**SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA E OUTRAS AVENÇAS**

São partes neste “Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças” (“Segundo Aditamento”):

**YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.284.204/0001-18, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Sócio 01”);

**ABRÃO MUSZKAT**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, economista, portador da cédula de identidade RG nº 2.935.505-9 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.899.598-87, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, conjunto 41, Vila Nova Conceição (“Sócio 02”);

**YP II REAL ESTATE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.727.348/0001-27, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Sócio 03”); e

**TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº.620, 10º andar, Jardim Europa, CEP: 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.485.016/0001-92 neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Sócio 04”, doravante denominado em conjunto com o Sócio 01, o Sócio 02 e o Sócio 03 simplesmente como “Fiduciantes” e, quando referidos isoladamente, simplesmente como “Fiduciante”); e

**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, 5º andar, cj. 52, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Fiduciária” ou “Securitizadora”, respectivamente); e

**AGB CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, Bairro Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.468.139/0002-79, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Casa de Pedra”).

(sendo as Fiduciantes, a Habitasec e a Casa de Pedra doravante designadas, em conjunto, como “Partes” e, individualmente, como “Parte”)

E, ainda, na qualidade de Anuente,

**STRONGER YI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 60, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.455.163/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Devedora”).

**I – CONSIDERANDO QUE:**

1. A Devedora emitiu, nos termo da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor, a Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) nº 41500549-3 em 09 de fevereiro de 2018, no valor de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Sete de Setembro, nº 601, Centro Histórico, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50 (“Credor”);
2. Em decorrência da emissão da Cédula, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar ao Credor os créditos imobiliários decorrentes da Cédula, que compreendem a obrigação de pagamento pelas Fiduciantes do Valor de Principal e dos Juros Remuneratórios (conforme definidos abaixo), bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios a serem devidos pela Devedora por força da Cédula, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Cédula (“Créditos Imobiliários”);
3. Em garantia ao cumprimento fiel e integral de todas as obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CCB, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na CCB, tais como montantes devidos a título de Valor de Principal ou saldo e Valor de Principal, conforme aplicável, juros remuneratórios ou encargos de qualquer natureza (“Obrigações Garantidas”), os Fiduciantes se obrigaram a outorgar, entre outras, a alienação fiduciária de Quotas, em favor da Habitasec, por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 09 de fevereiro de 2018 e aditado em 29 de agosto de 2018 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”);
4. Em 03 de maio de 2019, foi realizada a Assembleia Geral dos Titulares do CRI (“AGT”), por meio da qual os titulares do CRI aprovaram ***(i)*** a substituição da Habitasec pela Casa de Pedra, com a assunção, por esta última, de todos os direitos e deveres da Habitasec nos documentos que formalizam a emissão dos CRI; e ***(ii)*** a transferência do patrimônio separado vinculado à Emissão da Habitasec à Casa de Pedra;
5. Em decorrência das disposições supramencionadas, as Partes têm interesse em aditar o Contrato de Alienação Fiduciária para ceder a posição contratual da Habitasec à Casa de Pedra, a fim de refletir o ajuste aprovado pela AGT; e
6. As Partes dispuseram de tempo e condições adequados para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Segundo Aditamento, cuja celebração e execução são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Segundo Aditamento ao* *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, com Condição Resolutiva e Outras Avenças* (“Segundo Aditamento”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

**II – CLÁUSULAS**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO**

* 1. Tendo em vista a substituição da Habitasec pela Casa de Pedra, com a assunção, por esta última, de todos os direitos e obrigações da Habitasec nos documentos que formalizam a emissão dos CRI, as Partes acordam aditar o Contrato de Alienação Fiduciária, para fazer constar expressamente, como credor fiduciário, a Casa de Pedra a partir da presente data.
  2. As Partes ajustam realizar a [●] Alteração do Contrato Social da Devedora para refletir o Contrato de Alienação Fiduciária, obrigando-se a Devedora a realizar o arquivamento da referida Alteração Contratual, no prazo de 02 (dois) dias, às suas expensas. A Alteração Contratual deverá refletir a seguinte redação:

“*A totalidade das 5.500 (cinco mil e quinhentas) quotas representativas do capital social da Sociedade de titularidade da* ***YP II REAL ESTATE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.,*** *a totalidade das 3.000 (três mil) quotas representativas do capital social da Sociedade, de titularidade da* ***TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.****, e a totalidade das 1.500 (mil e quinhentas) quotas representativas do capital social da Sociedade, de titularidade da* ***YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.****, conjuntamente, 10.000 (dez mil) quotas, representativas de 100% (cem por cento)* *do capital social da Sociedade, estão alienadas fiduciariamente em favor da* ***AGB Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.****, para assegurar o cumprimento de determinadas obrigações garantidas, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia com Condição Resolutiva e Outras Avenças”, celebrado em 09 de fevereiro de 2018, aditado 29 de agosto de 2018 e* 06 *de* maio *de 2019,* entre a *Sociedade, Habitasec Securitizadora S.A., a AGB Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S.A.,* *Abrão Muszkat e You Inc Incorporadora e Participações S.A., YP II Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda. e Toledo Ferrari Construtora e Incorporadora Ltda. O “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia com Condição Resolutiva e Outras Avenças” fica arquivado na sede da Sociedade, devendo seus termos e condições ser observados pelos Sócios, pela Sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia do ato praticado em desacordo com tais termos e condições”.*

