

SEGUNDO ADITAMENTO AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

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

GCR – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Av. Dr. Nilo Peçanha, nº 2825, conj. 1008, CEP 91.330-0001, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.907.411/0001-04, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (doravante denominada "Quotista");

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, Conjunto 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 (doravante denominada "Securitizadora");

e ainda, na qualidade de interveniente-anuente,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.804.013/0001-00, neste ato representado pela **CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e administrar carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. José Montaury, nº 139, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 92.858.380/0001-18, na qualidade de instituição administradora do Fundo, doravante designado simplesmente "Fundo";

Quotista, Habitasec e Fundo designados, em conjunto, "Partes" e, individualmente, "Parte",

CONSIDERANDO QUE:

(i) A "Securitizadora" e o "Fundo" celebraram, em 20 de fevereiro de 2015, "Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão") para que a "Securitizadora" adquirisse os Créditos Imobiliários para vinculá-los a uma operação de securitização, correspondente à 48ª série de certificados de recebíveis imobiliários de sua 1ª emissão ("CRI"), nos termos do Termo



A blue ink signature, appearing to be "A. S.", written over the stamp area.

A blue ink signature, appearing to be "J. B.", written to the right of the stamp area.

A blue ink signature, appearing to be "S.", written to the right of the stamp area.

A blue ink signature, appearing to be "M.", written to the right of the stamp area.

de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 20 de fevereiro de 2015, e aditado em 30 de junho de 2016 ("Termo de Securitização");

(ii) O Quotista concordou em outorgar a alienação fiduciária das Quotas a fim de garantir o adimplemento dos Créditos Imobiliários Cedidos, bem como o integral, fiel e pontual pagamento e cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pelo Fundo perante a Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento da Coobrigação, do Valor de Recompra Integral, do Valor de Recompra Individual, da Multa Indenizatória e dos custos e despesas, conforme definidos no Contrato de Cessão ("Obrigações Garantidas"), mediante celebração e assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças celebrado em 20 de fevereiro de 2015 ("Contrato de Alienação Fiduciária"), aditado em 24 de outubro de 2016; e

(iii) Os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares ("AGT"), realizada em 04 de dezembro de 2017 deliberaram e aprovaram liberar (a) 10.000 (dez mil) quotas do Fundo de titularidade do GCR e, (b) eventuais novas quotas do Fundo que venham a ser emitidas ou atribuídas ao Quotista.

RESOLVEM as Partes aditar o Contrato de Alienação Fiduciária, por meio do presente Segundo Aditamento, para, observadas as cláusulas e condições abaixo proceder com as seguintes alterações:

1. Alterações:

1.1. Tendo a deliberação tomada pelos Titulares dos CRI descrita no considerando "iii" acima, as Partes, por meio deste Segundo Aditamento, acordam alterar o item 1.1 que passa a vigorar a partir de 04 de dezembro de 2017 com a seguinte redação:

1.1. Objeto: Pelo presente Contrato, em garantia do cumprimento da totalidade das Obrigações, o Quotista, neste ato e conforme o disposto no artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme a redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, aliena fiduciariamente à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, 40.000 (quarenta mil) quotas de emissão do Fundo."

1.2. Em continuidade ao disposto no item 1.1 acima, as Partes ajustam excluir a alínea "i" do item 4.1, renomeando a sequência, o qual passa a vigorar a partir de 04 de dezembro de 2017 com a seguinte redação:

"4.1. Obrigações do Quotista: O Quotista obriga-se neste ato, de forma irrevogável e irretratável, a:



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a flourish.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'X' followed by a flourish.

A small handwritten mark in blue ink, resembling a stylized 'x' or a checkmark.

A small handwritten mark in blue ink, resembling a stylized 'x' or a checkmark.

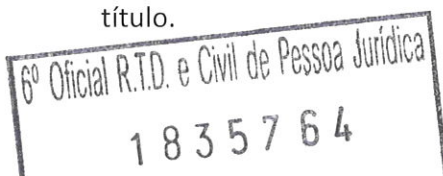
- i) às suas expensas, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Securitizadora, todos os contratos e/ou documentos comprobatórios, e tomar todas as demais medidas que a Securitizadora possa razoavelmente solicitar para: (a) aperfeiçoar, preservar, proteger e manter a validade e eficácia das Quotas e da garantia outorgada nos termos do presente Contrato, (b) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, e/ou (c) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;
- ii) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, às suas expensas, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, as Quotas e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Securitizadora informada acerca do ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pelo Quotista, bem como defender a titularidade das Quotas e a eficácia e preferência do direito de garantia ora criado contra qualquer pessoa e sobre quaisquer outros ônus ou gravames;
- iii) cumprir e fazer cumprir todas as instruções razoáveis recebidas da ou pela Securitizadora, relativas à execução do presente Contrato e excussão da presente garantia;
- iv) fornecer toda e qualquer informação razoavelmente solicitada pela Securitizadora no que se refere às Quotas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da data em que tal pedido for formulado;
- v) celebrar quaisquer documentos adicionais ou realizar quaisquer atos que, de tempos em tempos, venham a ser razoavelmente requeridos pela Securitizadora para proteger as Quotas, ou o exercício dos direitos conferidos à Securitizadora nos termos deste Contrato; e
- vi) encaminhar à Securitizadora, a partir desta data, cópia de todos os atos societários que venham a ser realizados em que haja deliberação de interesse da Securitizadora imediatamente após o seu devido registro junto aos órgãos competentes.”.

2. Ratificações e Consolidação

2.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, que não tenham sido expressamente alteradas por este Segundo Aditamento.

3. Disposições Gerais

3.1 Este Segundo Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.



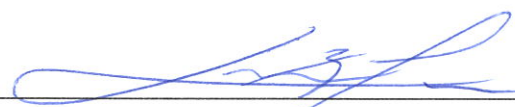
3.2 Este Segundo Aditamento será levado a registro, pelo Fundo, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das Partes, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados desta data, devendo ser entregue à Securitizadora comprovação da plena formalização de tais registros no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do registro, na forma da cláusula 8.2 do Contrato de Alienação Fiduciária.

3.2. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Segundo Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

3.3. O presente Segundo Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam este Segundo Aditamento em 3 (três) vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 04 de dezembro 2017.


GCR – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.


HABITASEC SECURITIZADORA S.A.


FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401

Testemunhas:


Nome: Mara Cristina Lima
RG nº: RG: 23.199.917-3
CPF/MF nº: CPF: 148.236.208-28


Nome: Renato Gouveia Borgonove
RG nº: RG: 19.896.765-2
CPF/MF nº: CPF: 157.716.178-57



Emol.
Estado
Ipesp
R. Civil
T. Justiça
M. Público
Iss

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
Radislau Lamotta - Oficial

R\$ 34,45 Protocolado e prenotado sob o n. **1.835.764** em
R\$ 9,82 **15/12/2017** e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 6,70 sob o n. **1.835.764**, em títulos e documentos.
R\$ 1,83 Averbado à margem do registro n. **1809353**
R\$ 2,36 São Paulo, 15 de dezembro de 2017
R\$ 1,65
R\$ 0,72