

**PRIMEIRO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS DA PRIMEIRA SÉRIE DA PRIMEIRA EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
BETA SECURITIZADORA S/A**

São partes no presente instrumento particular:

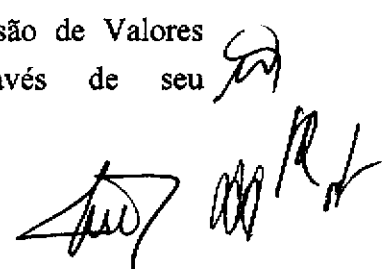
(a) De um lado, **BETA SECURITIZADORA S/A**, sociedade por ações com sede situada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata nº. 30 - 15º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.021.459/0001-10, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente “EMISSORA”);
e

(b) De outro lado, **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, sociedade por ações com sede situada na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 - grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominado simplesmente “AGENTE FIDUCIÁRIO”).

As Partes acima qualificadas têm entre si, justo e avençado, pactuar o presente Primeiro Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Primeira Série da primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Beta Securitizadora S/A (“Primeiro Aditivo”), que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas, que as Partes mutuamente outorgam e aceitam, a saber:

1. Em 06 de junho de 2005, as Partes firmaram “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Primeira Série da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Beta Securitizadora S/A” (“Termo de Securitização”).

2. Com intuito de atender às exigências efetuadas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 24 de agosto de 2005, através de seu



OFÍCIO/CVM/SER/SEP/Nº 56/2005, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as Partes resolvem **ADITAR** o Termo de Securitização, acrescentando-lhe os itens 1.5, 1.5.1, 1.5.2, 1.5.3, 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5 e 2.2.6, bem como modificando a redação dos itens 13.4 e 17.7, que terão as seguintes redações:

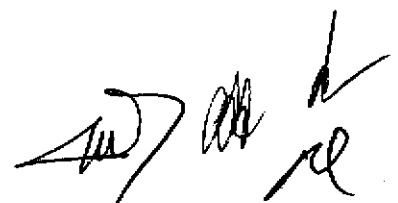
1.5 Fica desde já esclarecido que a EMISSORA, o LOCATÁRIO (atualmente denominado Banif - Banco Internacional do Funchal Brasil S/A) e a empresa responsável pela distribuição dos CRIs no mercado (Banif Primus Banco de Investimento S/A, atual denominação de Banif Primus Corretora de Valores e Câmbio S/A), são pertencentes ao mesmo grupo econômico, adiante melhor explicitado.

1.5.1 - As ações do Banif Primus Banco de Investimento S/A, instituição com sede na Capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.753.740/0001-58, são detidas majoritariamente pelo LOCATÁRIO, instituição com sede na Capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.884.941/0001-94.

1.5.2 - As ações do LOCATÁRIO são detidas majoritariamente pelo Banif Comercial SGPS S/A, instituição com sede na Cidade do Funchal, Governo Autônomo da Madeira, Território de Portugal que, por sua vez, é majoritariamente detido pelo Banif SGPS S/A, instituição com sede na Cidade do Funchal, Governo Autônomo da Madeira, Território de Portugal.

1.5.3 - O Banif SGPS S/A detém, ainda, o controle indireto do administrador do Banif Multi-Fund, Ltd., sediado nas Ilhas Cayman e inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.191.832/0001-81, sendo este último acionista majoritário da EMISSORA.

2.2.1 - Todas as despesas relativas à celebração deste Termo de Securitização e da Securitização são de responsabilidade da EMISSORA, incluindo os honorários do AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme previsto no item 14.5 do Termo de Securitização.



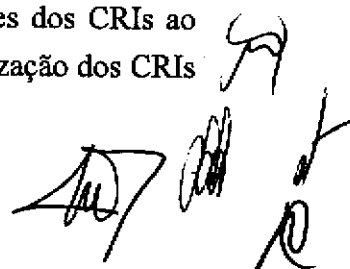
2.2.2 - Fica esclarecido que a EMISSORA não fará nenhum repasse de despesas aos titulares dos CRIs, que arcarão, tão-somente, com os tributos incidentes sobre os rendimentos auferidos nos termos da legislação tributária vigente.

2.2.3 - Nos termos da Lei Federal nº 11.033/04, como regra geral os rendimentos auferidos pelos titulares dos CRIs são tributados pelo Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") às alíquotas de (a) 22,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 dias; e (b) 20% quando os investimentos forem realizados com o prazo de 181 dias até 360 dias. A tabela do IRRF continua a decrescer até 15% quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 dias. Acontece que os CRIs serão amortizados em 12 parcelas anuais e sucessivas, totalizando, desta forma, um prazo máximo para o investimento de 360 dias. Não obstante a regra geral do IRRF aqui referida, a tributação será diferenciada conforme o tipo de titular dos CRIs, cabendo até a isenção em alguns casos especificados por Lei, adiante melhor especificados. Ademais, conforme o tipo dos investidores, seus rendimentos poderão, ainda, estar sujeitos à incidência da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS") e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

2.2.4 - Sempre que os titulares dos CRIs forem pessoas físicas, estes terão seus rendimentos isentos de Imposto de Renda (IRRF e na declaração de ajuste anual). Tal isenção não se aplica ao ganho de capital auferido na alienação dos CRIs a terceiros, que será tributado pelo IRRF, de acordo com as alíquotas constantes do item 2.2.3 acima, de acordo com o tempo de aplicação dos recursos pelo titular dos CRIs pessoa física. Os titulares dos CRIs a que se refere este item não estão sujeitos ao PIS e à COFINS.

