**TERMO CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES E SUB-ROGAÇÃO DE GARANTIAS**

Pelo presente instrumento, as partes adiante qualificadas (“Partes”):

**(i) HABITASEC SECURITIZADORA S.A.,** sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9° andar, Conjunto 92, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por [●] (“Habitasec”); **(ii)** **AGB CASA DE PEDRA SECURITIZADORA 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, por [●] (“Casa de Pedra”); e **(iii) HARMONY YI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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 57, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.446.596/0001-77, neste ato representada na forma de seu contrato social, por [●] (“Devedora”), vêm, por meio da presente, informar e requerer o que segue.

Em 06 de abril de 2018, a Devedora adquiriu o imóvel objeto da matrícula nº 55.089 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel”), por meio da “Escritura Pública de Compra e Venda” lavrada pelo 26º Tabelionato de Notas da Capital/SP, Livro nº 3805, Folhas nº 267/272(“Escritura Pública”), registrada na matrícula do Imóvel sob o ato R.4.

Por meio do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia com Condição Resolutiva e Outras Avenças”, celebrado em 02 de maio de 2018, a Devedora alienou fiduciariamente o Imóvel à Habitasec, em garantia de 5,79% (cinco inteiros e setenta e nove centésimos por cento) das obrigações garantidas oriundas da cédula de crédito bancário nº 41500548-5, emitida em 09 de fevereiro de 2018, cujo valor total é de R$ 17.040.000,00 (dezessete milhões e quarenta mil reais) (“CCB”), conforme se depreende do ato registrado sob o nº R.15 da matrícula do Imóvel.

Na qualidade de cessionária do crédito decorrente da CCB, a Habitasec, em 09 de fevereiro de 2018, realizou a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série de sua 1ª Emissão (“CRI”), por meio da celebração do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários” (“Termo de Securitização”).

Em 03 de maio de 2019, foi realizada a Assembleia Geral dos Titulares do CRI (“AGT”), por meio da qual os titulares dos 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 formalizaram a emissão dos CRI; e ***(ii)*** a transferência do patrimônio separado vinculado à Emissão da Habitasec à Casa de Pedra.

Diante da cessão e sub-rogação acima mencionadas, as Partes autorizam, por meio do presente, o Ilmo. do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP, a realizar todos os atos necessários para averbar na matrícula nº 55.089 deste Cartório, o presente Termo de Cessão de Direitos e Obrigações e Sub-rogação de Garantias, para que a Casa de Pedra passe a figurar como credora fiduciária do Imóvel.

São Paulo, 06 de maio de 2019.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**HARMONY YI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**