

**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 61ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular:

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, conjunto 52, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada “**Securizadora**” ou “**Emissora**”; e

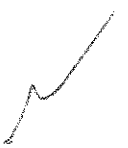
E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514 e da Instrução CVM n.º 28,

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500 – Bloco 13 – Grupo 205, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001/91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada “**Agente Fiduciário**”;

Firmam o presente Segundo Aditamento ao *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 61ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securizadora Imobiliária S.A.*, celebrado em 11 de novembro de 2015 (“Segundo Aditamento ao Termo de Securitização”).

**CONSIDERANDO QUE:**

Para a celebração deste instrumento, 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 61ª Série de sua 1ª Emissão (“CRI”), por meio de Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 11 de novembro de 2015 (“Termo de Securitização”).

(II) Sem prejuízo das disposições estabelecidas no Termo de Securitização, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI da 61ª Emissão da 1ª Série da Securitizadora, realizada em 11 de março de 2016, deliberaram e aprovaram: (i) a alteração do Valor Global da Série, que passará a ser de R\$ 11.478.869,85 (onze milhões, quatrocentos e setenta e oito mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), a partir de 11/03/2016, (ii) a alteração do Valor Nominal Unitário dos CRI, que passará, a partir do dia 11/03/2016, a ser de R\$ 234.262,65 (duzentos e trinta e quatro mil e duzentos e sessenta e dois reais e sessenta e cinco centavos); (iii) a alteração da taxa efetiva de Juros Remuneratórios, de modo que os CRI farão jus a uma remuneração correspondente uma taxa efetiva de juros de 14,50% a.a. (quatorze inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), a partir da data do próximo evento de pagamento de juros e amortização, ou seja, 11/03/2016, calculada de forma *pro-rata temporis* por dias corridos, base 360 dias, se necessário, incidente sobre o saldo do valor nominal atualizado do CRI, respeitando-se os critérios de atualização e pagamento, conforme definidos no Termo de Securitização; (iv) a substituição do Anexo III do Termo de Securitização (Anexo I do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização), que passará a vigorar de acordo com a nova versão constante neste instrumento, de forma a elucidar a nova tabela de amortização dos CRI e (v) a alteração do Anexo VIII do Termo de Securitização (Anexo II do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização), com o novo valor unitário de pagamento mensal do CRI.

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

## II – CLÁUSULAS

### CLÁUSULA PRIMEIRA – REPACTUAÇÃO DOS CRI

**1.1.** Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, aditam, como de fato aditado têm-no, o Termo de Securitização e para tanto, ajustam, de comum acordo, repactuação das características dos CRI, conforme deliberado e aprovado na Assembleia Geral de Titulares de CRI da 61ª Emissão da 1ª Série da Securitizadora, realizada em 11 de março de 2016, de tal sorte que os itens (i) 1.1. da Cláusula Primeira, (ii) 4, 5 e 7 da Cláusula Terceira (iii) 5.1.1 da Cláusula Quinta, passarão a vigorar conforme a redação a seguir estabelecida:

*“CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES*

*1.1. Definições: Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:*

*(...)*

*“Juros Remuneratórios” 14,50% a.a. (quatorze inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), base 360 dias;*

*(...)*

*CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO*

*3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários Cedidos, possuem as seguintes características:*

*(...)*

*4. Valor Global da Série: R\$ 11.478.869,85 (onze milhões, quatrocentos e setenta e oito mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), a partir do dia 11/03/2016;*

*5. Valor Nominal Unitário: R\$ 234.262,65 (duzentos e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), a partir do dia 11/03/2016;*

*(...)*

*7. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI é de 14,50% a.a. (quatorze inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), a partir de 11/03/2016, base 360 dias;*

CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, JUROS REMUNERATÓRIOS AMORTIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

(...)

5.1.1. Cálculo dos juros remuneratórios:

$J = VNe \times (\text{Fator de Juros} - 1)$ , onde:

$J$  = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VNe$  = Valor Unitário de Emissão ou Saldo do Valor Nominal Unitário após amortização.

Fator de Juros = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir.

$$\text{Fator de Juros} = \left\{ \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right] \right\}, \text{ onde:}$$

$i$  = 14,50 (quatorze inteiros e cinquenta centésimos) à partir de 11/03/2016;

$dcp$  = Número de dias corridos entre a Data de Integralização ou data de aniversário anterior e a data de cálculo.

$dct$  = Número de dias corridos existentes entre a Data de Integralização e a primeira data de aniversário, ou entre a data de aniversário anterior e a próxima data de aniversário.

Considera-se como data de aniversário todo dia 11 de cada mês.

