

INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS No. CRI 001/011

I – EMITENTE: ALTERE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 7º andar, inscrita no CNPJ sob nº 02.783.423/0001-50 e na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob nº 01806-6, constituída por meio da Assembléia Geral realizada em 14 de setembro de 1998, cuja ata foi arquivada e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 499196/98-3, em sessão de 30 de setembro de 1998, com seu Estatuto Social consolidado por meio da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 26 de junho de 2003, cuja ata foi registrada na mesma Junta Comercial, sob nº 130981/03-5, em sessão de 3 de julho de 2003, neste ato representada, por seus Diretores: os Srs. **Luciano Lewandowski**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 3.911.642 SSP/SP e CPF/MF sob nº 004.331.998-06 e **Jorge Carlos Nuñez**, argentino, casado, empresário, portador da carteira de identidade RNE V-154419-S e CPF/MF sob nº 212.805.468-08, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra, eleitos para os cargos pela Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 3 de maio de 2004, cuja ata foi arquivada, na mesma JUCESP, sob o nº 242.292/04-5, doravante simplesmente denominada **ALTERE**, a qual, em 29 de novembro de 2005, vinculou os créditos imobiliários de acordo com o artigo 8º. da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, mediante a emissão da 11ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, doravante simplesmente denominados Certificados.

II – AGENTE FIDUCIÁRIO: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no C.N.P.J/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante simplesmente denominado **AGENTE FIDUCIÁRIO**.



CONSIDERANDO QUE:

(a) em 29 de novembro de 2005 **ALTERE** promoveu a vinculação dos créditos imobiliários aos Certificados conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários No. CRI 001/011 (o “Termo de Securitização”).

(b) o Termo de Securitização foi apresentado para registro na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), que originou o Processo CVM no. RJ/2005/8779;

(c) a CVM fez exigências ao registro do Termo de Securitização, conforme Ofício/CVM/SRE/SER/Nº 05/2006. (“Ofício CVM”);

(d) a **SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Renato Paes de Barros, 1.017 – 15º andar (parte), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-905, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.780.061/0001-09, doravante simplesmente referida como “**SÃO CARLOS**” e a **MONTEVILLE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1.017 – 15º andar (parte), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.743.767/0001-61, doravante simplesmente referida como “**COMPRADORA MONTEVILLE**”, assinaram em 02/01/2006, o **INSTRUMENTO PARTÍCULAR DE ASSUNÇÃO, CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDA** mediante o qual a **SÃO CARLOS** assumiu a dívida que originalmente fora contraída pela **COMPRADORA MONTEVILLE**, mantendo-se inalteradas as garantias originalmente constituídas em favor da **ALTERE**, passando a **COMPRADORA MONTEVILLE** a ser solidariamente responsável pelo pagamento dos créditos imobiliários (a “**Assunção de Dívida**”).

(e) em 02.01.2006 a **ALTERE** realizou **Assembléia de Titulares dos Certificados**, com os titulares representando a totalidade dos Certificados e na presença do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, na qual se deliberou a aprovação da Assunção de Dívida e autorizou a **ALTERE** a celebrá-la, bem como com relação à demais alterações do Termo.

(f) em razão das Exigências, da Assunção de Dívida e da Assembléia de Titulares dos Certificados, a **ALTERE**, neste ato, com anuência do AGENTE FIDUCIÁRIO, adita o Termo de Securitização de forma a atender tais exigências e contemplar o instrumento, de acordo com os seguintes termos e condições.

RESOLVEM as partes celebrar o presente “Instrumento Particular de Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários No. CRI 01/011” (o “**ADITAMENTO**”) que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A **ALTERE**, neste ato e na melhor forma de direito, com interveniência anuência do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, resolve:

- (i) retificar a seção VI do Termo de Securitização, com o fim de inserir o disposto nos Parágrafos 1º e 2º do artigo da Lei 9.514/97, mediante a inclusão dos itens 6.1.1 e 6.1.2, bem como incluir o item 6.2 destacando que a **COMPRADORA MONTEVILLE** e a vendedora do imóvel **FNC COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Paulista, 1.111, 4º andar - parte, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01310-913, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.061.077/0001-93, doravante simplesmente referida como “**VENDEDORA FNC**” não são empresas de controle comum, passando referido item a vigorar com a seguinte redação:

