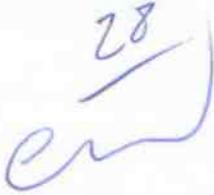


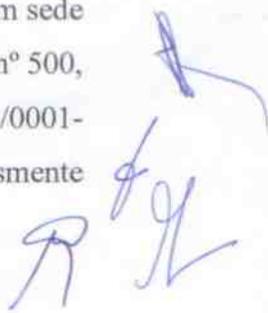
28


**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRO 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 averbação junto ao 2º Ofício do Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, de acordo com a Prenotação no. 372641, de 30 de novembro de 2005;

(c) o referido Ofício de Registro de Imóveis fez exigências a averbação do Termo de Securitização (as "Exigências");

(d) em razão das Exigências a **ALTERE**, neste ato, com anuência do AGENTE FIDUCIÁRIO, adita o Termo de Securitização de forma a atender tais exigências, de acordo com os seguintes termos e condições:

RESOLVEM as partes celebrar o presente "Instrumento Particular de Primeiro 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 o item 2.2.4.1 do Termo de Securitização visando reproduzir na íntegra, a cláusula 2.1 da Seção II da **Escritura de Compra e Venda e Cessão**, passando referido item a vigorar com a seguinte redação:

"2.2.4.1 A CESSÃO DOS CRÉDITOS ajustada pela VENDEDORA FNC e ALTERE por meio da Escritura de Compra e Venda e Cessão está condicionada, nos termos da Cláusula 2.1 da Seção II do referido instrumento, à efetiva (i) concessão, pela Comissão de Valores Mobiliários

30

(CVM), do registro provisório dos Certificados, (ii) venda, líquida e certa, dos Certificados, por meio de sistemas de liquidação financeira de títulos privados em até 180 (cento e oitenta) dias contados do registro mencionado no item (i) acima. Caso não se verifique o advento das condições supra, a **CESSÃO DOS CRÉDITOS** será considerada automaticamente rescindida, independentemente de qualquer notificação e nenhuma quantia, permanecendo inalterados os demais termos e condições da **Escritura de Compra e Venda e Cessão.**"

- (ii) retificar o item 2.2.4.3 do Termo de Securitização visando, tendo em vista que a menção correta à Seção da cláusula 3.2 da **Escritura de Compra e Venda e Cessão** é a Seção II e não a Seção III, passando referido item a vigorar com a seguinte redação:

"2.2.4.3 – De acordo com a Cláusula 3.3 da Seção II da Escritura de Compra e Venda e Cessão, em garantia do cumprimento das obrigações da COMPRADORA MONTEVILLE e da SÃO CARLOS previstas na Cláusula 3.2 da Seção II da Escritura de Compra e Venda e Cessão, o ITAUBBA, na condição de fiador e principal pagador, garantirá o reembolso da quantia a ser paga pela ALTERE à VENDEDORA FNC, corrigida nos termos da Cláusula 2.2 da Seção I da Escritura de Compra e Venda e Cessão, na eventualidade da COMPRADORA MONTEVILLE e/ou a SÃO CARLOS deixarem de cumprir o disposto na Cláusula 3.2 da Seção II da Escritura de Compra e Venda e Cessão. O cumprimento da fiança deverá ser exigido pela ALTERE no prazo de 30 (trinta) dias a contar do decurso do prazo estipulado para o reembolso da COMPRADORA MONTEVILLE e da SÃO CARLOS nos termos da Cláusula 3.2 da Seção II da 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.

32

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, 05 de dezembro de 2005

27°

27°

ALTERE SECURITIZADORA S.A.

Luciano Lewandowski EMITENTE Jorge Carlos Nuñez

27°

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

AGENTE FIDUCIÁRIO Antonio Amaro R. de O. e Silva Advogado

Testemunhas:

27°

1. Rodrigo Penna de Araujo Sales
RODRIGO PENNA DE ARAUJO SALES
RG: 33.622.228-4
CPF: 342.501.088-130

27°

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

(folha de assinaturas do INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS No. CRI 001/011, realizado em 05.12.2005)

Reconheço por semelhança a firma de: LUCIANO LEWANDOWSKI, JORGE CARLOS NUÑEZ e ANTONIO AMARO RIBEIRO DE OLIVEIRA E SILVA
São Paulo, 7 de Dezembro de 2005 09:58:19, 34005019/FHE
Em testemunha da verdade. R\$ 12,15

EMANUEL CANDIDO BORDU-ESCR.AUTOR. LEI 8935/94
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