*Cálculo da Amortização Programada mensal*

$$\left( \frac{Ta_i}{100} \right) AM_i = VNe \times$$

onde:

*AM<sub>i</sub> = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização Programada. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*VNe = conforme definido acima na Cláusula 5.1.1.*

*Ta<sub>i</sub> = i-ésima taxa de Amortização Programada, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela do Anexo II."*

1.2. Em virtude das alterações realizadas nas cláusulas acima descritas, as partes resolvem em substituir o Anexo III do Termo de Securitização (Anexo I do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização), que passará a vigorar de acordo com a nova versão constante neste instrumento, de forma a elucidar a nova tabela de amortização dos CRI e alterar o Anexo VIII do Termo de Securitização (Anexo II do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização), com o novo valor unitário de pagamento mensal do CRI, que passam a ser parte integrante do presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização.

**CLÁUSULA SEGUNDA – OUTRAS ALTERAÇÕES**

2.1. Adicionalmente às alterações acima, considerando o atual endereço da sede da Securitizadora, resolvem as Partes alterar em todo o Termo de Securitização, bem como em seus anexos, para fazer constar o novo endereço, qual seja, na cidade de São Paulo, Estado

de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, conjunto 52, Jardim Paulistano, CEP 01451-902.

### **CLÁUSULA TERCEIRA- DISPOSIÇÕES GERAIS**

**3.1.** Celebram este Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

**3.2.** Se qualquer disposição deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização for considerada inválida e/ou ineficaz, deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente aditamento.

**3.3.** Em conformidade com a Cláusula 14.1 do Termo de Securitização, o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização será entregue à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 10.931/04.

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

**3.5.** Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Termo de Securitização e do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização anteriormente firmados, que não apresentem incompatibilidade com o presente aditamento, as quais ficam neste ato ratificadas integralmente, obrigando a Securitizadora, o Agente Fiduciário e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

E por estarem assim justas e contratadas, a Securitizadora e o Agente Fiduciário assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 11 de março de 2016.

  
Vicente Postiga Nogueira **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**  
RG: 877836  
CPF: 076.811.148-07  
*Emissora*

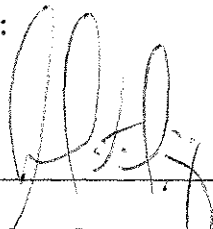
  
Rodrigo Faria Estrada  
CPF 045.294.047-81  
CI 09.835.866-6-RJ

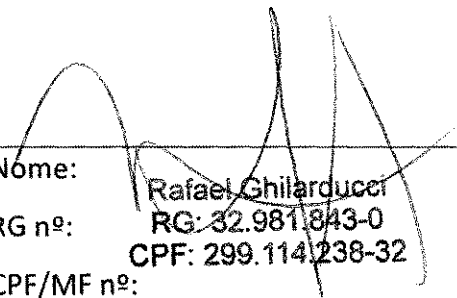
---

  
**OLIVEIRA TRUST DISTR TIT E VALORES MOBILIARIOS S/A**  
*Agente Fiduciário*  
Sonia Regina Menezes  
Procuradora

  
Fernando Nunes Luis  
Procurador

Testemunhas:

  
Nome: Mara Cristina Lima  
RG nº: RG: 23.199.917-3  
CPF/MF nº: CPF: 148.236.208-28

  
Nome: Rafael Ghilarducci  
RG nº: RG: 32.981.843-0  
CPF/MF nº: CPF: 299.114.238-32

