
**SEGUNDO ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
25ª e 26ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA**



GAIA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 25ª e 26ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA GAIA SECURITIZADORA S.A.

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular:

GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "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 302, 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");

(a Emissora e o Agente Fiduciário adiante também denominados, quando em conjunto, simplesmente como "Partes" e, isoladamente, como "Parte")

II - CONSIDERANDO QUE:

a) as Partes celebraram, em de 24 de março de 2011 o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 25ª e 26ª Séries da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.* ("Termo de Securitização");

b) o Termo de Securitização vinculou às 25ª e 26ª Séries, da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Emissora ("Emissão") os créditos imobiliários decorrentes da Cédula de Crédito Bancário n.º SCO02 ("CCB") emitida em 24 de março de 2011 pela **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, atual denominação da SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, conj.

121, bairro Cidade Monções, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.339.221/0001-38 ("Créditos Imobiliários");

c) em atendimento às deliberações dos Titulares dos CRI em assembleia geral realizada em 19 de julho de 2016 às 10:30 horas, na sede da Emissora, as partes desejam aditar o Termo de Securitização para prever nova curva de amortização dos CRI, prevendo uma carência de amortização do principal de 02 (dois) anos para os CRI Seniores, e o pagamento em uma única parcela dos CRI Subordinados após a quitação integral dos CRI Seniores; e realizar os ajustes necessários para refletir tais alterações ("Ata de Assembleia");

d) ainda, em conformidade às deliberações dos Titulares dos CRI, em assembleia geral realizada em 19 de julho de 2016 às 10:00, na sede da Emissora, as partes desejam rerratificar o *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 25ª e 26ª Séries da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A* ("Primeiro Aditamento"), firmado em 03 de março de 2016, para constar que a autorização para recomposição da garantia foi deliberada pelos Titulares do CRI em 22 de março de 2016

Assim, resolvem as Partes, de mútuo e comum acordo, aditar o Termo de Securitização por meio do *Instrumento Particular de Segundo Aditamento ao "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários"* ("Segundo Aditamento"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e aceitam, a saber:

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, exceto quando de outra forma definido neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA DO ADITAMENTO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

2.1. Em face das alterações deliberadas pelos Titulares dos CRI previstas na Ata de Assembleia, as Partes resolvem alterar o item 8.4 para ajustar a ordem de pagamento dos CRI, que passam a ter a seguinte redação:

"8.4. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários (durante a Fase 1) e dos Recebíveis Imobiliários e/ou Novos Recebíveis Imobiliários (durante a Fase 2) deverão ser aplicados de acordo com a seguinte Ordem de Prioridade de Pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) despesas do Patrimônio Separado;*
- (ii) Remuneração em atraso dos CRI Seniores;*
- (iii) Remuneração dos CRI Seniores;*
- (iv) amortização dos CRI Seniores e encargos moratórios eventualmente incorridos;*
- (v) recomposição do Fundo de Reserva;*
- (vi) amortização extraordinária dos CRI Seniores com o excesso dos recursos arrecadados;*
- (vii) após a amortização integral do valor de principal dos CRI Seniores, a remuneração em atraso dos CRI Subordinados;*
- (viii) amortização dos CRI Subordinados;*
- (ix) amortização extraordinária e proporcional dos CRI Subordinados; e,*
- (x) após a amortização integral do valor de principal dos CRI Seniores e CRI Subordinados, pagamento do Prêmio de Subordinação."*

2.2. De forma a refletir as alterações da curva de amortização dos CRI, as Partes resolvem, de mútuo e comum acordo, substituir a Tabela Vigente no Anexo I do Termo de Securitização, a fim de constar o novo fluxo de amortização, conforme Anexo I ao presente Segundo Aditamento.

2.3 Por fim, para implementação da deliberação dos Titulares de CRI, as Partes resolvem rerratificar o item "a)" dos considerandos do Primeiro Aditamento, a data da ata de assembleia dos Titulares dos CRI que deliberou a recomposição da garantia de Cessão Fiduciária para 22 de março de 2016, e não 03 de março de 2016 como constou no referido considerando.

