

2º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 2ª E 3ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Pelo presente 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“2º Aditamento ao Termo de Securitização”), as partes:

- I. 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 sob o nº 20.451.953/0001-83, nesse ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora”); e
- II. VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo nº 221, conjunto 93, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”).

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

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 20 de setembro de 2016, as Partes celebraram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Termo de Securitização”); e

Esta página é parte integrante do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª e 3ª Séries 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 agosto de 2017.

(ii) em 18 de outubro de 2016, as Partes celebraram o 1º Aditamento ao Termo de Securitização (“1º Aditamento ao Termo de Securitização”); e

(iii) em cumprimento às deliberações aprovadas no âmbito da Continuação da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., iniciada em 12 de janeiro de 2017, suspensão e continuada em 29 de junho de 2017 (“Continuação da Primeira Assembleia”), as Partes, por meio do presente 2º Aditamento ao Termo de Securitização, pretendem ajustar a redação das Cláusulas 1.1, 6.1 e 14.5 do Termo de Securitização.

Decidem as Partes celebrar o presente 2º 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 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação:

(...)	
<u>“Filiais”</u>	<i>As filiais da Devedora nas quais serão realizadas as operações com cartão de crédito e débito da bandeira Mastercard, cujos valores irão compor os Recebíveis objeto da Cessão Fiduciária, a saber: (a) CNPJ 17.281.668/0006-61, localizada na Avenida Amazonas, nº 4554, bairro Nova Suíça, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30480-000; (b) CNPJ 17.281.668/0030-91, localizada na Rua Manoel Elias de Aguiar, nº 269, bairro Outro Preto, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 31330-520; e (c) CNPJ 17.281.668/0031-72, localizada na Avenida Francisco Sá, nº 420, bairro Prado, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30411-174;</i>
(...)	
<u>“Seguro”</u> :	<i>O seguro patrimonial contratado pela Devedora nos termos da Cláusula Oitava do Contrato de Locação;</i>

Esta página é parte integrante do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª e 3ª 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 Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. em 08 de agosto de 2017.

1.2. As Partes decidem, ainda, alterar a redação dos itens (ii), (iii), (xxiv) e (xxix) da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

“6.1. Na ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo, mediante deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Geral, a Securitizadora poderá declarar resolvida de pleno direito a cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos prevista no Contrato de Cessão (“Resolução da Cessão”), mediante o envio de simples notificação ao Cedente, e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial e, como consequência, também poderá declarar os CRI vencidos antecipadamente, em consonância com o quanto deliberado em Assembleia Geral (“Eventos de Avaliação dos CRI”):

(...)

(ii) caso não seja realizado o registro das escrituras definitivas de compra e venda dos Imóveis perante os Cartórios de Registro de Imóveis (conforme definidos na Promessa de Compra e Venda Pneusola), dentro do prazo necessário aos respectivos registros; ou ainda, caso a Devedora não encaminhe à Securitizadora e ao Cedente cópia das matrículas imobiliárias devidamente atualizadas, tão logo os registros das escrituras definitivas de compra e venda sejam efetivados;

(iii) caso a Devedora não encaminhe à Securitizadora as vias originais dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente registrados perante os competentes Cartórios de Registro de Imóveis, juntamente com as matrículas atualizadas dos Imóveis, evidenciando o seu registro, tão logo os referidos registros sejam efetivados;

(...)

(xxiv) caso os Seguros (conforme definidos no Contrato de Locação) não sejam renovados ou caso não haja a contratação de novo(s) seguro(s) para os Imóveis pela Devedora, na qualidade de locatária, nos prazos, termos e condições previstos na Cláusulas 8.2 e 8.4 do Contrato de Locação, com o competente endosso à Securitizadora;

(...)

(xxix) caso a Devedora não apresente, no prazo de até 6 (seis) meses contado de 29 de junho de 2017, as matrículas dos imóveis inscritos sob os nº 83.858, 43.904, 45.739, 54.988, 29.203 e 57.909 nos Cartórios de Registro de Imóveis devidamente atualizadas, com a averbação das edificações e construções localizadas nos imóveis, e os Titulares dos CRI não aprovem a concessão de novo prazo para a Regularização das matrículas dos imóveis;”

1.3. Por fim, decidem as Partes alterar a redação da Cláusula 14.5 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Esta página é parte integrante do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª e 3ª 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 Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. em 08 de agosto de 2017.

“14.5. Alienação Fiduciária de Imóveis. Em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos e demais Obrigações Garantidas, a Devedora outorgou a Alienação Fiduciária dos Imóveis, na forma dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis. A Alienação Fiduciária de Imóveis terá vigência até o integral pagamento das Obrigações Garantidas, sendo que os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis deverão ser registrados junto aos Cartórios de Registro de Imóveis nos prazos e condições previstos nos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.”

1.4. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas neste 2º Aditamento ao Termo de Securitização.

1.5. Os termos utilizados neste 2º 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/SP, como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente 2º Aditamento ao Termo de Securitização, com renúncia expressa a quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam ou venham a ser.

As Partes assinam o presente 2º Aditamento ao Termo de Securitização em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo, a fim de produzir os seus devidos efeitos legais.

São Paulo/SP, 08 de agosto de 2017.

(assinaturas na próxima página)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

Esta página é parte integrante do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª e 3ª 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 Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. em 08 de agosto de 2017.

Página de Assinaturas 1/2 do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado em 08 de agosto de 2017, entre REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.



REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Fabiana Franco F. Mansur

CPF: 146.628.238-03 *Securitizadora*

DIRETORA

Nome: _____

Cargo:



Esta página é parte integrante do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª e 3ª 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 Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. em 08 de agosto de 2017.



Página de Assinaturas 2/2 do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado em 08 de agosto de 2017, entre REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário


Nome: _____

Cargo: **Maria Antonietta Lumare**
CPF: 060.799.658-79


Nome: _____

Cargo: **Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga**
RG 15461802000-3
009.635.843-24

Testemunhas:

1. 
Nome: _____

Identidade: **Priscila da Rocha Ferreira**
CPF: 327.350.158-82

CPF: **44.905.309-8**

2. 
Nome: _____

Identidade: **Murillo Lopes Carneiro**
RG: 39.274.715-7

CPF: **433.179.298-63**

