARCELO

AVENIDA DOS EUCALIPTOS

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
115030
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
1049AA558816
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
1049AA558817

VALIDO SOMENTE

24º SUBDISTRITO INDIANÓPOLIS
Marcelo André de Alcantara
ESCREVENTE AUTORIZADO

32 CARTÓRIO
RUA OLÍVIA GUEIROS 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:
[GMD0TNtH]-GEORGE DEMETRIUS NICOLAS VERRAS.....
[GMD11tQH]-ROBERTO SAKA.....
São Paulo, 29 de Setembro de 2015
Em test._____ da verdade
RENAN CARLOS DE OLIVEIRA
Selo(s): AA459290
Valor: R$14,68
Valido somente com selo de Auten

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
1090AA459290

ANEXO A

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SEM DEMANDAS JUDICIAIS – GRUPO I

Contrato	Nome Cliente	CPF	Nome Empreendimento	UNID	TAXA APLICADA	DAÇÃO EM PAGAMENTO	SALDO Vencidas	SALDO Vincendas	SALDO TOTAL	Valor de Cessão
67818	EDWALDO GEORGE ZANON	860.632.008-00	PATEO CATALUNYA	202	-	-	3.260,97	67.372,97	70.633,94	65.736,65
71073	SOLANGE MARIA BITTANCOURT	056.495.358-09	PATEO CATALUNYA	174	37% FLAT	-	14.836,92	134.821,31	149.658,23	53.536,96
77212	ERIK RIBEIRO DOS SANTOS	295.352.958-61	PATEO CATALUNYA	193	37% FLAT	-	26.828,45	297.458,25	324.286,70	116.403,21
117556	DIJAMIR NUNES	333.958.888-00	PATEO CATALUNYA	134	37% FLAT	-	7.405,25	295.024,28	302.429,54	108.534,63
TOTAL						-	52.331,60	794.676,81	847.008,41	344.211,45

