



SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 77ª e 78ª SÉRIES DA 01ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular as partes abaixo qualificadas, que seguirão denominadas em conjunto como “Partes”, e isoladamente, de um lado:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, cj. nº 92 CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 09.304.427/0001-58, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.3.0035206.8, neste ato representada na forma de seu estatuto social (adiante designada simplesmente como “Emissora” ou “Securitizadora”); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514 e da Instrução CVM nº 583:

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, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.382/0001-38, neste ato representada na forma do seu contrato social (adiante designada simplesmente como “Agente Fiduciário”).

Os termos iniciados em letras maiúsculas, utilizados neste instrumento, que não estiverem aqui definidos, têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 77ª e 78ª Série da 01ª Emissão da Emissora, celebrado em 27 de abril de 2017, aditado em 14 de março de 2019 (“Termo de Securitização”).

Considerando que:

- a) a Emissora e o Agente fiduciário firmaram o Termo de Securitização;
- b) por força da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 600 de 1º de agosto de 2018, que, dentre outras disposições, alterou a Instrução da CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003 e a Instrução da CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, a Emissora ficou obrigada a realizar a auditoria de demonstrações financeiras das contas do Patrimônio Separado;
- c) o Art. 25-A, parágrafo 6º, da Instrução CVM 480, conforme redação dada pela Instrução CVM 600, indica que a data do encerramento do exercício de cada patrimônio separado, para fins de elaboração das demonstrações referidas no caput deste artigo, deve ser 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro ou 31 de dezembro de cada ano, a Emissora solicitou a celebração deste instrumento para indicar a data a ser considerada para o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado;
- d) tendo em vista que a alteração ao Termo de Securitização decorre de norma editada pela CVM, fica dispensada a convocação de assembleia de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários para aprovar o presente Segundo Aditamento (conforme abaixo definido);

12

2

Razão pela qual a Securitizadora e o Agente Fiduciário firmam o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 77ª e 78ª Séries da 01ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. (“Segundo Aditamento”), de acordo com a Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, bem como em consonância com o estatuto social da Emissora, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA I. DAS ALTERAÇÕES

1.1 A Emissora e o Agente Fiduciário acrescem os itens “20 e 19” nas Cláusulas 3.1, para refletir a data de encerramento do exercício social para fins de auditoria e demonstrações financeiras das contas do Patrimônio Separado, passando a vigor com as seguintes redações:

“Cláusula 3.1 – Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, possuem as seguintes características:

CRI Sênior	CRI Subordinados
(...)	
20. Exercício Social: O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á no dia 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo auditor independente da emissora.	19. Exercício Social: O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á no dia 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo auditor independente da emissora.

CLÁUSULA II. DA RATIFICAÇÃO E DECLARAÇÕES GERAIS

2.1. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e disposições não alteradas expressamente pelo presente instrumento, inclusive a Cláusula 24.1 do Termo de Securitização, em todos os seus exatos termos e condições.

2.2. Este Segundo Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

O presente instrumento é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 06 de janeiro de 2020.

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

Handwritten signature and initials.



Página de assinaturas 1/3 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 77ª e 78ª Séries da 01ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

1. 
Por:
Cargo: **Marcos Ribeiro do Valle Neto**
RG:44.858.325-2
CPF:308.200.418-07

2. 
Por:
Cargo: **Patrícia Márcia F. L. da Silva**
CPF:277.357.068-55
RG:28.858.935-X





Página de assinaturas 2/3 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 77ª e 78ª Séries da 01ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.

PENTÁGONO S/A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

1.

Por:

Cargo:

Letícia Cruzelhes
CPF: 410.737.498-00
Procuradora



Página de assinaturas 3/3 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 77ª e 78ª Série da 01ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.

Testemunhas:

1. Alexandra m. Caloira

Nome: Alexandra Martins Caloira
RG nº RG: 44.074.192-0
CPF nº CPF: 362.321.978-95

2. Kaluama Laubi Alarcon

Nome: MA ZACCHI ALARCON
RG nº 47.271.730-3
CPF nº 317.148-74