

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 48ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

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, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514 e da Instrução CVM n.º 28,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário");

Firmam o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 48ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A." ("Segundo Aditamento ao Termo de Securitização").

CONSIDERANDO QUE:

(i) A Securitizadora e o Agente Fiduciário celebraram, em 20 de fevereiro de 2015, "Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 48ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização") para vincular os Créditos Imobiliários aos CRI da 48ª Série da 1ª emissão da Emissora ("Emissão"), o qual foi aditado em 30 de junho de 2016, para refletir as deliberações aprovadas em Assembleia Geral de Titulares dos CRI da 48ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("AGT");

(ii) Em 18 de outubro de 2016 foi realizada AGT, na qual os Titulares dos CRI deliberaram e aprovaram a Ordem do Dia, autorizando a repactuação dos CRI com alteração da curva de amortização dos CRI, refletindo as novas datas de vencimento, estabelecidas de acordo com a nova previsão de emissão do Habite-se estabelecida para Novembro de 2016; e

(iii) Em razão de novo atraso na emissão do Habite-se no dia 19 de dezembro de 2016 foi realizada AGT, na qual os Titulares dos CRI deliberaram e aprovaram a Ordem do Dia, autorizando a repactuação dos CRI com alteração da curva de amortização dos CRI, estabelecidas de acordo com a nova previsão de emissão do Habite-se estabelecida para Janeiro de 2017.

RESOLVEM aditar o Termo de Securitização, de comum acordo, por meio do presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, para formalizar a alteração, conforme indicado nos itens "ii" e "iii" supra, observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O presente Aditamento tem por objetivo implementar as deliberações dos titulares dos CRI no âmbito das AGT.

1.2. Todos os termos aqui iniciados em letras maiúsculas e não expressamente definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no Termo. As definições que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

CLÁUSULA SEGUNDA – REPACTUAÇÃO DOS CRI

2.1. Decidem alterar a redação dos itens 6, 13, 14 e 15 da Cláusula 3.1, que passará a vigor com a seguinte redação

"3.1 - Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários Cedidos, possuem as seguintes características:

"(...)

6. Atualização Monetária: mensalmente, com base na variação do INCC-M até a obtenção do habite-se (exclusive) do empreendimento e IGP-M após o habite-se (inclusive). A data prevista para o habite-se é janeiro de 2017. Caso a data seja antecipada ou atrasada, serão aditadas as respectivas CCI e o presente Termo de Securitização, de maneira a refletir tal mudança de Índice, independentemente de assembleia de titulares do CRI, bem como serão ajustados junto ao sistema da CETIP;

13. Data de Vencimento Final: 22 de Janeiro de 2021;

14. Prazo de vencimento: 2163 (dois mil cento e sessenta e três) dias corridos;

15. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do anexo II deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização;

"(...)"

2.2. Diante das alterações constantes no item 1.1 acima, acordam em substituir o primitivo Anexo II ao Termo de Securitização, pelo presente Anexo I-A ao Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, que faz parte integrante do presente instrumento e passa a conter o Novo Fluxo de pagamento dos CRI.

3. Ratificações

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas no Termo de Securitização e Anexos, que não tenham sido expressamente alteradas por este aditamento.

4. Disposições Gerais

4.1. Este Segundo Aditamento ao Termo de Securitização 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.

4.2. Em conformidade com o disposto no Termo de Securitização, o presente aditamento será entregue à Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 10.931/04.

4.3. Fica ratificada arbitragem disposta no Termo de Securitização, sendo certo que todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente do presente aditamento e do Termo será definitivamente decidido por arbitragem, nos termos da Lei n.º 9.307/96 e disposições do mencionado Termo de Securitização.

4.4. O presente aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

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

São Paulo, 19 de dezembro de 2016.

[ASSINATURAS NA PRÓXIMA PÁGINA]

(Página de assinaturas 1/2 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 48ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

1. Marcos Valle
Por:
Cargo: **MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO**
RG. 44.658.325-2
CPF.308.200.418-07

2. Rodrigo Faria Estrada
Por:
Cargo: **Rodrigo Faria Estrada**
CPF 045.294.047-81
CI 09.835.866-6-RJ

(Página de assinaturas 2/2 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 48ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.)

