

## TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 105ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

### I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Habitasec");

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário Substituído" ou "Vórtx"); e

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, Conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Casa de Pedra").

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01, sob o NIRE 33.2.0064417-1 ("Simplific Pavarini" ou "Agente Fiduciário") (sendo a Emissora, o Agente Fiduciário Substituído, a Casa de Pedra e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

### II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Para a celebração deste instrumento, as Partes supra qualificadas levaram em consideração as declarações que seguem que aceitam como fiel expressão da verdade e de suas vontades, tendo em vista que:

- (i) A Habitasec realizou a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série de sua 1ª Emissão ("CRI"), por meio de Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 09 de fevereiro de 2018, conforme aditado em 29 de agosto de 2018 e em 10 de janeiro de 2019 ("Termo de Securitização");
- (ii) Sem prejuízo das disposições estabelecidas no Termo de Securitização, nesta data, os titulares representando 100% (cem por cento) dos CRI ("Titulares dos CRI") aprovaram, em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI ("AGT"), com anuência do Agente Fiduciário Substituído e acompanhados pelos representantes da Habitasec, da Casa de Pedra e do Agente Fiduciário, a substituição (i) da Habitasec pela Casa de Pedra e a consequente transferência da administração do Patrimônio Separado vinculado à Emissão da Habitasec à Casa de Pedra, bem como a transferência das demais

obrigações inerentes a tal atividade; e (ii) da Vórtx pela Simplific Pavarini, na qualidade de agente fiduciário dos Titulares dos CRI;

- (iii) O Agente Fiduciário, na qualidade de novo agente fiduciário dos Titulares dos CRI, é parte do presente instrumento para anuir seus termos e condições; e
- (iv) Em decorrência das disposições supramencionadas, as Partes têm interesse em aditar o Termo de Securitização para ceder a posição contratual da (i) Habitasec à Casa de Pedra, a fim de refletir o ajuste aprovado pela AGT, de modo que a Casa de Pedra assuma todos os direitos e obrigações estabelecidos no Termo de Securitização; e (ii) da Vórtx à Simplific Pavarini, a fim de refletir a substituição aprovada pela AGT, de modo que a Simplific Pavarini assuma todos os direitos e obrigações estabelecidos no Termo de Securitização.

Resolvem as Partes, na melhor forma do direito, celebrar o presente *“Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.”* (*“Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização”*), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

### III – CLÁUSULAS

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO

1.1. A Casa de Pedra, a partir desta data, assume todos os direitos e obrigações da Habitasec, estabelecidos no Termo de Securitização.

1.2. A Simplific Pavarini, a partir desta data, assume todos os direitos e obrigações da Vórtx, estabelecidos no Termo de Securitização.

1.3. As Partes ajustam que o saldo atual do Patrimônio Separado (*“Saldo Atual”*), será transferido para a Conta Centralizadora da Casa de Pedra, abaixo definida, bem como deverá ser enviado pela Habitasec à Casa de Pedra documento e planilha com conciliação dos valores transferidos.

1.3.1. Fica, ainda, ajustado entre as Partes que, após tal transferência do Saldo Atual, a conta de titularidade da Habitasec deverá permanecer aberta por 30 (trinta) dias, até a confirmação pela Casa de Pedra que todos os créditos devidos foram pagos na Conta Centralizadora da Casa de Pedra. Ainda, eventuais recursos que venham a ser depositados na conta de titularidade da Habitasec deverão ser transferidos à Casa de Pedra em 2 (dois) dias úteis contado de sua identificação.

