

**SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO
IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS**

São partes neste Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural" ("Segundo Aditamento"):

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, adiante designado simplesmente como "Emissor"; e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7, sala 201, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, adiante designada simplesmente como "Instituição Custodiante".

O Emissor e Instituição Custodiante (quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

CONSIDERANDO que Partes celebraram, em 20 de fevereiro de 2015, "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural" ("Escritura de Emissão") por meio do qual o Emissor emitiu 9 (nove) CCI para os Créditos Imobiliários, tendo sido aditada em 30 de junho de 2016 ("Primeiro Aditamento").

CONSIDERANDO que em 20 de fevereiro de 2015, o Emissor cedeu os Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a **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, 5º andar, conjunto 52, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Habitasec"), para que esta pudesse vincula-los a uma operação de securitização, correspondente à 48ª série de certificados de recebíveis imobiliários de sua 1ª emissão ("CRI"), nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 20 de fevereiro de 2015, ("Termo de Securitização") entre a Habitasec e a Instituição Custodiante, aditado em 30 de junho de 2016, 19 de dezembro de 2016, 14 de fevereiro de 2017, 20 de maio de 2017, 26 de dezembro de 2017 e

23 de janeiro de 2018, que foi ofertado na forma prevista na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM nº 414”) e da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476” e “Oferta Restrita”);

CONSIDERANDO que determinados Créditos Imobiliários encontram-se inadimplentes nesta data, o Emissor solicitou à Habitasec a substituição de tais créditos e suas respectivas CCI, nos termos do item 3.14 da Escritura de Emissão (“Substituição dos Créditos Imobiliários”);

CONSIDERANDO a autorização concedida pela totalidade dos titulares dos CRI em circulação, reunidos em assembleia geral realizada em 19 de junho de 2018, deliberaram por (i) ratificar o pagamento de juros e amortização feito no dia 22 de fevereiro de 2018, fora do ambiente da B3, no valor de **R\$ 928.995,49 (novecentos e vinte e oito mil, novecentos e noventa e cinco reais e quarenta e nove centavos)** em razão da quantidade de créditos arrecadados; (ii) a alterar do percentual de amortização referente ao pagamento de fevereiro e seguintes de acordo com a renegociação de contratos, conforme fluxo do Anexo I; (iii) atender ao pedido formulado à Emissora pelo 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, de substituir os Créditos Imobiliários que se encontram inadimplentes conforme anexo II à presente ata, mediante aditamento aos Documentos das Operações para fins de substituição de tais créditos e inclusão de novos Créditos Imobiliários a serem aprovados pela Securitizadora e suas respectivas novas CCI; e (iv) autorizar ao Agente Fiduciário, a Emissora e demais partes envolvidas, a celebrarem os aditamentos necessários aos Documentos das Operações, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização, Contrato de Cessão e Escritura de Emissão de CCI;

RESOLVEM as Partes aditar a Escritura de Emissão, por meio do presente Segundo Aditamento, para, observadas as cláusulas, condições e características abaixo refletir a Substituição dos Créditos Imobiliários:

1. Alterações

1.1. As Partes, por meio deste Segundo Aditamento, acordam em realizar a Substituição dos Créditos Imobiliários, sendo que as CCI que estão sendo substituídas constam do Anexo I deste Segundo Aditamento (“CCI Antigas”), as CCI que estão sendo emitidas e substituindo as CCI Antigas constam do Anexo II deste Segundo Aditamento, e no Anexo III a este Segundo Aditamento consta a relação consolidada das CCI que lastreiam a Oferta Restrita.



1.2. O valor nominal total das novas CCI Integral é de R\$ 151.662,06 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e sessenta e dois reais e seis centavos), nesta data, conforme as CCI descritas no Anexo I a este Segundo Aditamento.

1.3. Por meio deste Segundo Aditamento é emitida 01 (uma) nova CCI, totalizando 05 (cinco) CCI representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, no valor total de R\$ 7.333.737,51 (sete milhões, trezentos e trinta e três mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e um centavos) sendo uma CCI para representar cada Crédito Imobiliário, nos termos descritos no Anexo II deste Segundo Aditamento. As CCI terão a série e os números descritos no mesmo Anexo II deste Segundo Aditamento.

2. Ratificações e Consolidação

2.1 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas na Escritura de Emissão e Anexos, 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. 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, 19 de junho de 2018.



[O final da página foi intencionalmente deixado em branco. Seguem as páginas de assinatura.]

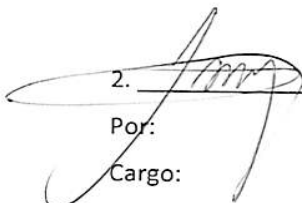
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'X' followed by a flourish.A small handwritten mark or signature in the bottom right corner, consisting of a stylized 'N' followed by a small 'x'.

(Página de assinaturas 1/2 do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401

1. 