27° TABELIAO DE NOTAS DA CAPITAL
JORGE AUGUSTO ALDAIR BOTELHO FERREIRA
AV. SAO LUIZ, 99 - REPUBLICA - SAO PAULO - SP - FONE: (11) 3296-7700 - CEP 01346-001

Reconheço por semelhança a firma de: RODRIGO PENNA DE ARAUJO SALES e RONALDO LUIS KIYOSHI HIRATA
São Paulo, 7 de Dezembro de 2005 09:50:25, 34005025/MM
Em testemunha da verdade. R\$ 8,10

EMANUEL CANDIDO BORDU-ESCR.AUTOR. LEI 8935/94
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

27° TABELIAO DE NOTAS DA CAPITAL
JORGE AUGUSTO ALDAIR BOTELHO FERREIRA
AV. SAO LUIZ, 99 - REPUBLICA - SAO PAULO - SP - FONE: (11) 3296-7700 - CEP 01346-001

Colégio Notarial do Brasil SP

FIRMA VALOR ECONÔMICO 1
1040AA22175710

FIRMA VALOR ECONÔMICO 2
1040AA098221

FIRMA VALOR ECONÔMICO 2
1040AA098220

TABELIAO DE NOTAS DA CAPITAL

33

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;

2.2. Créditos imobiliários vinculados à securitização:

2.2.1. Valor total dos créditos imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização: R\$ 67.807.143,60 (Sessenta e sete milhões, oitocentos e sete mil, cento e quarenta e três reais e sessenta centavos).

2.2.2. Quantidade, individualização do(s) devedor(es) e valor nominal de cada crédito que lastreie a emissão e Cessão de Créditos Imobiliários vinculados aos Certificados: créditos derivados da Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo de Imóvel, Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (Escritura de Compra e Venda e Cessão), a ser celebrada em 30 de Novembro de 2005 entre **ALTERE, 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”**; **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”**; **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade por ações, regularmente constituída, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Conceição, 9º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 17.298.092/0001-30, doravante simplesmente na qualidade de interveniente garantidor referido como **“ITAUBBA”**, **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”**, registrado e averbado na matrícula nº 26.953, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

35

2.2.4 Pelas cessões de créditos decorrentes da **Escritura de Compra e Venda e Cessão** a **VENDEDORA FNC** receberá o valor total de **R\$ 43.000.000,00 (Quarenta e Três Milhões de Reais)**, deduzindo-se a Contribuição Provisória sobre Movimentações Financeiras – CPMF, quando incidente, a serem pagos em moeda corrente nacional, e em uma única parcela, mediante depósito em conta-corrente a ser indicada pela **VENDEDORA FNC**, nos termos da **Escritura de Compra e Venda e Cessão**. O valor supra mencionado será pago no mesmo dia em que se verificar o recebimento, pela **ALTERE**, dos recursos decorrentes da venda líquida e certa dos Certificados.

2.2.4.1 A **CESSÃO DOS CRÉDITOS** ajustada pela **VENDEDORA FNC** e **ALTERE** por meio da **Escritura de Compra e Venda e Cessão** está condicionada, nos termos da Cláusula 2.1 da Seção II do referido instrumento, à efetiva (i) concessão, pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), do registro provisório dos Certificados, (ii) venda, líquida e certa, dos Certificados, por meio de sistemas de liquidação financeira de títulos privados em até 180 (cento e oitenta) dias contados do registro mencionado no item (i) acima. Caso não se verifique o advento das condições supra, a **CESSÃO DOS CRÉDITOS** será considerada automaticamente rescindida, independentemente de qualquer notificação e nenhuma quantia, permanecendo inalterados os demais termos e condições da **Escritura de Compra e Venda e Cessão**.

2.2.4.2 – As partes da **Escritura de Compra e Venda e Cessão** condicionaram, nos termos do Artigo 127 do Código Civil e da Cláusula 3.2 da Seção II do referido instrumento que, caso no prazo de **90 (noventa)** dias, prorrogáveis por mesmo período a único e exclusivo critério da **ALTERE**, a contar emissão dos Certificados pela **ALTERE** junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob registro provisório, caso (i) não seja concedido, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, o registro definitivo dos Certificados; e (ii) a **Escritura de Compra e Venda e Cessão**, a alienação fiduciária e o Termo de Securitização não tenham sido devidamente registrados pela **COMPRADORA MONTEVILLE** junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente nos termos da Cláusula 10 da Seção III, no prazo previsto acima, por única, exclusiva e comprovada culpa da **COMPRADORA MONTEVILLE** e/ou por qualquer circunstância que não seja de responsabilidade de quaisquer das partes