* 1. As Partes ajustam que o presente Segundo Aditamento deverá ser registrado em até 05 (cinco) Dias Úteis, a contar da data de sua assinatura, em Cartório de Registro de Títulos e Documentos situado na comarca das Cidade de São Paulo/SP, devendo a Casa de Pedra arcar com todos os custos e despesas decorrentes de tais registros.
  2. Considerando a alteração acima indicada e o atual endereço da sede da Casa de Pedra, resolvem as Partes alterar da Cláusula 8.1 do Contrato de Alienação Fiduciária, para fazer constar o endereço da Casa de Pedra:

*“****8.1*** *Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que a Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Contrato:*

*Se para as Fiduciantes:*

***YOU INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.***

*Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41*

*CEP 04543-000, São Paulo – SP*

*At.: Eduardo Muszkat*

*Telefone: (11) 3074-0761*

*E-mail:* [*emuszkat@youinc.com.br*](mailto:emuszkat@youinc.com.br)*;* [*ru@youinc.com.br*](mailto:ru@youinc.com.br)

***ABRÃO MUSZKAT***

*Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41*

*CEP 04543-000, São Paulo – SP*

*Telefone: (11) 3074-0761*

*E-mail:* [*emuszkat@youinc.com.br*](mailto:emuszkat@youinc.com.br)*;* [*ru@youinc.com.br*](mailto:ru@youinc.com.br)

***YP II REAL ESTATE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.***

*Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41*

*CEP 04543-000, São Paulo – SP*

*At.: Eduardo Muszkat*

*Telefone: (11) 3074-0761*

*E-mail:* [*emuszkat@youinc.com.br*](mailto:emuszkat@youinc.com.br)*;* [*ru@youinc.com.br*](mailto:ru@youinc.com.br)

***TOLEDO FERRADI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.***

*Rua Hungria, nº 620, 10º andar*

*CEP 01455-000, São Paulo – SP*

*At.: [-]*

*Telefone: [-]*

*E-mail: [-]*

*Se para a Casa de Pedra:*

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

*Rua Iguatemi, nº 192, Bairro Itaim Bibi*

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

*At. Tatiana Dantas Dias*

*Telefone: (11) 4562-7080*

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

*Se para a Anuente:*

***STRONGER YI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.***

*Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 60*

*CEP 04543-000, São Paulo – SP*

*At.: Eduardo Muszkat*

*Telefone: (11) 3074-0761*

*E-mail:* [*emuszkat@youinc.com.br*](mailto:emuszkat@youinc.com.br)*;* [*ru@youinc.com.br*](mailto:ru@youinc.com.br)

**CLÁUSULA SEGUNDA –** **DAS DEFINIÇÕES**

* 1. Os termos utilizados no presente Segundo 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 Contrato de Alienação Fiduciária, no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO**

* 1. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com este Segundo 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.
  2. O presente Segundo Aditamento é firmado em caráter irretratável e irrevogável, obrigando as Partes, seus representantes e sucessores a qualquer título, com renúncia expressa ao direito de arrependimento.
  3. A celebração deste Segundo Aditamento e o cumprimento das obrigações de cada uma das Partes dispostas no Contrato Alienação Fiduciária de Quotas, conforme alterado, (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.
  4. Nenhuma das Partes se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Segundo 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 7 (sete) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 06 de maio de 2019.

*(Restante da página intencionalmente deixado em branco)*

*(Página de assinaturas 1/2 do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia com Condição Resolutiva e Outras Avenças, firmado em* 06 de maio *de 2019)*

**YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  Cargo: |  | Nome:  Cargo: |

**ABRÃO MUSKAT**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  Cargo: |  | Nome:  Cargo: |

**YP II REAL ESTATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  Cargo: |  | Nome:  Cargo: |

**TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  Cargo: |  | Nome:  Cargo: |

*(Página de assinaturas 2/2 do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia com Condição Resolutiva e Outras Avenças, firmado em* 06 de maio *de 2019)*

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  Cargo: |  | Nome:  Cargo: |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  Cargo: |  | Nome:  Cargo: |

**STRONGER YI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  Cargo: |  | Nome:  Cargo: |

Testemunhas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  RG:  CPF/MF: |  | Nome:  RG:  CPF/MF: |