“VI – DEMAIS COMPROMISSOS

*6.1 Aos Certificados ficará vinculado (i) a propriedade fiduciária do **IMÓVEL**, averbada na matrícula nº 26.953, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, cedida à **ALTERE**, por meio da **Escritura de Compra e Venda e Cessão**, pelo qual a **ALTERE** fica sub-rogada em todos os direitos, ações e privilégios do **IMÓVEL** retro definido, nos termos do artigo 28 da Lei 9.514/97 e (ii) penhor, vinculação ou cessão fiduciária dos direitos*

creditórios decorrentes da atividade de exploração comercial do **IMÓVEL**, retro definido, que deverá ser constituída no prazo de 10 (dez) contados da celebração da **Escritura de Compra e Venda e Cessão** descrito no item II.2.2.2 deste Termo.

6.1.1 A **ALTERE** declara que não serão conferidos aos titulares dos Certificados referente à presente emissão e demais credores do patrimônio separada, se este se tornar insuficiente, o direito de haverem seus créditos contra o patrimônio da **ALTERE**.

6.2 A **COMPRADORA MONTEVILLE** e a vendedora do imóvel **VENDEDORA FNC** não são empresas integrantes do mesmo grupo societário e econômico, tanto de fato como de direito e não são empresas sobre controle comum.”

- (ii) Em razão da Assunção de Dívida incluir o item 2.2.3, o item 5.1 “e” ao Termo de Securitização e o item XIII.1 “e” ao Anexo I do Termo de Securitização, passando referidos itens a vigorarem com a seguinte redação:

“2.2.3 Assunção de Dívida relacionada ao Créditos Imobiliários vinculados aos Certificados: 01 (um) Instrumento Particular de Assunção, Cessão e Transferência de Dívida, celebrado em 02.01.2006, entre a **SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Renato Paes de Barros, 1.017 – 15º andar (parte), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-905, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.780.061/0001-09, doravante simplesmente referida como “**SÃO CARLOS**” e a **MONTEVILLE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1.017 – 15º andar (parte), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.743.767/0001-61, doravante simplesmente referida como “**COMPRADORA MONTEVILLE**” (a “Assunção de Dívida”), mediante o qual a **SÃO CARLOS** assumiu a dívida que originalmente fora contraída pela **COMPRADORA MONTEVILLE**, mantendo-se inalteradas as garantias originalmente

constituídas em favor da **ALTERE**, passando a **COMPRADORA MONTEVILLE** a ser solidariamente responsável pelo pagamento dos créditos imobiliários”.

“V – GARANTIAS:

5.1. Aos Certificados de Recebíveis Imobiliários foram constituídas as seguintes garantias:

...

e) **garantia de pagamento aos créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Compra e Venda e Cessão, mediante coobrigação da COMPRADORA MONTEVILLE nos termos da Assunção de Dívida.”**

“XIII – 1. Garantias:

...

e) **garantia de pagamento aos créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Compra e Venda e Cessão, mediante coobrigação da COMPRADORA MONTEVILLE nos termos da Assunção de Dívida.”**

- (iii) Em razão da Assembléia de Titulares dos Certificados alterar o Cláusula 9, incluir o Parágrafo Primeiro à referida cláusula, bem como alterar os itens xxx do Termo de Securitização, passando a vigorarem com a seguinte redação:

“Cláusula 9ª - Observado o Parágrafo Primeiro abaixo, será declarado o vencimento antecipado dos Certificados, na ocorrência dos seguintes eventos, além das hipóteses previstas em lei:

...

Parágrafo Primeiro: Na ocorrência dos eventos descritos na Cláusula 9ª os titulares dos Certificados deverão ser convocados pela ALTERE e/ou pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, e deliberarem nos termos do Parágrafo Primeiro da Cláusula 10 acerca da declaração ou não do vencimento antecipado dos Certificados.