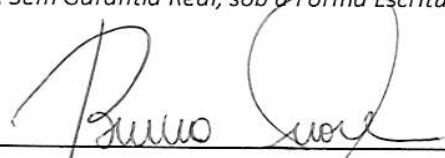
Por:
Cargo:

2. 

Por:
Cargo:

2
r

(Página de assinaturas 2/2 do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural)


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

Bruna Souza/Noel
Procuradora


Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Procurador

1. _____

Por:

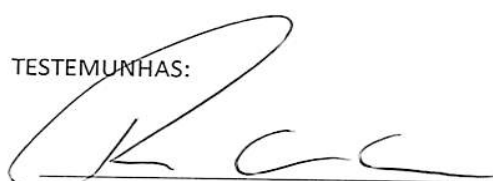
Cargo:

2. _____

Por:

Cargo:

TESTEMUNHAS:


Nome:

RG n.º:

CPF/MF n.º:

Roni dos Santos Guilhermino

RG: 45.873.894-3

CPF: 358.646.188-70


Nome:

RG n.º:

CPF/MF n.º:

Ricardo Ferreira

RG: 45.463.768-8

CPF: 345.272.418-26



ANEXO I - CARACATERÍSTICAS INDIVIDUAIS DA NOVAS CCI

Dados da CCI	Data de Emissão:	25/04/2018
	Local:	Porto Alegre, RS
	Série CCI:	FIISC401
	Nº CCI:	0125
	Tipo CCI:	INTEGRAL
1. Emitente	Razão Social:	Fundo de Investimento Imobiliário SC 401
	CNPJ/MF:	12.804.013/0001-00
	Logradouro:	Rua Doutor José Montaury
	Número:	139
	Complemento:	7º Andar
	Bairro:	Centro
	Cidade:	Porto Alegre
	Estado:	RS
	CEP:	90010-090
2. Instituição Custodiante:	Razão Social:	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
	CNPJ/MF:	36.113.876/0001-91
	Logradouro:	Avenida das Américas
	Número:	3434
	Complemento:	Bloco 7, Sala 201
	Bairro:	Barra da Tijuca
	Cidade:	Rio de Janeiro
	Estado:	RJ
	CEP:	22640-102
3. Devedor(a):	Nome ou Razão Social	Irineu Roveda Junior
	CPF ou CNPJ:	725.880.719-53
	Logradouro:	Rua dos Badejos
	Número:	239
	Complemento:	
	Bairro:	Jurere Internacional
	Cidade:	Florianópolis
	Estado:	SC
	CEP:	88053-336
4. Título	Natureza:	PF
	Nome do Instrumento:	Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel
	Código do Contrato:	CT.CT 304_CA
	Data do Instrumento:	25/11/2016
	Valor do Contrato:	R\$ 630.000,00
5. Identificação do Imóvel	Empreendimento:	SC 401 Square Corporate
	Logradouro:	Rodovia SC 401
	Número:	KM 05
	Complemento:	Cj.304 Torre Campeche A
	Bairro:	Saco Grande II
	Cidade:	Florianópolis
	Estado:	SC
	CEP:	88032-000
	Oficial de Imóveis:	2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina da Comarca de Florianópolis
6. Condições de Emissão	Matrícula:	45.752
	Data Inicial:	25/04/2018
	Data Final:	30/12/2020
	Valor total da CCI	R\$ 151.662,06
	Periodicidade de Pagamentos	Mensal
	Forma de Reajuste	INCC até o habite-se. IGP-M após o habite-se.
	Dt 1ª Parc:	30/04/2018
	Quantidade de Parcelas	33

7. Garantias	Fração do Crédito:	100,00%
	Juros - Taxa Efetiva:	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento
	Garantias:	Sem Garantia Real
19/06/2018	STATUS EM 24/04/18	ativa