## ANEXO III

TABELA DE AMORTIZAÇÃO DO CRI

Vencimento do CRI	PMT	Amortização	Juros	Saldo Devedor	%
11/04/2016	497.125,41	366.867,54	130.257,86	11.112.002,31	3,196024927930%
11/05/2016	497.125,41	371.030,62	126.094,79	10.740.971,69	3,339007726813%
11/06/2016	497.125,41	375.240,93	121.884,48	10.365.730,76	3,493547336520%
11/07/2016	497.125,41	379.499,02	117.626,38	9.986.231,74	3,661092797556%
11/08/2016	497.125,41	383.805,43	113.319,97	9.602.426,31	3,843345952937%
11/09/2016	489.310,95	380.346,26	108.964,69	9.222.080,05	3,960939073351%
11/10/2016	497.125,41	392.476,74	104.648,67	8.829.603,31	4,255837457633%
11/11/2016	497.125,41	396.930,41	100.194,99	8.432.672,90	4,495450139046%
11/12/2016	497.125,41	401.434,63	95.690,78	8.031.238,27	4,760467234355%
11/01/2017	497.125,41	405.989,96	91.135,45	7.625.248,31	5,055135270518%
11/02/2017	497.125,41	410.596,98	86.528,43	7.214.651,33	5,384703052912%
11/03/2017	489.310,95	407.441,82	81.869,13	6.807.209,51	5,647422200447%
11/04/2017	497.125,41	419.879,77	77.245,63	6.387.329,74	6,168162918365%
11/05/2017	497.125,41	424.644,41	72.481,00	5.962.685,33	6,648230587238%
11/06/2017	497.125,41	429.463,11	67.662,29	5.533.222,22	7,202511779432%
11/07/2017	497.125,41	434.336,50	62.788,91	5.098.885,72	7,849612411965%
11/08/2017	497.125,41	439.265,18	57.860,22	4.659.620,53	8,614925065865%
11/09/2017	489.310,95	436.435,34	52.875,61	4.223.185,19	9,366327986594%
11/10/2017	497.125,41	449.202,30	47.923,10	3.773.982,89	10,636575974100%
11/11/2017	497.125,41	454.299,68	42.825,73	3.319.683,21	12,037671927023%
11/12/2017	497.125,41	459.454,90	37.670,51	2.860.228,31	13,840323616347%
11/01/2018	497.125,41	464.668,62	32.456,79	2.395.559,69	16,245857634069%
11/02/2018	497.125,41	469.941,50	27.183,90	1.925.618,19	19,617190272853%
11/03/2018	489.310,95	467.459,76	21.851,19	1.458.158,42	24,275828257585%
11/04/2018	497.125,41	480.578,78	16.546,63	977.579,65	32,957926180580%
11/05/2018	497.125,41	486.032,20	11.093,20	491.547,44	49,717913448806%
11/06/2018	497.125,41	491.547,29	5.577,89	-	100,000000000000%



**ANEXO VIII****VALOR UNITÁRIO DE PAGAMENTO MENSAL DO CRI**

<b>Data</b>	<b>% AMT</b>	<b>Valor Juros</b>	<b>Amortização</b>	<b>Saldo Residual</b>
11/04/2016	3,196024927930%	2.658,32376665	7.487,09269082	226.775,55730918
11/05/2016	3,339007726813%	2.573,36307640	7.572,05338107	219.203,50392811
11/06/2016	3,493547336520%	2.487,43828444	7.657,97817303	211.545,52575508
11/07/2016	3,661092797556%	2.400,53845051	7.744,87800697	203.800,64774811
11/08/2016	3,843345952937%	2.312,65251020	7.832,76394728	195.967,88380083
11/09/2016	3,960939073351%	2.223,76927354	7.762,16848068	188.205,71532015
11/10/2016	4,255837457633%	2.135,68712748	8.009,72933000	180.195,98599015
11/11/2016	4,495450139046%	2.044,79575473	8.100,62070274	172.095,36528741
11/12/2016	4,760467234355%	1.952,87298113	8.192,54347634	163.902,82181107
11/01/2017	5,055135270518%	1.859,90710274	8.285,50935474	155.617,31245633
11/02/2017	5,384703052912%	1.765,88628279	8.379,53017469	147.237,78228164
11/03/2017	5,647422200447%	1.670,79855021	8.315,13920401	138.922,64307763
11/04/2017	6,168162918365%	1.576,44150196	8.568,97495552	130.353,66812211
11/05/2017	6,648230587238%	1.479,20402180	8.666,21243568	121.687,45568643
11/06/2017	7,202511779432%	1.380,86312758	8.764,55332990	112.922,90235653
11/07/2017	7,849612411965%	1.281,40629816	8.864,01015932	104.058,89219721
11/08/2017	8,614925065865%	1.180,82087033	8.964,59558715	95.094,29661006
11/09/2017	9,366327986594%	1.079,09403719	8.906,84371704	86.187,45289302
11/10/2017	10,636575974100%	978,02255038	9.167,39390710	77.020,05898592
11/11/2017	12,037671927023%	873,99443876	9.271,42201872	67.748,63696720
11/12/2017	13,840323616347%	768,78585557	9.376,63060192	58.372,00636528
11/01/2018	16,245857634069%	662,38340524	9.483,03305225	48.888,97331303
11/02/2018	19,617190272853%	554,77354023	9.590,64291726	39.298,33039577
11/03/2018	24,275828257585%	445,94255926	9.539,99519497	29.758,33520080
11/04/2018	32,957926180580%	337,68630944	9.807,73014804	19.950,60505276
11/05/2018	49,717913448806%	226,39190485	9.919,02455264	10.031,58050012
11/06/2018	100,000000000000%	113,83457354	10.031,58050012	-