

**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS  
IMOBILIÁRIOS DA 18ª E 19ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC  
SECURITIZADORA S.A.**

**I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, 4939, 6º andar, conjunto 63, 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 4, Grupo 514, 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";

A Emissora e o Agente Fiduciário, quando mencionadas em conjunto, designadas como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

**II – CONSIDERANDO QUE:**

a) Em 07 de novembro de 2012, as Partes celebraram o TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 18ª E 19ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. ("Termo de Securitização") e, em 28 de fevereiro de 2013, o PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 18ª E 19ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. ("Primeiro Aditamento")

b) Foram aprovadas em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI de 06 de março de 2014, as alterações propostas pelas Partes para melhor descrever os mecanismos referentes à (i) quantificação da insuficiência da garantia de cessão fiduciária em garantia ao pagamento dos Créditos Imobiliários, (ii) sua recomposição via *Cash Collateral*, e (iii) liberação deste montante; e

R  
P



c) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização para refletir o ajuste aprovado pela Assembleia dos Titulares dos CRI.

Resolvem, na melhor forma de direito, firmar o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. ("Segundo Aditamento"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

### III – CLÁUSULAS

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Segundo Aditamento, exceto quando de outra forma aqui previsto, adotam-se as definições constantes da Cláusula Primeira do Termo de Securitização.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. Objeto: O presente Segundo Aditamento tem como objetivo alterar as disposições referentes à garantia de Cessão Fiduciária de Recebíveis, tendo em vista o deliberado na Assembleia Geral dos Titulares dos CRI.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

3.1. Alterações: De forma a contemplar ao disposto no item 2.1 deste Segundo Aditamento, as Partes acordam alterar a Cláusula 8.3.1 e a Cláusula 8.3.4, bem como incluir as Cláusulas 8.3.4.1 e 8.3.4.2, todas do Termo de Securitização, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*"8.3.1 - Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Cedente, a Devedora e a Fiadora comprometer-se-ão a manter, a todo e qualquer momento, até o efetivo e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, um valor nominal médio mensal de recebíveis cedidos fiduciariamente, tendo por base os 12 (doze) meses anteriores ao mês da apuração, equivalente a 120% (cento e vinte por cento) do valor médio das parcelas de pagamento dos Créditos Imobiliários referentes aos 12 (doze) meses anteriores ao da apuração. Assim, a cada mês, o valor nominal*



médio mensal de recebíveis cedidos fiduciariamente, tendo por base os 12 (doze) meses anteriores ao mês da apuração, deverá corresponder a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento) do valor médio das parcelas de pagamento dos Créditos Imobiliários referentes aos 12 (doze) meses anteriores ao da apuração ("Montante Mínimo Mensal")."

(...)

"8.3.4 – Caso não seja possível que a recomposição da garantia seja feita com a cessão fiduciária de direitos de créditos da mesma natureza dos créditos cedidos fiduciariamente nos termos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, decorrentes de contratos de locação de lojas integrantes de outros empreendimentos semelhantes ao Empreendimento e que atendam aos Critérios de Elegibilidade ("Créditos Locatícios – Outros Empreendimentos"), nos termos do item 8.3.3, acima, a Cedente, a Devedora e a Fiadora, antes de findo o prazo previsto no item 8.3.2, deverão depositar na Conta Centralizadora o montante em dinheiro necessário para atendimento do Montante Mínimo Mensal para os 12 (doze) meses seguintes, descontado de qualquer montante eventualmente existente na Conta Centralizadora ("Cash Collateral"). Assim, o Cash Collateral deverá corresponder à multiplicação por 12 (doze) da média do valor faltante para que fosse atingido o Montante Mínimo Mensal no período em que se verificou o desfalque de garantia, descontado de qualquer montante eventualmente existente na Conta Centralizadora.

8.3.4.1 - Os valores correspondentes ao Cash Collateral serão investidos pela Emissora em quaisquer investimentos considerados de baixo risco de crédito, com liquidez diária, limitando-se a certificados de depósito bancário do Itaú Unibanco, ou títulos públicos, ou fundos de investimento que invistam prioritariamente nos ativos ora mencionados.

8.3.4.2 – Os valores relativos ao Cash Collateral, depositados nos termos do item 8.3.4 acima, serão liberados à Cedente, à Devedora e/ou à Fiadora, conforme o caso, após a verificação, pela Emissora, por 3 (três) meses consecutivos, de que o Montante Mínimo Mensal foi observado, ou seja, que, nesse período, o valor nominal médio mensal de recebíveis cedidos fiduciariamente recebidos na Conta Centralizadora, tendo por base



os 12 (doze) meses anteriores ao mês da apuração, correspondeu à razão indicada no item 8.3.1, acima.”

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA RATIFICAÇÃO**

4.1. Manutenção de Condições: As Partes ratificam expressamente, em todos os termos, naquilo que não conflitar com este Segundo Aditamento, os termos e condições da Operação, do qual o presente Segundo Aditamento passa a fazer parte integrante, complementar e indissociável como se nela estivesse transcrito. Havendo divergência entre as disposições do Termo de Securitização e do Primeiro Aditamento com as disposições do presente Segundo Aditamento, prevalecerão as disposições deste Segundo Aditamento.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

5.1. Registro: Em conformidade com a Cláusula 16.1 do Termo de Securitização, o presente Segundo Aditamento será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 10.931/04.

5.2. Arbitragem. Quaisquer questões porventura oriundas deste Segundo Aditamento serão dirimidas por meio de arbitragem, a ser realizada nos termos da Cláusula Vigésima Primeira do Termo de Securitização.


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

São Paulo, SP, 06 de março de 2014.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

B 4 R

(Página de assinaturas 1/3 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 18ª e à 19ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da HabitaSec Securitizadora S.A., celebrado entre HabitaSec Securitizadora S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 06 de março de 2014).

  
**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

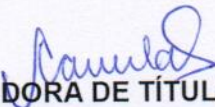
*Emissora*

Emílio Humberto Carazzal Sobrinho  
CPF 037.321.504-53  
CI 1.102.550-SSP-PE

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



(Página de assinaturas 2/3 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 18ª e à 19ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da HabitaSec Securitizadora S.A., celebrado entre HabitaSec Securitizadora S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 06 de março de 2014).

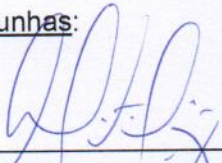
  
**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

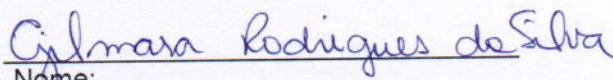
*Agente Fiduciário*

**Camila de Souza**  
Procuradora

(Página de assinaturas 3/3 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 18ª e à 19ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da HabitaSec Securitizadora S.A., celebrado entre HabitaSec Securitizadora S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 06 de março de 2014).

Testemunhas:

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

  
Nome: \_\_\_\_\_  
RG nº: Gilmara Rodrigues Da Silva  
RG. 48.317.727-1  
CPF/MF nº: CPF 372.739.878-75

7  