Parágrafo Segundo: A ALTERE e a COMPRADORA MONTEVILLE se comprometem a informar ao Agente Fiduciário tão logo tomem ciência de qualquer evento de inadimplemento ou descumprimento referente às obrigações das partes dispostas no presente Termo de Securitização ou na Escritura de Compra e Venda e Cessão.

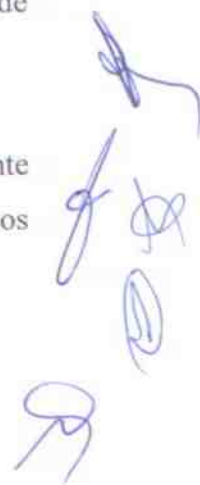
CLÁUSULA SEGUNDA – O AGENTE FIDUCIÁRIO, neste ato, na qualidade de interveniente anuente e de representante dos detentores dos Certificados, declara expressamente que reconhece e concorda com todos os termos e condições deste **ADITAMENTO**.

CLÁUSULA TERCEIRA - O ADITAMENTO diz respeito exclusivamente às alterações e as menções aqui expressamente previstas, permanecendo inalteradas e integralmente em vigor as demais cláusulas do Termo de Securitização e dos respectivos Certificados desde que não conflitantes com o presente **ADITAMENTO**.

CLÁUSULA QUARTA – Este ADITAMENTO é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e suas disposições obrigam as partes e eventuais sucessores.

CLÁUSULA QUINTA – As partes resolvem ainda consolidar o Termo de Securitização de acordo com o Anexo I ao presente ADITAMENTO.

CLÁUSULA SEXTA – Os termos com iniciais em maiúsculo utilizados no presente ADITAMENTO, e que não se encontrem aqui definidos, terão os respectivos significados que lhes forem atribuídos no Termo de Securitização.



CLÁUSULA SÉTIMA - As partes desde já autorizam a averbação deste **ADITAMENTO** no Serviço de Registro de Imóveis competente e se obrigam a assinar e apresentar todos os documentos que se façam necessários a este fim.

CLÁUSULA OITAVA - Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir as questões porventura resultantes deste **ADITAMENTO**.


O presente **ADITAMENTO** é firmado em 05 (cinco) vias, de igual teor, forma e data, diante de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.

São Paulo, 24 de janeiro de 2006

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
EMITENTE

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
AGENTE FIDUCIÁRIO

Testemunhas:

1. 
Alexandre Brocardo
RG: 32.819.355 SSP/SP
CPF/MF: 281.088.088-39

2. 
Eduardo de Souza
RG.: 25.828.546-1 SSP/SP
CPF/MF: 271.990.488-07



ANEXO I – TERMO DE SECURITIZAÇÃO CONSOLIDADO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

No. CRI 001/011

I – EMITENTE: ALTERE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 7º andar, inscrita no CNPJ sob nº 02.783.423/0001-50 e na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob nº 01806-6, constituída por meio da Assembléia Geral realizada em 14 de setembro de 1998, cuja ata foi arquivada e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 499196/98-3, em sessão de 30 de setembro de 1998, com seu Estatuto Social consolidado por meio da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 26 de junho de 2003, cuja ata foi registrada na mesma Junta Comercial, sob nº 130981/03-5, em sessão de 3 de julho de 2003, neste ato representada, por seus Diretores: os Srs. **Luciano Lewandowski**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 3.911.642 SSP/SP e CPF/MF sob nº 004.331.998-06 e **Jorge Carlos Nuñez**, argentino, casado, empresário, portador da carteira de identidade RNE V-154419-S e CPF/MF sob nº 212.805.468-08, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra, eleitos para os cargos pela Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 3 de maio de 2004, cuja ata foi arquivada, na mesma JUCESP, sob o nº 242.292/04-5, doravante simplesmente denominada **ALTERE**, neste ato e de acordo com o artigo 8º. da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, vincula os créditos imobiliários a seguir identificados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, doravante simplesmente denominado Certificados, emitidos pela **ALTERE**, até o resgate final dos Certificados, de acordo com os seguintes termos e condições.

II – CARACTERÍSTICAS DA SECURITIZAÇÃO

2.1. Número do Termo de Securitização: CRI 001/011;