

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 38ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente segundo aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, referentes aos créditos imobiliários da 38ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado em 26 de novembro de 2013 (“Segundo Aditamento”):

São Partes neste instrumento:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, 4939, 3º andar, Conjunto 31 Jardim Paulista, CEP 01407-200, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Emissora”; e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 8, ala B, Salas 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Agente Fiduciário”;

Adiante designados em conjunto a Emissora e o Agente Fiduciário como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”,

CONSIDERANDO QUE:

Para a celebração deste instrumento, as partes supra qualificadas levaram em consideração as declarações que seguem que aceitam como fiel expressão da verdade e de suas vontades, tendo em vista que:

(I) a Emissora realizou a emissão de Certificados de recebíveis Imobiliários da 38ª Série de sua 1ª Emissão (“CRI”), por meio de Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 26 de novembro de 2013 (“Termo de Securitização”), que por sua vez foi aditado mediante a celebração do 1º Aditamento ao Termo de Securitização (“Primeiro Aditamento”), em data de 20 de março de 2014, de modo a formalizar o que foi aprovado na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, também realizada na data de em 20 de Março de 2014.

(II) Sem prejuízo das disposições estabelecidas no Termo de Securitização, em data de 11 de maio de 2015, os titulares representando 100% (cem por cento) dos CRI, aprovaram em Assembleia Geral dos Titulares dos de certificados de recebíveis imobiliários da 38ª série da 1ª emissão da Emissora, com a anuência do Agente Fiduciário e acompanhados pelos representantes Emissora: (i) a alteração do Prazo de Carência para apuração da Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios, instituído na Cláusula Terceira do Termo de Securitização, item “10”, que passou a ser de 49 (quarenta e nove) meses, contados da Data da Emissão, em substituição aos 24 (vinte e quatro) meses de prazo, inicialmente estabelecidos; e (ii) a alteração do prazo para início das retenções a serem repassadas ao Fundo de Aplicação Financeira I e ao Fundo de Aplicação Financeira II, estabelecidos conforme Cláusula Segunda, itens “2.1.” alíneas “c” e “d” do Contrato de Cessão Fiduciária, que terão o prazo dilatado em mais 12 (doze) meses, e diante disso, o prazo de início das retenções passarão a ser a partir do 32º (trigésimo) mês e do 35º (trigésimo quinto) mês, iniciando as retenções em Julho/2016 e Outubro/2016 respectivamente, todos contados da data de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária dos Créditos, para cada fundo, respectivamente.

(III) o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos titulares dos CRI, é parte do presente instrumento para anuir seus termos e condições.

(IV) Em decorrência dos ajustes retro mencionados, resolveram as Partes aditar o Termo de Securitização, motivo pelo qual celebram o presente Segundo Aditamento, mediante as cláusulas e condições abaixo.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, as Partes aditam, como de fato aditado têm-no, o Termo de Securitização e para tanto, ajustam, de comum acordo na alteração do item “9” e “10” do “3.1.” da Clausula Terceira do Termo de Securitização, de modo que o Prazo de Carência para apuração da Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios, passou a ser de 49 (quarenta e nove) meses, contados da Data da Emissão, de tal sorte que mencionada cláusula passará a vigorar conforme a redação a seguir estabelecida:

“CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. *Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos*

Imobiliários representados pela CCI, possuem as seguintes características:

CRI	
1.	<i>Emissão: 1ª;</i>
2.	<i>Série 38ª;</i>
3.	<i>Quantidade de CRI: 66 (sessenta e seis);</i>
4.	<i>Valor Global da Série: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);</i>
5.	<i>Valor Nominal Unitário: R\$ 303.030,30 (trezentos e três mil e trinta reais e trinta centavos) (“Valor Nominal Unitário”);</i>
6.	<i>Prazo de Amortização: em 05 de Dezembro de 2017;</i>
7.	<i>Atualização Monetária: Mensal, pela variação do IPCA/IBGE (“Atualização Monetária”);</i>
8.	<i>Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI é de 8,00% (oito por cento) ao ano, base 30/360 período regular (“Juros Remuneratórios”);</i>
9.	<i>Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme disposto no Anexo II do Segundo Aditamento ao Termo (“Anexo II”).</i>
10.	<i>Período de Carência: 49 meses para juros remuneratórios e para amortização do principal;</i>
11.	<i>Regime Fiduciário: Sim;</i>
12.	<i>Sistema de Registro e Liquidação Financeira: Conforme previsto no item 3.2, abaixo;</i>
13.	<i>Data de Emissão: 26/11/2013;</i>
14.	<i>Local de Emissão: São Paulo - SP;</i>
15.	<i>Data de Vencimento Final Esperada: 05 de dezembro de 2017;</i>
16.	<i>Taxa de Amortização: de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização.</i>

2.1. Registra-se ainda que é de rigor a alteração do item “6” do Anexo I, que trata sobre a Periodicidade da Capitalização, e, conforme o que foi autorizado pelos titulares dos CRI, o

qual passará a vigor com a seguinte redação:

“ 6. PERIODICIDADE DA CAPITALIZAÇÃO:

Periodicidade de Pagamento de Amortização do valor Nominal Unitário atualizado monetariamente e acrescido dos juros remuneratórios no prazo de 49 meses, a taxa efetiva de juros de 8,00% (oito por cento) ao ano.

Juros : com carência de 49 (quarenta e nove) meses, sendo devido o pagamento integral em 05/12/2017.