ANEXO II - CARACATERÍSTICAS INDIVIDUAIS DE CADA UMA DAS CCI

Dados da CCI	Data de Emissão:	20/02/2015	20/02/2015	01/07/2016	25/04/2018
	Local:	PORTO ALEGRE/RS	PORTO ALEGRE/RS	Porto Alegre, RS	Porto Alegre, RS
	Série CCI:	FIISC401	FIISC401	FIISC401	FIISC401
	Nº CCI:	5	7	0121	0125
	Tipo CCI:	INTEGRAL	INTEGRAL	INTEGRAL	INTEGRAL
1. Emitente	Razão Social:	Fundo de Investimento Imobiliário SC 401	Fundo de Investimento Imobiliário SC 401	Fundo de Investimento Imobiliário SC 401	Fundo de Investimento Imobiliário SC 401
	CNPJ/MF:	12.804.013/0001-00	12.804.013/0001-00	12.804.013/0001-00	12.804.013/0001-00
	Logradouro:	Rua Doutor José Montauray	Rua Doutor José Montauray	Rua Doutor José Montauray	Rua Doutor José Montauray
	Número:	139	139	139	139
	Complemento:	7º Andar	7º Andar	7º Andar	7º Andar
	Bairro:	Centro	Centro	Centro	Centro
	Cidade:	Porto Alegre	Porto Alegre	Porto Alegre	Porto Alegre
	Estado:	RS	RS	RS	RS
2. Instituição Custodiante:	CEP:	90010-090	90010-090	90010-090	90010-090
	Razão Social:	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
	CNPJ/MF:	36.113.876/0001-91	36.113.876/0001-91	36.113.876/0001-91	36.113.876/0001-91
	Logradouro:	Avenida das Américas	Avenida das Américas	Avenida das Américas	Avenida das Américas
	Número:	3434	3434	3434	3434
	Complemento:	Bloco 7, Sala 201	Bloco 7, Sala 201	Bloco 7, Sala 201	Bloco 7, Sala 201
	Bairro:	Barra da Tijuca	Barra da Tijuca	Barra da Tijuca	Barra da Tijuca
	Cidade:	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro
3. Devedor(a):	Estado:	RJ	RJ	RJ	RJ
	CEP:	22640-102	22640-102	22640-102	22640-102
	Nome ou Razão Social	LGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP	JURERE SC 401 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.	R.I. Indústria, Máquinas e Equipamentos LTDA-ME	Irineu Roveda Junior
	CPF ou CNPJ:	88.914.999/0001-25	14.630.884/0001-72	14.994.034/0001-53	725.880.719-53
	Logradouro:	RUA CRISTÓVÃO COLOMBO	RUA FREI CANECA	Avenida José Manoel Reis	Rua dos Badejos
	Número:	1700	17	S/n	239
	Complemento:	CONJ 302	LOJA	Sem complemento	
	Bairro:	FLORESTA	AGRÔNOMICA	Centro	Jurere Internacional
	Cidade:	FLORIANÓPOLIS	FLORIANÓPOLIS	Tijucas	Florianópolis
	Estado:	SC	SC	SC	SC
4. Título	CEP:	90560001	88025300	88200-000	88053-336
	Natureza:	PJ	PJ	PJ	PF
	Nome do Instrumento:	Contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel	Contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel	Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel	Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel
	Código do Contrato:	CT_201,203, 205,207 E 209	CT_337,339,340,341, 342,343,344,345,346, 347, 348,349,350, 351 E 352	CT.411 J_TB	CT.CT 304_CA
	Data do Instrumento:	29/08/2014	30/05/2014	03/09/2015	25/11/2016
	Valor do Contrato:	R\$ 2.285.000,00	R\$ 4.619.129,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 630.000,00

5. Identificação do Imóvel	Empreendimento:	SC 401 Square Corporate	SC 401 Square Corporate	SC 401 Square Corporate	SC 401 Square Corporate
	Logradouro:	Rodovia SC 401	Rodovia SC 401	Rodovia SC 401	Rodovia SC 401
	Número:	KM 05	KM 05	KM 05	KM 05
	Complemento:	201,203, 205,207 E 209	337,339,340,341,342, 343,344,345,346,347, 348,349,350, 351 E 352	Cj. 411 e 412 - Torre Jurere B	Cj.304 Torre Campeche A
	Bairro:	Saco Grande II	Saco Grande II	Saco Grande II	Saco Grande II
	Cidade:	Florianópolis	Florianópolis	Florianópolis	Florianópolis
	Estado:	SC	SC	SC	SC
	CEP:	88032-000	88032-000	88032-000	88032-000
	Oficial de Imóveis:	2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina da Comarca de Florianópolis	2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina da Comarca de Florianópolis	2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina da Comarca de Florianópolis	2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina da Comarca de Florianópolis
	Matrícula:	45.752	45.752	45.752	45.752
6. Condições de Emissão	Data Inicial:	28/03/2015	15/03/2015	01/07/2016	25/04/2018
	Data Final:	28/12/2018	20/09/2018	10/11/2018	30/12/2020
	Valor total da CCI	R\$ 1.626.284,61	R\$ 3.457.186,11	R\$ 498.471,79	R\$ 151.662,06
	Periodicidade de Pagamentos	mensal	mensal	Mensal	Mensal
	Forma de Reajuste	INCC até o habite-se. IGP-M após o habite-se.	INCC até o habite-se. IGP-M após o habite-se.	INCC até o habite-se. IGP-M após o habite-se.	INCC até o habite-se. IGP-M após o habite-se.
	Dt 1ª Parc:	28/03/2015	15/03/2015	10/07/2016	30/04/2018
	Valor 1ª Parcela:	R\$ 43.953,64	R\$ 128.043,93	R\$ 29.321,87	R\$ 4.595,82
	Quantidade de Parcelas	37	27	17	33
	Fração do Crédito:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Juros - Taxa Efetiva:	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento
7. Garantias	Garantias:	Sem Garantia Real	Sem Garantia Real	Sem Garantia Real	Sem Garantia Real
		ativa	ativa	ativa	ativa