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Agente Fiduciário

1. _____

Por:

Cargo: **Fernando Nunes Luis**
Procurador

2. _____

Por:

Cargo: **Oruna Souza Noel**
Procuradora

TESTEMUNHAS:

Nome: **Mara Cristina Lima**
RG n.º: **RG: 23.199.917-3**
CPF/MF n.º: **CPF: 148.236.208-28**

Nome: **Rafael Ghilarducci**
RG n.º: **RG: 32.981.843-0**
CPF/MF n.º: **CPF: 299.114.238-32**

ANEXO I-A AO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 48ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Período	Vencimento do CRI	Pagamento CRI	%
0	20/02/2015	20/02/2015	
1	20/03/2015	24/03/2015	0,0000
2	20/04/2015	23/04/2015	0,0000
3	20/05/2015	22/05/2015	0,0000
4	20/06/2015	23/06/2015	0,0000
5	20/07/2015	22/07/2015	0,0000
6	20/08/2015	24/08/2015	0,0000
7	20/09/2015	22/09/2015	0,0000
8	20/10/2015	22/10/2015	0,0000
9	20/11/2015	24/11/2015	0,0000
10	20/12/2015	22/12/2015	0,0000
11	20/01/2016	22/01/2016	2,6645
12	20/02/2016	23/02/2016	2,9073
13	20/03/2016	22/03/2016	3,1169
14	20/04/2016	25/04/2016	3,0283
15	20/05/2016	24/05/2016	2,0640
16	20/06/2016	22/06/2016	4,1289
17	20/07/2016	22/07/2016	3,7229
18	20/08/2016	23/08/2016	3,9018
19	20/09/2016	22/09/2016	2,4806
20	20/10/2016	24/10/2016	2,8819
21	20/11/2016	22/11/2016	2,5725
22	20/12/2016	22/12/2016	4,8698
23	20/01/2017	24/01/2017	3,7367
24	20/02/2017	22/02/2017	42,9861
25	20/03/2017	22/03/2017	6,0452
26	20/04/2017	25/04/2017	5,3486
27	20/05/2017	23/05/2017	6,5365
28	20/06/2017	22/06/2017	8,5480
29	20/07/2017	24/07/2017	4,4017
30	20/08/2017	22/08/2017	7,5317
31	20/09/2017	22/09/2017	4,1403
32	20/10/2017	24/10/2017	7,4776
33	20/11/2017	22/11/2017	4,1768
34	20/12/2017	22/12/2017	15,3539
35	20/01/2018	23/01/2018	5,2486
36	20/02/2018	22/02/2018	6,9710
37	20/03/2018	22/03/2018	17,0862
38	20/04/2018	24/04/2018	7,9286
39	20/05/2018	22/05/2018	5,9157
40	20/06/2018	22/06/2018	31,1401
41	20/07/2018	24/07/2018	9,6696
42	20/08/2018	22/08/2018	10,8156
43	20/09/2018	24/09/2018	12,2486
44	20/10/2018	23/10/2018	14,1012
45	20/11/2018	22/11/2018	10,7143
46	20/12/2018	24/12/2018	14,6832

47	20/01/2019	22/01/2019	9,1508
48	20/02/2019	22/02/2019	8,7341
49	20/03/2019	22/03/2019	9,1552
50	20/04/2019	23/04/2019	10,2056
51	20/05/2019	22/05/2019	10,0093
52	20/06/2019	24/06/2019	11,9329
53	20/07/2019	23/07/2019	8,7086
54	20/08/2019	22/08/2019	8,5064
55	20/09/2019	24/09/2019	9,3960
56	20/10/2019	22/10/2019	8,7777
57	20/11/2019	22/11/2019	7,7311
58	20/12/2019	24/12/2019	14,8973
59	20/01/2020	22/01/2020	12,6676
60	20/02/2020	26/02/2020	14,6502
61	20/03/2020	24/03/2020	17,3365
62	20/04/2020	23/04/2020	21,1821
63	20/05/2020	22/05/2020	18,4397
64	20/06/2020	23/06/2020	16,9078
65	20/07/2020	22/07/2020	20,5517
66	20/08/2020	24/08/2020	49,1708
67	20/09/2020	22/09/2020	45,8407
68	20/10/2020	22/10/2020	72,1374
69	20/11/2020	24/11/2020	44,1017
70	20/12/2020	22/12/2020	49,3644
71	22/01/2021	22/01/2021	100,0000