CLÁUSULA TERCEIRA - RATIFICAÇÃO E EVENTUAIS ALTERAÇÕES FUTURAS

3.1 As Partes ratificam, em todos os termos, naquilo que não conflitar com este Segundo Aditamento, o Termo de Securitização inicialmente celebrado, conforme alterado, de qual o presente Segundo Aditamento é parte integrante, complementar e indissociável, como se nele estivesse transcrito. Havendo divergência entre as disposições do Termo de Securitização com as disposições do presente Segundo Aditamento, prevalecerão as disposições deste Segundo Aditamento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas a seguir nomeadas.

São Paulo, 14 de julho de 2017.

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

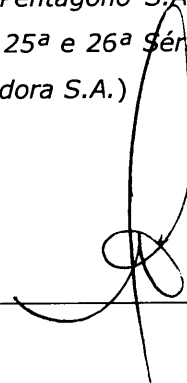
(Página de Assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado entre a Gaia Securitizadora S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 14 de julho de 2017, das 25ª e 26ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.)



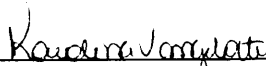
GAIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: **Renato S. Barros Frascino**
RG: 27.756.869 SSP/SP
Cargo: **CPF: 274.390.808-40**



Aline Fernandes Correa
RG: 44.372.578-0
CPF: 368.111.278-99

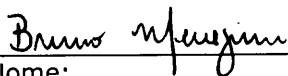


PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

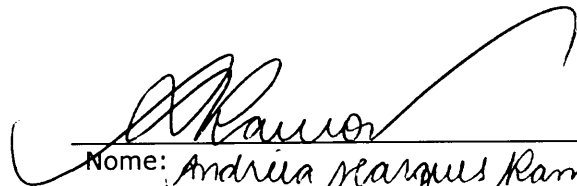
Agente Fiduciário

Nome:
Cargo: **Karolina G. Vangelotti**
Procuradora

Testemunhas:



Nome: **Bruno Meneguim Pereira**
RG nº: **RG: 46.698.869-2**
CPF/MF nº: **CPF: 381.908.378-26**



Nome: **Andria Marques Ramos**
RG nº: **20.258.273-0**
CPF/MF nº: **136.158.737-77**

ANEXO I AO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 25ª e 26ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA GAIA SECURITIZADORA S.A.

"ANEXO I AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO – CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

CRI Seniores

CRI Senior		
Data	% Amort	Incorpora Juros
24/06/16	0,0000%	Sim
24/jul/16	0,00000%	Não
24/ago/16	0,00000%	Não
24/set/16	0,00000%	Não
24/out/16	0,00000%	Não
24/nov/16	0,00000%	Não
24/dez/16	0,00000%	Não
24/jan/17	0,00000%	Não
24/fev/17	0,00000%	Não
24/mar/17	0,00000%	Não
24/abr/17	0,00000%	Não
24/mai/17	0,00000%	Não
24/jun/17	0,00000%	Não
24/jul/17	0,00000%	Não
24/ago/17	0,00000%	Não
24/set/17	0,00000%	Não
24/out/17	0,00000%	Não
24/nov/17	0,00000%	Não
24/dez/17	0,00000%	Não
24/jan/18	0,00000%	Não
24/fev/18	0,00000%	Não
24/mar/18	0,00000%	Não
24/abr/18	0,00000%	Não
24/mai/18	0,00000%	Não
24/jun/18	0,00000%	Não
24/jul/18	0,69116%	Não
24/ago/18	0,70126%	Não
24/set/18	0,71157%	Não
24/out/18	0,72211%	Não
24/nov/18	0,73289%	Não
24/dez/18	0,74390%	Não