1.4. As Partes acordam alterar a Conta do Patrimônio Separado e as Contas do Patrimônio Separado CCB, contida na Cláusula Primeira do Termo de Securitização para fazer constar contas correntes de titularidade da Casa de Pedra, passando tal definição a vigorar com a seguinte redação:

<i>“Conta do Patrimônio Separado”</i>	<i>(a) a conta corrente n° 1809-0, agência 2028 do Banco Bradesco S/A, de titularidade da Emissora;</i>
---------------------------------------	---

<p><i>“Contas do Patrimônio Separado CCB”</i></p>	<p>(a) a conta corrente nº 1810-4, agência 2028 do Banco Bradesco S/A, de titularidade da Emissora, relativa aos Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios concernentes à CCB 01; e (b) a conta corrente nº 1811-2, agência 2028 do Banco Bradesco S/A, de titularidade da Emissora, relativa aos Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios concernentes à CCB 04;</p>
---	--

1.5. Considerando as alterações acima indicadas, resolvem as Partes alterar a Cláusula 18.1. do Termo de Securitização, para fazer constar o endereço da Casa de Pedra:

**“18.1. Comunicações:** *Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:*

*Para a Emissora:*

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**

*Rua Iguatemi, nº 192, Conjunto 152, Bairro Itaim Bibi*

*CEP 01451-010, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo*

*At. Rodrigo Arruy e BackOffice*

*Telefone: (11) 4562-7080*

*E-mail: [contato@cpsec.com.br](mailto:contato@cpsec.com.br); [rarruy@nminvest.com.br](mailto:rarruy@nminvest.com.br)*

*Para o Agente Fiduciário:*

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, Conj, 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-000, São Paulo, SP*

*At. Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Farne D’Amoed Fernandes de Oliveira*

*Telefone: (11) 3090-0447*

*E-mail: [fiduciario@simplificpavarini.com.br](mailto:fiduciario@simplificpavarini.com.br)”*

1.6. Ainda, pelo presente Terceiro Aditamento, as Partes, neste ato e na melhor forma de direito, acordam que toda e qualquer menção (i) à Habitasec descrita no Termo de Securitização passa automaticamente a ser Casa de Pedra; (ii) à Vórtx descrita no Termo de Securitização passa automaticamente a ser Simplific Pavarini.

1.7. As Partes outorgam à Habitasec e à Vórtx a mais ampla, geral, irrestrita, plena, irrevogável e irretratável quitação com relação a todos e quaisquer atos e fatos relacionados à Emissão e aos CRI até a Data de Transferência, renunciando o Titular dos CRI, expressamente, a todo e qualquer direito, ação, pretensão, reclamação e/ou demanda, de qualquer natureza, que tenha ou possa vir a ter, porventura existente em face da Habitasec e/ou da Vórtx, obrigando-se a nada mais reclamar ou pleitear a qualquer título, seja no âmbito judicial, administrativo ou arbitral, sobre todos e quaisquer atos praticados pela Habitasec e/ou pela Vórtx até a Data de Transferência relativos à Emissão e/ou aos CRI.

1.8. Até o encerramento completo das obrigações da Habitasec e das contas mantidas em seu nome, a Casa de Pedra será responsável por quaisquer despesas devidas no âmbito do Patrimônio Separado.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS DEFINIÇÕES**

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

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO**

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Termo de Securitização anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com este Terceiro Aditamento ora firmado, as quais ficam neste ato ratificadas integralmente, obrigando as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

3.2. O presente Terceiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes, seus representantes e sucessores a qualquer título, com renúncia expressa ao direito de arrependimento.

3.3. A celebração deste Terceiro Aditamento e o cumprimento das obrigações de cada uma das Partes dispostas no Termo de Securitização, (i) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos constitutivos; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a qual a respectiva Parte esteja vinculada; e (iii) não exigem qualquer consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, que não tenha sido obtida e apresentada à outra Parte.

3.4. Nenhuma das Partes se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Terceiro Aditamento, sendo certo que as manifestações de vontade ora externadas por meio deste encontram-se livres de quaisquer vícios de consentimento.

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

São Paulo, 07 de Junho de 2019.

*(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)*

L

(Página de assinatura do "Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários", firmado em 07 de Junho de 2019.)

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

*Emissora*

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário Substituído*

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

Nome:   
Cargo: Matheus Gomes Faria  
CPF: 058.133.117-69

Nome:  
Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:   
RG: Mara Cristina Lima  
CPF: 23.199.917-8  
CPF: 148.236.208-28

Nome:  
RG:  
CPF: