

3º 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 3º 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. (“3º Aditamento ao Termo de Securitização”), as partes:

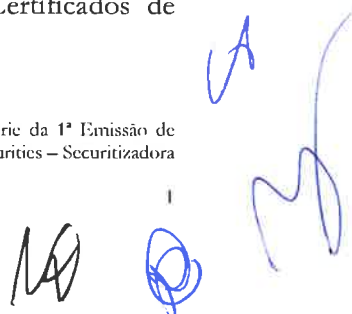
- 1. REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.451.953/0001-83, nesse ato 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 (“CCI”), foram utilizados como lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”);

Esta página é parte integrante do 3º 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 08 de junho de 2017.



(ii) as Partes celebraram, em 25 de janeiro de 2017, o 1º Aditamento ao Termo de Securitização para refletir as deliberações aprovadas na 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 naquela data; e, em 10 de maio de 2017, o 2º Aditamento ao Termo de Securitização para refletir as deliberações aprovadas na Segunda Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada naquela data; e

(iii) em cumprimento às deliberações aprovadas no âmbito da Terceira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 08 de junho de 2017 (“Terceira Assembleia Geral”) as Partes, por meio do presente 3º Aditamento ao Termo de Securitização, pretendem alterar determinadas cláusulas do Termo de Securitização.

Decidem as Partes celebrar o presente 3º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme as cláusulas, termos e condições a seguir dispostos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes decidem alterar a redação das Cláusulas 1.1 e 3.3.2 do Termo de Securitização, bem como do Fator de Risco “*Risco de Não Cumprimento da Totalidade das Condições Precedente*”, previsto na Cláusula 11.1 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

“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:
(...)”

“Seguros”:

Conforme previsto nas Cláusulas 8.1 e 8.2 do Aditamento ao Contrato Built To Suit, o Locatário, durante a vigência do Aditamento ao Contrato Built To Suit, e após a obtenção do Habite-se relacionado às Benfeitorias (conforme definidas no referido Aditamento ao Contrato Built To Suit) manterá as edificações existentes nos Imóveis Sede seguradas por empresa de seguro idônea e de primeira linha, regularmente estabelecida no Brasil, contratada às suas expensas e previamente aprovada pelo Emissor, devendo indicar como

beneficiário(a) o Emissor ou o(s) Titulares da CCI. As apólices de seguro deverão (i) ser contratadas na modalidade “Seguro de Risco Empresarial”, incluindo, no mínimo, cobertura patrimonial satisfatória dos Imóveis Sede para os riscos de incêndio e vendavais, dentre outros; (ii) abranger cobertura para responsabilidade civil, em valor compatível com os riscos inerentes às atividades desenvolvidas nos Imóveis Sede; e (iii) prever indenização, para o conjunto dos Imóveis Sede, correspondente ao valor estabelecido no respectivo laudo de avaliação dos Imóveis Sede, sendo certo que a cobertura para incêndio deverá ser integral, ao passo que as coberturas para responsabilidade civil e vendaval deverão corresponder a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) e 30% (trinta por cento), respectivamente, do valor estabelecido no respectivo laudo de avaliação elaborado pela Empresa de Avaliação, caso tais percentuais estejam de acordo com os limites de indenização praticados pelas Seguradoras mencionadas na Cláusula 8.1.1 Aditamento ao Contrato Built To Suit;

(...)

3.3.2. O pagamento da Segunda Parcela referente ao Preço de Aquisição, nos termos da Cláusula 3.3 (ii) acima, ficará suspenso e sujeito ao cumprimento cumulativo pelo Cedente e/ou pelo Devedor, conforme o caso, das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes Segunda Parcela” e, quando em conjunto com as Condições Precedentes Primeira Parcela, “Condições Precedentes”):

(i) registro do cancelamento dos Gravames dos Imóveis Sede nas respectivas matrículas dos Imóveis Sede em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados da entrega do Termo de Quitação pelo Banco do Brasil S.A., e recebimento pela Securitizadora de cópia das matrículas imobiliárias devidamente atualizadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da averbação do referido cancelamento;

(ii) registro do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede perante o 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal, e recebimento pela Securitizadora das matrículas imobiliárias devidamente atualizadas em até 5 (cinco) Dias úteis contados do registro da Alienação Fiduciária; e

(iii) 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 Securitizadora das matrículas imobiliárias

devidamente atualizadas, refletindo a constituição das Aliações Fiduciárias, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do registro das Aliações Fiduciárias.

(...)

Risco de não cumprimento da totalidade das Condições Precedentes

A Oferta dos CRI é realizada enquanto ainda está pendente (i) o registro das Aliações Fiduciárias dos Imóveis Garantia, mediante registro dos respectivos Contratos de Aliação Fiduciária de Imóveis perante os competentes Cartórios de Registro Geral de Imóveis; (ii) o cancelamento dos Gravames dos Imóveis Sede perante o 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal; e (iii) o registro da Aliação Fiduciária dos Imóveis Sede, mediante registro do respectivo Contrato de Aliação Fiduciária de Imóveis perante o 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal. A obtenção do registro mencionado no item (i), e a obtenção dos registros mencionados nos itens (ii) e (iii) representam Condições Precedentes para liberação, respectivamente, da Primeira e Segunda Parcelas 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.”

1.2. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas neste 3º Aditamento ao Termo de Securitização.

1.3. Os termos utilizados neste 3º 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.

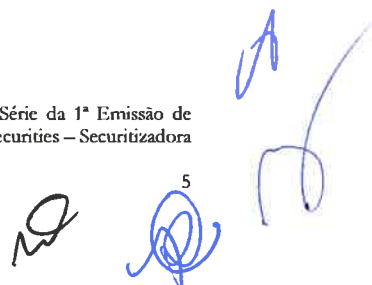
1.4. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente 3º Aditamento ao Termo de Securitização, com derrogação de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam.

1.5. As Partes assinam o presente 3º 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, 08 de junho de 2017.

(assinaturas na próxima página)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)



5

(Página de Assinaturas 1/2 do 3º 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 08 de junho de 2017)



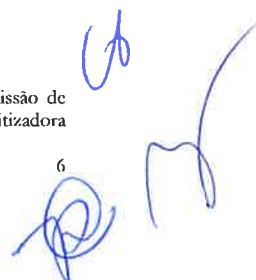
Nome:

Cargo:

Leonardo Barros B. de Pinho
Diretor

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Securitizadora





(Página de Assinaturas 2/2 do 3º 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 08 de junho de 2017)


Nome: **Andréia Ramos**
Cargo: **Procuradora**
CPF: 139.158.737-77

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

Testemunhas:

1. 
Nome: **Marcelo V. de Barros**
CPF/MF: **087654617-38**
RG: **12105508-1**

2. 
Nome: **Priscila da Rocha Ferreira**
CPF/MF: **CPF:327.350.158-80**
RG: **42.905.309-8**