24/jan/19	0,75517%	Não
24/fev/19	0,76669%	Não
24/mar/19	0,77848%	Não
24/abr/19	0,79054%	Não
24/mai/19	0,80289%	Não
24/jun/19	0,81553%	Não
24/jul/19	0,82848%	Não
24/ago/19	0,84174%	Não
24/set/19	0,85533%	Não
24/out/19	0,86926%	Não
24/nov/19	0,88354%	Não
24/dez/19	0,89819%	Não
24/jan/20	0,91321%	Não
24/fev/20	0,92862%	Não
24/mar/20	0,94444%	Não
24/abr/20	0,96068%	Não
24/mai/20	0,97736%	Não
24/jun/20	0,99450%	Não
24/jul/20	1,01212%	Não
24/ago/20	1,03023%	Não
24/set/20	1,04886%	Não
24/out/20	1,06802%	Não
24/nov/20	1,08775%	Não
24/dez/20	1,10806%	Não
24/jan/21	1,12898%	Não
24/fev/21	1,15054%	Não
24/mar/21	1,17277%	Não
24/abr/21	1,19569%	Não
24/mai/21	1,21935%	Não
24/jun/21	1,24377%	Não
24/jul/21	1,26900%	Não
24/ago/21	1,29506%	Não
24/set/21	1,32202%	Não
24/out/21	1,34990%	Não
24/nov/21	1,37876%	Não
24/dez/21	1,40865%	Não
24/jan/22	1,43962%	Não
24/fev/22	1,47174%	Não
24/mar/22	1,50506%	Não
24/abr/22	1,53966%	Não
24/mai/22	1,57561%	Não

24/jun/22	1,61298%	Não
24/jul/22	1,65187%	Não
24/ago/22	1,69237%	Não
24/set/22	1,73457%	Não
24/out/22	1,77859%	Não
24/nov/22	1,82454%	Não
24/dez/22	1,87256%	Não
24/jan/23	1,92278%	Não
24/fev/23	1,97536%	Não
24/mar/23	2,03046%	Não
24/abr/23	2,08828%	Não
24/mai/23	2,14901%	Não
24/jun/23	2,21288%	Não
24/jul/23	2,28013%	Não
24/ago/23	2,35105%	Não
24/set/23	2,42593%	Não
24/out/23	2,50512%	Não
24/nov/23	2,58900%	Não
24/dez/23	2,67799%	Não
24/jan/24	2,77257%	Não
24/fev/24	2,87328%	Não
24/mar/24	2,98073%	Não
24/abr/24	3,09564%	Não
24/mai/24	3,21878%	Não
24/jun/24	3,35108%	Não
24/jul/24	3,49359%	Não
24/ago/24	3,64754%	Não
24/set/24	3,81436%	Não
24/out/24	3,99573%	Não
24/nov/24	4,19363%	Não
24/dez/24	4,41042%	Não
24/jan/25	4,64894%	Não
24/fev/25	4,91262%	Não
24/mar/25	5,20565%	Não
24/abr/25	5,53321%	Não
24/mai/25	5,90177%	Não
24/jun/25	6,31954%	Não
24/jul/25	6,79706%	Não
24/ago/25	7,34811%	Não
24/set/25	7,99109%	Não
24/out/25	8,75106%	Não

24/nov/25	9,66312%	Não
24/dez/25	10,77796%	Não
24/jan/26	12,17164%	Não
24/fev/26	13,96364%	Não
24/mar/26	16,35314%	Não
24/abr/26	19,69864%	Não
24/mai/26	24,71711%	Não
24/jun/26	33,08156%	Não
24/jul/26	49,81093%	Não
24/ago/26	100,00000%	Não

TRD

ANEXO I AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO – CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

CRI Subordinados

CRI Subordinado		
Data	% Amort	Incorpora Juros
24/jul/16	0,00000%	Sim
24/ago/16	0,00000%	Sim
24/set/16	0,00000%	Sim
24/out/16	0,00000%	Sim
24/nov/16	0,00000%	Sim
24/dez/16	0,00000%	Sim
24/jan/17	0,00000%	Sim
24/fev/17	0,00000%	Sim
24/mar/17	0,00000%	Sim
24/abr/17	0,00000%	Sim
24/mai/17	0,00000%	Sim
24/jun/17	0,00000%	Sim
24/jul/17	0,00000%	Sim
24/ago/17	0,00000%	Sim
24/set/17	0,00000%	Sim
24/out/17	0,00000%	Sim
24/nov/17	0,00000%	Sim
24/dez/17	0,00000%	Sim
24/jan/18	0,00000%	Sim
24/fev/18	0,00000%	Sim
24/mar/18	0,00000%	Sim
24/abr/18	0,00000%	Sim
24/mai/18	0,00000%	Sim
24/jun/18	0,00000%	Sim
24/jul/18	0,00000%	Sim
24/ago/18	0,00000%	Sim
24/set/18	0,00000%	Sim
24/out/18	0,00000%	Sim
24/nov/18	0,00000%	Sim
24/dez/18	0,00000%	Sim
24/jan/19	0,00000%	Sim
24/fev/19	0,00000%	Sim
24/mar/19	0,00000%	Sim
24/abr/19	0,00000%	Sim

