

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 39ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 4.939, conjunto 63, bairro Jardim Europa, representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora")

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante");

CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.761.956/0001-83, representada na forma do seu Contrato Social ("Agente de Monitoramento");

EDER LUIZ GUADAGNIN, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, com endereço na cidade de Barreiras, Estado da Bahia, na Rua José Bonifácio, nº 1.632, sala 07, Centro, CEP 47.801-230, portador da carteira de identidade nº 08.106.349-02, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 964.050.825-04 ("Eder");

IGOR GUADAGNIN, brasileiro, solteiro, estudante, com endereço na cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, na Rua Jacinto Favoretto nº 645, apto. 154, CEP 13.560-500, portador da carteira de identidade nº 13.014.930-66, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.539.325-71 ("Igor");

NOVO PROGRESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Marabá, Estado do Pará, na Folha 26, Quadra 14, Lote 01, S/N, Ed. Amazon Center, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.550.745/0001-73, representada na forma do seu Contrato Social ("Novo Progresso"); e

DELTAVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Barreiras, estado da Bahia, na Rua José Bonifácio, n. 1632, sala 03, Centro, CEP 47.801-230, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 04.702.443/0001-85, e registrada na JUCEB sob o N.I.R.E. 29.202.398.948, representada na forma de seu Contrato Social ("Deltaville" e quando em conjunto com Eder, Igor e Novo Progresso, "Avalistas");

Considerando que:

- (a) em 26 de março de 2014, as Partes firmaram o "Termo de Securitização de Créditos da 39ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização");

Esta página é parte integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 05 de dezembro de 2014.



- (b) as Partes desejam ajustar a fórmula de cálculo da incorporação de juros prevista na cláusula 4.1.7.6, do Termo de Securitização;
- (c) as Partes desejam, ainda, ajustar erro material contido na alínea (I), da cláusula 4.1.14.2, do Termo de Securitização em relação ao relatório de rating, de modo que a renovação semestral deverá ser realizada por quaisquer das agências de classificação de risco elencadas na referida alínea;
- (d) os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, realizadas nos dias 02 de setembro de 2014 e 31 de outubro de 2014, autorizaram a realização das alterações dispostas no Considerando acima;

Resolvem as Partes, celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização ("Primeiro Aditamento"), mediante as cláusulas, termos e condições a seguir dispostos, que elas mutuamente outorgam e aceitam.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

1.1. As Partes pretendem ajustar a fórmula de cálculo da incorporação de juros, prevista na cláusula 4.1.7.6 do Termo de Securitização, de modo que o VNe (conforme caracterizado no Termo de Securitização) será multiplicado pelo Fator de Juros e não somado aos Juros, como anteriormente previsto. Dessa forma, a cláusula 4.1.7.6 do Termo de Securitização passando a vigor conforme a redação abaixo:

"4.1.7.6 Incorporação de Juros

Haverá incorporação de juros em 01.09.2014 ("Data de Incorporação de Juros"), referentes ao período da primeira Data de Integralização até a Data de Incorporação de Juros.

$$VN_{ai} = VNe \times \text{FatorJuros}$$

onde:

VN_{ai} = Valor Nominal após incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Conforme definido acima;

FatorJuros = Conforme definido acima.

Após a incorporação de juros, VN_{ai} assume o lugar de VNe para efeito de atualização."

Esta página é parte integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 05 de dezembro de 2014.



1.2. As Partes pretendem, ainda, aditar a alínea (l), da cláusula 4.1.14.2, do Termo de Securitização, passando a vigor com a seguinte redação:

"4.1.14.2. Serão considerados eventos de vencimento antecipado dos CRI, ainda, independente de notificação, interpelação, citação ou qualquer outra formalidade judicial, ou extrajudicial, porém sujeitas a deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, as seguintes situações ("Eventos de Vencimento Antecipado Condicionado"):

(...)

(l) se a Devedora deixar de providenciar e encaminhar ao Agente Fiduciário, durante a vigência da Escritura de Emissão de Debênture e até que todos os pagamentos nela previstos restem totalmente recebidos, a atualização semestral do relatório de rating da presente Operação, pelas agências de classificação de risco LF Ratings, Fitch, S&P ou Moody's, bem como caso a nota a ela atribuída venha a ser, a qualquer tempo, inferior a "A+" em escala nacional, desde que em razão da verificação de fatos e ocorrências que resultem em impactos estritamente ligados ao risco da Devedora";

CLÁUSULA II - DO REGISTRO DO ADITAMENTO

2.1. O Primeiro Aditamento será registrado junto à Instituição Custodiante, em consonância ao disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei n.º 10.931/04, ficando a Emissora dispensada da averbação do Aditamento no Serviço de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA III - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. As cláusulas e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente modificadas neste Aditamento ficam ratificadas, de forma que permanecem em pleno vigor e vigência entre as Partes.

O presente Aditamento é firmado em 06 (seis) vias de igual teor e forma, subscritas por 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 05 de dezembro de 2014.

(assinaturas na página seguinte)



Esta página é parte integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 05 de dezembro de 2014.



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Rafael

Marcos Valle

Por: Rodrigo Faria Estrada
Cargo: CPF 045.294.047-81
CI 09.835.866-6-RJ

Por: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO
Cargo: RG. 44.858.325-2
CPF.308.200.416-07



BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Thais Fernanda

Thais Fernanda G. Ugaya

Por: Dep. Jurídico

Por:
Cargo:



CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

NOVO PROGRESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



Por:
Cargo:



Por:
Cargo:

Igor Guadagnin

DELTA VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



Por:
Cargo:



Por:
Cargo:

Igor Guadagnin

EDER LUIZ GUADAGNIN



IGOR GUADAGNIN



Igor Guadagnin

TESTEMUNHAS:

Mara Cristina Lima

Nome: Mara Cristina Lima
RG: RG: 23.199.917-3
CPF: 148.236.208-28

Keila Corrêa

Nome: KEILA CORRÊA
RG: RG. 26.340.388-9
CPF. 177.135.078-41



Esta página é parte integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 05 de dezembro de 2014.