**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 2.825, conj. 1008, CEP 91.330-001, 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 (“Quotista”); e

**AGB CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.,** sociedade por ações, com sede na Cidade de Farroupilha, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Pedro Grendene, nº 131, sala 01, Bairro Volta Grande, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Casa de Pedra”);

e ainda, na qualidade de intervenientes anuentes,

**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 (“Habitasec”); e

**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 (“FII SC 401”), 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 Sarney, nº 139, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.858.380/0001-18 (“Administradora” e, em conjunto com FII SC 401, Quotista, Casa de Pedra e Habitasec, referidos como “Partes” ou, individual e indistintamente como “Parte”).

1. **CONSIDERANDO QUE:**
2. A Habitasec e o FII SC 401 celebraram, em 20 de fevereiro de 2015, “Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão”) para que a Habitasec 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 de Securitização de Créditos Imobiliários” firmado em 20 de fevereiro de 2015, e aditado em 30 de junho de 2016, 19 de dezembro de 2016 e 14 de fevereiro de 2017 (“Termo de Securitização”);
3. 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 FII SC 401 perante à Habitasec nos termos do Contrato de Cessão (“Obrigações Garantidas”), mediante a celebração do “Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”, em 20 de fevereiro de 2015, aditado em 24 de outubro de 2016 (“Contrato de Alienação Fiduciária”);
4. Em **[.]** de **[.]** 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;
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, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições contratuais e legais, aplicáveis:

1. **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. A Administradora compromete-se a, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contado da assinatura deste Segundo Aditamento, averbar a transferência da titularidade fiduciária das Quotas objeto deste instrumento, passando a Casa de Pedra constar como credor fiduciário.
  3. 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 nas comarcas das Cidades de São Paulo/SP, Porto Alegre/RS e, devendo a Casa de Pedra arcar com todos os custos e despesas decorrentes de tais registros.
  4. Considerando a alteração acima indicada e o atual endereço da sede da Casa de Pedra, resolvem as Partes alterar o item 8.8, da Cláusula Oitava do Contrato de Alienação Fiduciária, para fazer constar o endereço da Casa de Pedra:

*“****8.8. Comunicações:*** *As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes, nos termos deste Contrato, se feitas por correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo os respectivos originais ser encaminhados até 05 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem; se feiras por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo Correio ou por telegrama, nos endereços constantes a seguir:*

1. *Para o Quotista:*

***GCR – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.***

*At. Sr. Luciano Bocorny Correa ou Claudete Angela Balen*

*Av. Dr. Nilo Peçanha, nº 2.825, conj. 1008, CEP 91.330-001, Porto Alegre/RS*

*Telefone: (51) 3018-6500 ou (51) 3018-6511*

*E-mail:* [*Luciano@cfl.com.br*](mailto:Luciano@cfl.com.br) */* [*Claudete@cfl.com.br*](mailto:Claudete@cfl.com.br)

1. *Para a Casa de Pedra:*

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

*At. Tatiana Dantas Dias*

*Av. Pedro Grendene, nº 131, sala 01, Bairro Volta Grande, Farroupilha/RS*

*Telefone: (54) 2109-9000 ou (54) 2109-9890*

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

1. *Para o FII SC 401:*

***FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401***

*Rua Dr. José Sarney, nº 139, 7º andar, CEP 90.010-090*

*At. Srs. Ede Antônio Gasperin e Marco Fernandes*

*Telefone: (51) 3213-2727*

*E-mail:* [*edegasperin@geralinvestimentos.com.br*](mailto:edegasperin@geralinvestimentos.com.br) */* [*marcofernandes@geralinvestimentos.com.br*](mailto:marcofernandes@geralinvestimentos.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**

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Contrato de Alienação Fiduciária 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.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, [-] de **[.]** de 2019.

*(Restante da página intencionalmente deixado em branco)*

*(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, firmado em [-] de* **[.]** *de 2019)*

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

**GCR – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**

Nome: [-]

Cargo: [-]

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

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

Nome: [-]

Cargo: [-]

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

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Nome: [-]

Cargo: [-]

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

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401**

Nome: [-]

Cargo: [-]

**TESTEMUNHAS:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  CPF/MF nº: |  | Nome:  CPF/MF nº: |