Amortização : com carência de 49 (quarenta e nove) meses, sendo o primeiro pagamento devido em 05/12/2017.”

(....)

2.3. Além do acima indicado e por intermédio do presente Segundo Aditamento, é substituído o Anexo II que compunham inicialmente o Termo de Securitização, pelo Anexo I-A, no qual consta a atual Tabela de Amortização dos CRI, que faz parte integrante do presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA: REGISTRO DO TERMO

3.1. Em conformidade com a Cláusula 16.1 do Termo de Securitização, o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização será entregue à Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 10.931/04.

CLÁUSULA QUARTA – DEFINIÇÕES

4.1. Os termos utilizados no presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste Contrato, terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização e passam a fazer parte integrante dos Documentos da Operação.

CLÁUSULA QUINTA – RATIFICAÇÃO

5.1. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Termo de Securitização anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização ora firmado, as quais ficam neste ato

ratificadas integralmente, obrigando as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

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

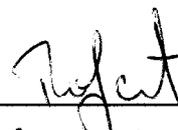
São Paulo, 12 de maio de 2015.



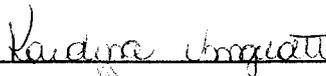
MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO
RG. 44.858.325-2
CPF.308.200.418-07

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora



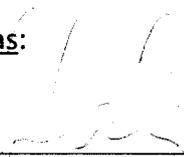
Rodrigo Faria Estrada
CPF 045.294.047-81
CI 09.835.866-6-R1



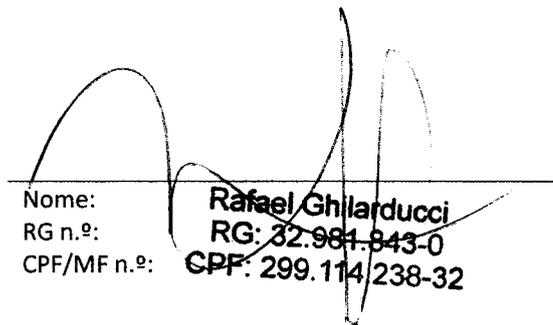
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.

Agente Fiduciário

Testemunhas:



Nome: **Mara Cristina Lima**
RG n.º: RG: 23.199.917-3
CPF/MF n.º: CPF: 148.236.208-28



Nome: **Rafael Ghilarducci**
RG n.º: RG: 32.981.843-0
CPF/MF n.º: CPF: 299.114.238-32

ANEXO II-A AO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 38ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Tabela de amortização dos CRI, sem as parcelas de juros intermediárias:

CRI				
Data	Saldo Devedor	Juros	Amortização	Amortização %
05/12/2013	20.000.000			
05/01/2014	20.000.000	0	0	0,0000%
05/02/2014	20.128.681	0	0	0,0000%
05/03/2014	20.258.189	0	0	0,0000%
05/04/2014	20.388.531	0	0	0,0000%
05/05/2014	20.519.711	0	0	0,0000%
05/06/2014	20.651.736	0	0	0,0000%
05/07/2014	20.784.610	0	0	0,0000%
05/08/2014	20.918.338	0	0	0,0000%
05/09/2014	21.052.928	0	0	0,0000%
05/10/2014	21.188.383	0	0	0,0000%
05/11/2014	21.324.710	0	0	0,0000%
05/12/2014	21.461.913	0	0	0,0000%
05/01/2015	21.600.000	0	0	0,0000%
05/02/2015	21.738.975	0	0	0,0000%
05/03/2015	21.878.844	0	0	0,0000%
05/04/2015	22.019.613	0	0	0,0000%
05/05/2015	22.161.288	0	0	0,0000%
05/06/2015	22.303.875	0	0	0,0000%
05/07/2015	22.447.378	0	0	0,0000%
05/08/2015	22.591.806	0	0	0,0000%
05/09/2015	22.737.162	0	0	0,0000%
05/10/2015	22.883.453	0	0	0,0000%
05/11/2015	23.030.686	0	0	0,0000%
05/12/2015	23.178.866	0	0	0,0000%
05/01/2016	23.328.000	0	0	0,0000%
05/02/2016	23.478.093	0	0	0,0000%
05/03/2016	23.629.152	0	0	0,0000%
05/04/2016	23.781.182	0	0	0,0000%
05/05/2016	23.934.191	0	0	0,0000%

05/06/2016	24.088.185	0	0	0,0000%
05/07/2016	24.243.169	0	0	0,0000%
05/08/2016	24.399.150	0	0	0,0000%
05/09/2016	24.556.135	0	0	0,0000%
05/10/2016	24.714.130	0	0	0,0000%
05/11/2016	24.873.141	0	0	0,0000%
05/12/2016	25.033.176	0	0	0,0000%
05/01/2017	25.194.240	0	0	0,0000%
05/02/2017	25.356.340	0	0	0,0000%
05/03/2017	25.519.484	0	0	0,0000%
05/04/2017	25.683.677	0	0	0,0000%
05/05/2017	25.848.927	0	0	0,0000%
05/06/2017	26.015.239	0	0	0,0000%
05/07/2017	26.182.622	0	0	0,0000%
05/08/2017	26.351.082	0	0	0,0000%
05/09/2017	26.520.626	0	0	0,0000%
05/10/2017	26.691.260	0	0	0,0000%
05/11/2017	26.862.992	0	0	0,0000%
05/12/2017	27.036.942	0	0	100,0000%