

**SEGUNDO INSTRUMENTO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO  
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS  
No. CRI 001/009**

**I – EMITENTE: ALTERE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.900, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.783.423/0001-50 e na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob n.º 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 n.º 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 n.º 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 declinado, doravante simplesmente denominada **SECURITIZADORA**;

**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, n.º 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu contrato social, doravante simplesmente denominado o “**AGENTE FIDUCIÁRIO**”.

**Considerando que:**

(i) a **SECURITIZADORA** celebrou, em 10 de agosto de 2005, o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários nº CRI 001/009, pré-notado nas matrículas nºs 174.940 e 174.942 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, vinculando, nos termos do art. 8º da Lei 9.514/97, os créditos imobiliários derivados do (a) Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças (“**Locação RDB**”), celebrado em 1º de agosto de 2005 entre Calaari Participações Ltda. (“**CEDENTE**”) e Roche Diagnóstica Brasil Ltda.; e (b) Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças (“**Locação Farma**”), celebrado em 1º de agosto de 2005 entre a **CEDENTE** e Produtos Roche Químicos e Farmacêuticos S.A.;

(ii) a **SECURITIZADORA** aditou o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários nº CRI 001/009 em 10 de novembro de 2005 para cumprimento de exigência formulada pelo 18º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo (o “**Registro de Imóveis**”), a fim de, conforme exigência formulada pelo Registro de Imóveis, incorporar a descrição do imóvel sujeito à **Locação Farma** e discriminar o valor dos créditos imobiliários derivados



da Locação Farma e Locação RDB conforme os valores atribuídos para a locação das áreas identificadas nos respectivos contratos (o aditamento aqui previsto em conjunto com o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários nº CRI 001/009 doravante denominados, em conjunto, "Termo de Securitização");

(iii) a SECURITIZADORA tem interesse em aditar novamente o Termo de Securitização de forma a suprir a exigência formulada pelos itens 1.1. e 1.2. do Ofício/CVM/SER/SEP/Nº70/2005, de forma a descrever as despesas de responsabilidade dos detentores dos CRI, inclusive impostos diretos e indiretos, assim como incluir a declaração prevista no item 15 do Anexo III da Instrução 14;

ISTO POSTO, resolve a **SECURITIZADORA** firmar, com a interveniência e anuência do **AGENTE FIDUCIÁRIO** e em atendimento às exigências formuladas pela Comissão de Valores Mobiliários, em consonância com o disposto no Ofício, o presente Segundo Instrumento de Retificação e Ratificação do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários No. CRI 001/009, observados os seguintes termos e condições:

**Cláusula Primeira** – Resolve a **SECURITIZADORA**, com a interveniência e anuência do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, alterar a redação do item VI, sub-item 6.2. do Termo de Securitização de forma a melhor descrever as despesas de responsabilidade dos detentores dos certificados de recebíveis imobiliários, compreendendo, inclusive, os impostos diretos e indiretos. Deste modo, o sub-item 6.2. do item VI do Termo de Securitização passa a vigor com a seguinte redação, incluindo-se o disposto nos sub-itens 6.2.1. e 6.2.2. abaixo:

*“6.2. Os tributos incidentes sobre os Certificados são aqueles determinados pela legislação vigente.*

*6.2.1. De acordo com a legislação aplicável, as remunerações recebidas pelos titulares dos Certificados estarão sujeitas a tributação pelo imposto de renda na fonte (“IRRF”) de acordo com as seguintes alíquotas: (a) 22,5% para investimentos com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; (b) 20,0% para investimentos com prazo de 181 (cento e oitenta e um) a até 360 (trezentos e sessenta) dias; (c) 17,5% para investimentos com prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a até 720 (setecentos e vinte) dias; e (d) 15,0% para investimentos com prazo superior a 720 (setecentos e vinte) dias. Não obstante a regra geral de IRRF supra mencionada, existem regras específicas relativas a cada classe de titulares de Certificados, sendo também possível isenção do imposto em casos específicos previstos na legislação. As remunerações dos Certificados, de acordo com cada classe de titular, poderão também ser sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS.*

6.2.2. As remunerações dos Certificados auferidas por um titular pessoa física não estão sujeitas a tributação pelo IRRF, PIS e COFINS. Tal isenção tributária não se aplica aos ganhos de capital auferidos na hipótese de transferência dos Certificados para terceiros, os quais estarão sujeitos à tributação na forma do disposto na cláusula 6.2.1. acima.”

**Cláusula Segunda** – Resolve a **SECURITIZADORA**, com a interveniência e anuência do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, alterar a redação do Parágrafo Segundo da Cláusula 5ª do do Termo de Securitização de forma a conter a declaração prevista no item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/04, com relação ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** e a **SECURITIZADORA**. Deste modo, o Parágrafo Segundo da Cláusula 5ª do Termo de Securitização passa a vigor com a seguinte redação:

*“Parágrafo Segundo. A SECURITIZADORA, neste ato e na melhor forma de direito, declara que verificou a regularidade da constituição, suficiência e exeqüibilidade das garantias outorgadas aos Certificados, listadas no item V do presente Termo. Além disso, a SECURITIZADORA e o AGENTE FIDUCIÁRIO declaram ter verificado a legalidade e ausência de vícios da operação prevista no presente Termo, assim como a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações constantes neste Termo.”*

### **Cláusula Terceira**

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 Quarta**

Permanecem inalterados e plenamente válidos e vigentes todos os demais termos e condições do Termo de Securitização e seus Anexos que não foram expressamente retificados pelo presente instrumento.

### **Cláusula Quinta**

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



**Cláusula Sexta**

Fica desde já autorizado a averbação deste instrumento junto às matrículas 174.940 e 174.942 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, 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, 28 de novembro de 2005

Luciano Lewandowski  
RG 3.911.642  
CPF 004.331.998-06

27º

Jorge Carlos Nuñez  
RNE V154419-S  
CPF 212.805.468-08

**ALTERE SECURITIZADORA S.A.**

27º

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**  
**AGENTE FIDUCIÁRIO**

Antonio Amaro R. de O. e Silva  
Advogado

**Testemunhas:**

27º

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

27º

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

Reconheço por semelhança a firma de: RONALDO LUIS KIYOSHI HIRATA e ALEXANDRE BROCARD  
São Paulo, 28 de Novembro de 2005. 17:08:34. 33100024/ME  
Em testemunho da verdade. R\$ 8,10

EMANUEL LAMARTINI BURDÃO-ESCR. AUT. LET 8933/94  
com valor econômico.

VÁLIDO SOMENTE COM SELCO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU BASURAS  
TABELIAO DE NOTAS DA CAPITAL  
JORJ J. ARGENTO ELIABICH LHOIPE

27º  
FIRMA VALOR ECONOMICO  
1040AA218615 N 1040AA097138

Reconheço por semelhança a firma de: LUCIANO LEWANDOWSKI, JORGE CARLOS NUÑEZ e ANTONIO AMARO RIBEIRO DE OLIVEIRA E SILVA  
São Paulo, 28 de Novembro de 2005. 17:08:28. 33100028/FHE  
Em testemunho da verdade. R\$ 12,15

EMANUEL LAMARTINI BURDÃO-ESCR. AUT. LET 8933/94  
com valor econômico.

VÁLIDO SOMENTE COM SELCO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU BASURAS  
TABELIAO DE NOTAS DA CAPITAL  
JORJ J. ARGENTO ELIABICH LHOIPE

27º  
FIRMA VALOR ECONOMICO  
1040AA218615 N 1040AA097138