TR2

24/mai/19	0,00000%	Sim
24/jun/19	0,00000%	Sim
24/jul/19	0,00000%	Sim
24/ago/19	0,00000%	Sim
24/set/19	0,00000%	Sim
24/out/19	0,00000%	Sim
24/nov/19	0,00000%	Sim
24/dez/19	0,00000%	Sim
24/jan/20	0,00000%	Sim
24/fev/20	0,00000%	Sim
24/mar/20	0,00000%	Sim
24/abr/20	0,00000%	Sim
24/mai/20	0,00000%	Sim
24/jun/20	0,00000%	Sim
24/jul/20	0,00000%	Sim
24/ago/20	0,00000%	Sim
24/set/20	0,00000%	Sim
24/out/20	0,00000%	Sim
24/nov/20	0,00000%	Sim
24/dez/20	0,00000%	Sim
24/jan/21	0,00000%	Sim
24/fev/21	0,00000%	Sim
24/mar/21	0,00000%	Sim
24/abr/21	0,00000%	Sim
24/mai/21	0,00000%	Sim
24/jun/21	0,00000%	Sim
24/jul/21	0,00000%	Sim
24/ago/21	0,00000%	Sim
24/set/21	0,00000%	Sim
24/out/21	0,00000%	Sim
24/nov/21	0,00000%	Sim
24/dez/21	0,00000%	Sim
24/jan/22	0,00000%	Sim
24/fev/22	0,00000%	Sim
24/mar/22	0,00000%	Sim
24/abr/22	0,00000%	Sim
24/mai/22	0,00000%	Sim
24/jun/22	0,00000%	Sim
24/jul/22	0,00000%	Sim
24/ago/22	0,00000%	Sim
24/set/22	0,00000%	Sim

125

24/out/22	0,00000%	Sim
24/nov/22	0,00000%	Sim
24/dez/22	0,00000%	Sim
24/jan/23	0,00000%	Sim
24/fev/23	0,00000%	Sim
24/mar/23	0,00000%	Sim
24/abr/23	0,00000%	Sim
24/mai/23	0,00000%	Sim
24/jun/23	0,00000%	Sim
24/jul/23	0,00000%	Sim
24/ago/23	0,00000%	Sim
24/set/23	0,00000%	Sim
24/out/23	0,00000%	Sim
24/nov/23	0,00000%	Sim
24/dez/23	0,00000%	Sim
24/jan/24	0,00000%	Sim
24/fev/24	0,00000%	Sim
24/mar/24	0,00000%	Sim
24/abr/24	0,00000%	Sim
24/mai/24	0,00000%	Sim
24/jun/24	0,00000%	Sim
24/jul/24	0,00000%	Sim
24/ago/24	0,00000%	Sim
24/set/24	0,00000%	Sim
24/out/24	0,00000%	Sim
24/nov/24	0,00000%	Sim
24/dez/24	0,00000%	Sim
24/jan/25	0,00000%	Sim
24/fev/25	0,00000%	Sim
24/mar/25	0,00000%	Sim
24/abr/25	0,00000%	Sim
24/mai/25	0,00000%	Sim
24/jun/25	0,00000%	Sim
24/jul/25	0,00000%	Sim
24/ago/25	0,00000%	Sim
24/set/25	0,00000%	Sim
24/out/25	0,00000%	Sim
24/nov/25	0,00000%	Sim
24/dez/25	0,00000%	Sim
24/jan/26	0,00000%	Sim
24/fev/26	0,00000%	Sim

125

24/mar/26	0,00000%	Sim
24/abr/26	0,00000%	Sim
24/mai/26	0,00000%	Sim
24/jun/26	0,00000%	Sim
24/jul/26	0,00000%	Sim
24/ago/26	0,00000%	Sim
24/set/26	100,00000%	Não

RS