PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 68ª SÉRIE

DA 1ª EMISSÃO DA

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

São partes neste "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários" ("Primeiro Aditamento"):

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, Conjunto 52, bairro Jardim Paulistano, município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Emissora"); e

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Av Brigadeiro Faria Lima 2277, Cj 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-8, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como **"Agente Fiduciário"** ou **"Instituição Custodiante"**.

(a Emissora e o Agente Fiduciário, também adiante denominadas, conjuntamente, como "Partes" e, cada um, isoladamente, como "Parte")

CONSIDERANDO QUE:

a) em 17 de agosto de 2017, as Partes celebraram o *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários"*, por meio do qual a Emissora vinculou os créditos imobiliários decorrentes Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária ("CCI"), emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB nº 053 aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("CRI"), de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas ("Termo de Securitização");

b) as Partes pretendem implantar as deliberações tomadas pelos titulares dos CRI na assembleia geral realizada em 03 de outubro de 2017.

RESOLVEM as Partes aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Primeiro Aditamento, para, observadas as cláusulas, condições e características abaixo refletir as deliberações tomadas na assembleia geral de 03 de outubro de 2017.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, aditam, como de fato aditado o Termo de Securitização para alterar a definição do Fundo de Liquidez, que passa a vigorar, a partir da assinatura desse com a seguinte redação:

""(...)

"Fundo de Liquidez": O fundo de liquidez será constituído até 31/08/2018, com valor inicial de R$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), que equivale ao montante das 3 (três) parcelas iniciais da fase de amortização da CCB, e que deverá ser direcionado para a Conta Centralizadora, o qual poderá ser utilizado pela Emissora, a qualquer momento, para o pagamento dos valores devidos pela Devedora em razão do Financiamento Imobiliário e de qualquer despesa da Oferta, ou ainda, mediante autorização dos Titulares do CRI reunidos em assembleia geral, para a conclusão das obras do Empreendimento, valor este que deverá ser recomposto pela Devedora sempre que o saldo do Fundo de Liquidez for inferior ao referido montante;

1.3. Dando continuidade as alterações para refletir as deliberações dos titulares do CRI na assembleia geral de 03 de outubro de 2017 as Partes alteram as características dos CRI, em especial o item "j" e "k" da cláusula 4.1 do Termo de Securitização, bem como ajustam o prazo para composição do Fundo de Liquidez, alterando a cláusula 8.2.4, que passam a vigorar com a seguinte redação a partir da assinatura desse:

"4.1 Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

(...)

j) Período de Carência do pagamento do Principal e dos juros: (i) 11 (onze) meses, a partir de 17/09/2017, exclusive, para pagamento do Principal e; (ii) nos

primeiros 6 (seis) meses, contados a partir do dia 17 de outubro de 2017, inclusive, será pago apenas 1/3 (um terço) do valor mensal devido dos juros e o remanescente, 2/3 (dois terços), será incorporado ao saldo devedor, ao passo que a partir do 7º (sétimo) mês será pago 100% (cem por cento) do valor mensal devido a título de juros;

k) Data do Primeiro Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: 17 de setembro de 2018, sendo que nos primeiros 6 (seis) meses, contados a partir do dia 17 de outubro de 2017, inclusive, será incorrido apenas 1/3 (um terço) do valor mensal devido dos juros e o remanescente, 2/3 (dois terços), será incorporado ao saldo devedor, ao passo que a partir do 7º (sétimo) mês será pago 100% (cem por cento) do valor mensal devido a título de juros, de acordo com a tabela de amortização do Anexo II;

8.2.4. Fundo de Liquidez: Por meio da celebração do Contrato de Cessão, até 31/08/2018 será constituído pela Devedora um Fundo de Liquidez no valor inicial de R$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), que equivale ao montante das 3 (três) parcelas iniciais da fase de amortização da CCB, e que deverá ser direcionado para a Conta Centralizadora, o qual poderá ser utilizado pela Emissora, a qualquer momento, para o pagamento dos valores devidos pela Devedora em razão do Financiamento Imobiliário e de qualquer despesa da Oferta Restrita, ou ainda, mediante autorização dos Titulares do CRI reunidos em assembleia geral, para a conclusão das obras do Empreendimento, nos termos da CCB.

1.4. Em razão das deliberações acima dispostas, as Partes neste ato alteram os itens 6.2, 6.8 e 7.3 do Anexo I do Termo de Securitização, bem como, a partir de 17/10/2017, o Anexo II do Termo de Securitização será substituído pelo Anexo I desse Primeiro Aditamento, que passam a vigorar a partir da assinatura desse com a seguinte redação:

6.2. PRAZO DE CARÊNCIA	O pagamento de amortização terá carência de 11 (onze) meses, contados de 17/09/2017, exclusive, ("Período de Carência Principal") e, carência de pagamento de juros, sendo que nos primeiros 6 (seis) meses, contados a partir do dia 17 de outubro de 2017, inclusive, seja pago apenas 1/3 (um terço) do valor mensal devido dos juros e o remanescente, 2/3 (dois

	terços), será incorporado ao saldo devedor, ao passo que a partir do 7º (sétimo) mês será pago 100% (cem por cento) do valor mensal devido a título de juros ("Período de Carência Juros" que em conjunto com o Período de Carência Principal será denominado ("Período de Carência").
6.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Após o término do Período de Carência, inicia-se o fluxo de pagamentos mensais calculados pela Tabela PRICE, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, sendo a primeira parcela correspondente a 100% (cem por cento) juros e amortização devida em 17 de setembro de 2018, conforme tabela de juros e amortização que consta do Anexo I da CCB
7.3. FUNDO DE LIQUIDEZ	Até 31/08/2018 será constituído um fundo de liquidez no valor inicial de R$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais).