2.2.5 - A retenção do IRRF, do PIS e da COFINS, se devidos, deverá ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos titulares dos CRIs.

2.2.6 - Além do IRRF, do PIS e da COFINS os titulares dos CRIs estarão sujeitos à Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira ("CPMF"). Os titulares dos CRIs ao realizarem débitos dos recursos necessários à subscrição e integralização dos CRIs



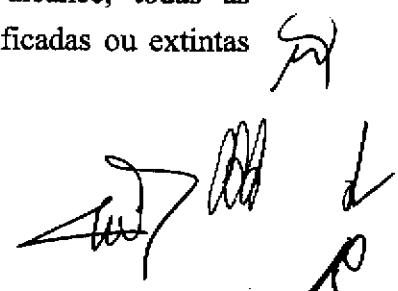
de suas contas de depósito para suas contas de investimento serão tributados com a CPMF à razão de 0,38%. Uma vez transferidos os recursos necessários à subscrição e integralização dos CRIs para a conta de investimento, não haverá nova incidência de CPMF na subscrição e integralização dos CRIs. Os rendimentos auferidos pelos CRIs serão creditados pela EMISSORA nas contas de depósitos ou de poupança e, nessa transferência, haverá incidência de CPMF.

13.4 Na hipótese de atraso da EMISSORA superior a 30 (trinta) dias relativamente a qualquer de suas obrigações descritas no presente Termo de Securitização ou de vencimento antecipado dos CRIs, nos termos previstos na Cláusula X acima, o Agente Fiduciário, desde que instruído por titulares detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRIs em circulação à época, reunidos em AGT, deverá requerer ao registro de imóveis competente (o "Registro de Imóveis") que intime a EMISSORA para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, devendo incluir na intimação o demonstrativo do débito, com a discriminação do valor do principal, juros e demais encargos devidos.

17.7 A EMISSORA e o AGENTE FIDUCIÁRIO declaram, para todos os efeitos legais, que verificaram a legalidade e ausência de vícios da Securitização do CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto deste Termo de Securitização, e a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização.

3. Tendo em vista que a EMISSORA alterou a sua sede social, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 6 de setembro de 2005, devidamente arquivada na JUCESP sob nº 281.949/05-0, em 4 de outubro de 2005, as Partes resolvem, por oportuno, fazer constar do Termo de Securitização a nova sede social da EMISSORA localizada na Rua Minas de Prata nº. 30 - 15º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-080, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

4.. Ficam ratificadas e continuam vigentes, em seu pleno alcance, todas as disposições do Termo de Securitização que não tenham sido modificadas ou extintas pelo presente instrumento.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

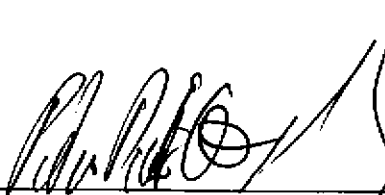
5. O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título.

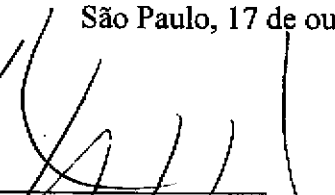
6. Fica o Sr. Oficial do 4º Registro de Imóveis desta Comarca autorizado a realizar todos os atos e tomar todas as providências necessárias ao registro e/ou à averbação, do presente instrumento, às margens das matrículas nºs 169.047, 169.048, 169.049, 169.050, 169.051 e 169.052.

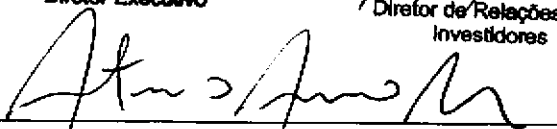
7. As Partes elegem o Foro da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas abaixo.

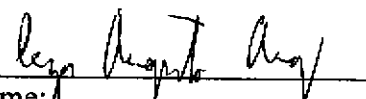
São Paulo, 17 de outubro de 2005

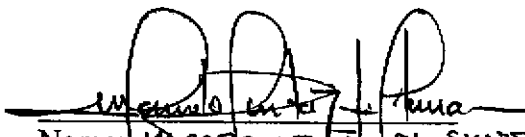

BETA SECURITIZADORA S/A
Pedro Pinto Coelho
Diretor Executivo


Atila Noaldo S. A. Silva
Diretor de Relações com
Investidores


OLIVEIRA TRUST DTVM S/A
ANTONIO AMARO RIBEIRO DE OLIVEIRA E SILVA
ADVOGADO

Testemunhas:


Nome: CESAR AUGUSTO MELLO CHAVES DE ARAUJO
RG: 025.989.897-44
CPF/MF: 025.989.897-44
R6: 10879255-7 IFP/RJ


Nome: MARCELO LEITE DOS SILVEIRAS
RG: 004328268 DPF - RJ
CPF: 021 590 957 -70