

**INSTRUMENTO PARTICULAR
DE SEGUNDO ADITAMENTO
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO
DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS No. CRI 001/002**

I – EMITENTE: ALTERE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 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: Jorge Carlos Nuñez e Luciano Lewandowski, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra, doravante simplesmente denominada **ALTERE**; e

II – AGENTE FIDUCIÁRIO: OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA., sociedade limitada, com sede na Capital do estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, doravante simplesmente denominada **AGENTE FIDUCIÁRIO**.

Considerando que:

(i) a **ALTERE** celebrou, em 19 de dezembro de 2003, o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários nº CRI 001/002, devidamente aditado em 16 de janeiro de 2004, conforme exigências do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro (este aditamento e o termo de securitização em conjunto doravante referidos como o “Termo de Securitização”), pré-notados na matrícula nº 18.696 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, vinculando, nos termos do art. 8º da Lei 9.514/97, fração dos créditos imobiliários derivados do Instrumento Particular de Contrato de Locação e outras Avenças (o “Contrato”), celebrado em 8 de dezembro de 2003 entre RTS Administração e Participações Ltda. (“RTS”) e Caixa Econômica Federal (“CEF”), tais créditos adquiridos por meio do Instrumento Particular de Cessão de Créditos celebrado entre a RTS e a **ALTERE** em 8 de dezembro de 2003;

(ii) a **ALTERE** vinculou os créditos imobiliários identificados no item 2.2. do Termo de Securitização aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (os “Certificados”), emitidos pela **ALTERE** em 19 de dezembro 2003, devidamente registrados provisoriamente perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob nº CVM/SRE/CRI/2003-019 ;

(iii) a **ALTERE**, mediante a anuência do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, tem interesse em retificar o Termo de Securitização de forma a suprir com as exigências formuladas pela CVM no Ofício/CVM/SER/GER-2/Nº 211/2004 (o “Ofício CVM”).

RESOLVE, a **ALTERE**, firmar, com a interveniência anuência do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, o presente Instrumento Particular de Primeira Retificação e Ratificação



ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários nº CRI 001/002, observados os seguintes termos e condições:

Cláusula Primeira

A **ALTERE**, por este instrumento, e na melhor forma de direito, com a anuência do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, em cumprimento com o disposto no item 2.2. do Ofício CVM, resolve alterar a redação do item II.2.2.2. do Termo de Securitização, a fim de melhor esclarecer o valor nominal de cada crédito que serve de lastro para a presente emissão, revisando a redação na forma a seguir:

“2.2.2. Quantidade, individualização do(s) devedor(es) e valor nominal de cada crédito que lastreie a emissão: 01 (um) Instrumento Particular de Contrato de Locação e outras Avenças, celebrado em 08 de dezembro de 2003, pré-notado na matrícula 18.696 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro. O Instrumento Particular de Contrato de Locação e outras avenças foi firmado entre **RTS Administração e Participações Ltda.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Av. Almirante Barroso, 52, 7o andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.281.187/0001-03 (“**CEDENTE**”) e **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3 e 4 em Brasília/DF, na qualidade de locatária (“**LOCATÁRIA**”). O Instrumento Particular de Contrato de Construção e Locação e outras avenças é doravante simplesmente denominado **LOCAÇÃO**, com valor nominal securitizado de **R\$ 43.434.120,00** (Quarenta e três milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil e cento e vinte reais).”

Cláusula Segunda

A **ALTERE**, com a anuência do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, em cumprimento com o disposto no item 2.4. do Ofício CVM, resolvem alterar a redação do item V.5.2. do Termo de Securitização na forma a seguir disposta a fim de adequá-lo ao previsto na Lei 9.514/97:

“5.2. Os créditos imobiliários sob regime fiduciário vinculados ao presente Termo destacam-se do patrimônio da **ALTERE e constituem patrimônio separado, destinando-se exclusivamente à liquidação dos Certificados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais”.**

Cláusula Terceira

A **ALTERE**, por este instrumento, e na melhor forma de direito, com a anuência do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, em cumprimento com o disposto no item 2.5. do Ofício CVM, resolve alterar a redação do parágrafo quinto da cláusula 2ª do do Termo de Securitização, a fim de esclarecer a obrigação tributária da **ALTERE** com relação ao pagamento do imposto inter-vivos, na forma do disposto no art. 26, § 7º da Lei 9.514/97:

“Parágrafo Quinto. Em caso de inadimplemento no pagamento dos créditos imobiliários e caso seja necessária a consolidação da propriedade do **IMÓVEL** descrito no item III.3.1., conforme estabelecido no parágrafo 7º. do artigo 26 da Lei

9.514/97, a **ALTERE** convocará, no prazo de 05 (cinco) dias a contar da constituição da **LOCATÁRIA** e da **CEDENTE** em mora, assembléia dos adquirentes dos Certificados, visando cientificar os detentores dos Certificados, sendo que os detentores dos Certificados desde já se obrigam a efetuar o adiantamento ou reembolso do imposto de transmissão inter-vivos de imóveis, vez que a **ALTERE**, na qualidade de responsável legal pelo pagamento de tal imposto e demais despesas correspondentes na hipótese de consolidação da propriedade fiduciária aqui prevista, será a responsável pela efetivação de tais pagamentos.

Cláusula Quarta

A **ALTERE**, com a anuência do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, em cumprimento com o disposto no item 2.6. do Ofício CVM, resolve alterar a redação do parágrafo segundo da cláusula 6ª, de forma a corrigir erro na remissão de cláusula, passando a redação de tal parágrafo a ser a seguinte:

“**Parágrafo Segundo.** A assembléia dos titulares dos Certificados referida no Parágrafo supra deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO**, respeitado o disposto no Parágrafo Primeiro da Cláusula 10ª do presente Termo.”

Cláusula Quarta

A **ALTERE**, com a anuência do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, em cumprimento com o disposto no item 2.7. do Ofício CVM, resolve alterar a redação do parágrafo oitavo da cláusula 8ª, de forma a corrigir erro na remissão de cláusula, passando a redação de tal parágrafo a ser a seguinte:

“**Parágrafo Oitavo.** O eventual substituto do **AGENTE FIDUCIÁRIO** fará jus a uma remuneração máxima que não poderá ser superior à remuneração paga ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** prevista na cláusula sétima acima.”

Cláusula Quinta

O **AGENTE FIDUCIÁRIO**, neste ato, na qualidade de representante dos detentores dos Certificados, declara expressamente que tem conhecimento e concorda com todos os termos e condições do presente instrumento.

Cláusula Sexta

Permanecem inalterados e plenamente válidos e vigentes todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, seu Anexo I e dos Certificados que não foram expressamente retificados pelo presente instrumento.

Cláusula Sétima

O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e seus termos e condições obrigam as partes e seus eventuais sucessores.

119 Ofício de Notas - Notário: SALVIO MARCIO PORTO ARCOVERDE
Rua Sao Jose 20-A - RJ - Tel. 2544-6427
Reconheço p/semelhança o sinal público de
EMANUEL CANDIDO BORDÃO, #
#=====
Rio de Janeiro, 02 de Março de 2004 Conf por _____ as 13:23:51
1- Em Testemunho _____ da verdade. Nº _____
OSORIO FERREIRA DE ARAUJO JUNIOR - Substituto - OFAJ 1
P/Firma 0,63 - P/Proc. Bados 2,23 - FETJ 0,57 - Total R\$.3,43



Cláusula Nona

Fica desde já autorizado a averbação deste instrumento junto à matrícula 18.696 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, obrigando-se, as partes, a assinarem todos e quaisquer documentos eventualmente necessários para tal fim.

E, por estarem certas e ajustadas, as partes firmam o presente instrumento em 06 (seis) vias, de igual teor, forma e data, diante de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2004

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
Luciano Lewandowski

Jorge Carlos Nuñez

OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.
AGENTE FIDUCIÁRIO
José Alexandre C. de Freitas
DIRETOR

HELEN DE O. THOMAS
Procuradora

Testemunhas:

1. Valéria Silvia Pires
Nome: Valéria Silvia Pires
RG: RG: 9.172.480
CPF: 011.087.678-42

2. _____
Nome: Ronaldo Luis Kiyoshi Hirata
RG: RG: 25.689.854-6 SSP/SP
CPF/MF 303.620.528-40