CLÁUSULA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES FINAIS

2.1. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidas no Termo de Securitização e seus anexos, que não tenham sido expressamente alterados por esse Primeiro Aditamento.

2.2. As Partes celebram este Primeiro Aditamento, 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.

2.3. Se qualquer disposição deste Primeiro Aditamento for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes 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 Primeiro Aditamento.

2.4. Salvo se de outra forma definidos neste Primeiro Aditamento, os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizadas terão o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

2.5. As Partes ratificam a cláusula de arbitragem constante no Termo de Securitização.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Primeiro Aditamento em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 30 de outubro de 2017.

(*assinaturas nas próximas páginas*)

(*o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco*)

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento Ao Termo de Securitização, celebrado em 30/10/2017)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

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

Emissora

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

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Testemunhas:

Nome:
RG nº:
CPF/MF nº:

Renato Gouveia Borgonove
RG:19.896.765-2
CPF:157.716.178-57

Nome:
RG nº:
CPF/MF nº:

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

(Anexo I Primeiro Aditamento Ao Termo de Securitização, celebrado em 30/10/2017)

DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA

Vencimento CRI	PMT	Amortização	Juros	Saldo Devedor	%	Incorpora Juros?
17/09/2017				24.895.341,69		
17/10/2017	69.334,82	-138.669,64	208.004,46	25.034.011,33		N
17/11/2017	69.721,02	-139.442,04	209.163,06	25.173.453,37		N
17/12/2017	70.109,37	-140.218,75	210.328,12	25.313.672,12		N
17/01/2018	70.499,89	-140.999,78	211.499,67	25.454.671,90		N
17/02/2018	70.892,58	-141.785,16	212.677,75	25.596.457,07		N
17/03/2018	71.287,46	-142.574,92	213.862,38	25.739.031,99		N
17/04/2018	215.053,62	0,00	215.053,62	25.739.031,99		N
17/05/2018	215.053,62	0,00	215.053,62	25.739.031,99		N
17/06/2018	215.053,62	0,00	215.053,62	25.739.031,99		N
17/07/2018	215.053,62	0,00	215.053,62	25.739.031,99		N
17/08/2018	215.053,62	0,00	215.053,62	25.739.031,99		N
17/09/2018	1.188.036,85	972.983,23	215.053,62	24.766.048,75	3,7801%	N
17/10/2018	1.188.036,85	981.112,66	206.924,19	23.784.936,09	3,9615%	N
17/11/2018	1.188.036,85	989.310,01	198.726,84	22.795.626,08	4,1593%	N
17/12/2018	1.188.036,85	997.575,85	190.461,00	21.798.050,23	4,3761%	N
17/01/2019	1.188.036,85	1.005.910,75	182.126,10	20.792.139,48	4,6146%	N
17/02/2019	1.188.036,85	1.014.315,29	173.721,56	19.777.824,19	4,8783%	N
17/03/2019	1.188.036,85	1.022.790,05	165.246,80	18.755.034,14	5,1713%	N
17/04/2019	1.188.036,85	1.031.335,62	156.701,23	17.723.698,51	5,4989%	N
17/05/2019	1.188.036,85	1.039.952,59	148.084,26	16.683.745,92	5,8675%	N
17/06/2019	1.188.036,85	1.048.641,56	139.395,29	15.635.104,36	6,2854%	N
17/07/2019	1.188.036,85	1.057.403,12	130.633,73	14.577.701,24	6,7630%	N
17/08/2019	1.188.036,85	1.066.237,89	121.798,96	13.511.463,35	7,3141%	N
17/09/2019	1.188.036,85	1.075.146,47	112.890,38	12.436.316,87	7,9572%	N
17/10/2019	1.188.036,85	1.084.129,49	103.907,36	11.352.187,38	8,7174%	N
17/11/2019	1.188.036,85	1.093.187,56	94.849,29	10.258.999,82	9,6297%	N
17/12/2019	1.188.036,85	1.102.321,31	85.715,54	9.156.678,51	10,7449%	N
17/01/2020	1.188.036,85	1.111.531,38	76.505,47	8.045.147,13	12,1390%	N
17/02/2020	1.188.036,85	1.120.818,40	67.218,46	6.924.328,73	13,9316%	N
17/03/2020	1.188.036,85	1.130.183,01	57.853,84	5.794.145,72	16,3219%	N
17/04/2020	1.188.036,85	1.139.625,86	48.410,99	4.654.519,86	19,6685%	N
17/05/2020	1.188.036,85	1.149.147,62	38.889,24	3.505.372,24	24,6888%	N
17/06/2020	1.188.036,85	1.158.748,92	29.287,93	2.346.623,32	33,0563%	N
17/07/2020	1.188.036,85	1.168.430,45	19.606,40	1.178.192,87	49,7919%	N
17/08/2020	1.188.036,85	1.178.192,87	9.843,98	(0,00)	100,0000%	N