**SEGUNDO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente “Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” (“Segundo Aditamento”) e na melhor forma de direito, as partes,

**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”);

**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

**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, CEP 90.010.090, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.858.380/0001-18, na qualidade de instituição administradora do Fundo (“FII SC 401” ou “Cedente”).

(Casa de Pedra, Habitasec e FII SC 401, doravante denominados em conjuntos como “Partes” e, individual e indistintamente como “Parte”).

E ainda, na qualidade de interveniente anuente,

**GCR – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Dr. Nilo Peçanha, nº 2.825, conj. 1008, CEP 91330-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07907411/0001-04, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“GCR”)

1. **CONSIDERAÇÕES INICIAIS:**

Para a celebração deste Segundo Aditamento, as Partes supra qualificadas levaram em consideração as declarações abaixo, que aceitam como fiel expressão da verdade e de suas vontades tendo em vista que:

1. Em 20.02.2015, a Habitasec e o FII SC 401 celebraram o “Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão”), a fim de que a Habitasec adquirisse os Créditos Imobiliários para vinculá-los à 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” (“Termo de Securitização”), firmado entre a Habitasec e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Oliveira Trust”), em 20.02.2015, e aditado em 30.06.2016, 19.12.2016 e 14.02.2017, 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 414”) e da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) e “Oferta Restrita”);
2. Em 30.06.2016, a Habitasec e o FII SC 401 aditaram o Contrato de Cessão por meio do “Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (“Primeiro Aditamento”), a fim de substituir os Créditos Imobiliários e suas respectivas CCI que se encontravam inadimplentes, nos termos do item 5.1.1 do Contrato de Cessão (“Substituição dos Créditos Imobiliários”);
3. 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 formalizaram a emissão dos CRI; ***(ii)*** a transferência do patrimônio separado vinculado à Emissão da Habitasec à Casa de Pedra; ***(iii)*** diante da renúncia da Oliveira Trust, a substituição desta pela Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01 (“Agente Fiduciário”), com a assunção por este de todos os direitos e obrigações da Pentágono nos documentos que formalizam a emissão dos CRI; e ***(iv)*** a outorga à Habitasec da mais ampla, geral, irrestrita, plena, irrevogável e irretratável quitação com relação a todos e quaisquer atos e fatos relacionados à emissão e aos CRI;
4. Em decorrência das disposições supramencionadas, as Partes têm interesse em aditar o Contrato de Cessão para ceder a posição contratual da Habitasec à Casa de Pedra, a fim de refletir o ajuste aprovado pela AGT;
5. 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. A Casa de Pedra, a partir desta data, assume todos os direitos e obrigações da Habitasec, estabelecidos no Contrato de Cessão.

1.2. As Partes ajustam que o saldo atual do Patrimônio Separado (“Saldo Atual”) será transferido para a Conta Centralizadora da Casa de Pedra, abaixo definida, bem como que deverá ser enviado pela Habitasec Securitizadora à Casa de Pedra documento e planilha com conciliação dos valores transferidos.

1.2.1. Fica, ainda, ajustado entre as Partes que, após tal transferência do Saldo Atual, a conta de titularidade da Habitasec Securitizadora deverá permanecer aberta por 30 (trinta) dias, até a confirmação pela Casa de Pedra que todos os créditos devidos foram pagos na Conta Centralizadora da Casa de Pedra. Ainda, eventuais recursos que venham a ser depositados na conta de titularidade da Habitasec Securitizadora deverão ser transferidos à Casa de Pedra em 1 (um) dia útil, sob pena de multa diária no valor de R$ [●] devida até o adimplemento da obrigação.

1.3. As Partes acordam alterar a Conta Centralizadora contida na Cláusula 3.1 do Termo de Securitização para fazer constar a conta corrente de titularidade da Casa de Pedra, passando tal definição a vigorar com a seguinte redação:

*“Conta Centralizadora”: A conta corrente n° [●], mantida na Agência [●] do Banco [●], de titularidade da Casa de Pedra, na qual serão recebidos os pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos.*

* 1. As Partes ajustam que a Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários Cedidos continuará sendo exercida pela **Jurere SC 401 Incorporação Imobiliária Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.630.884/0001-72, com sede na Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Rua Frei Caneca, nº 17, loja, Bairro Agronômica, CEP 88025-000, nos exatos termos da Cláusula Onze, item 11.1 do Contrato de Cessão.
  2. Considerando as alterações acima indicadas, resolvem as Partes alterar o item 14.1 da Cláusula Quatorze do Contrato de Cessão, para fazer constar o endereço da Casa de Pedra e o atual endereço da Habitasec:

*“****14.1*** *Notificações: Todos os documentos e as comunicações deverão sempre ser feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes, nos termos deste Contrato de Cessão, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:*

*Se para a Casa de Pedra:*

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

*Avenida Pedro Grendene, nº 131, sala 01, Farroupilha/RS*

*At. Tatiana Dantas Dias*

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

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

*Se para o FII SC 401:*

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

*Rua Dr. José Montaury, 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)

* 1. Fica, desde já, pactuado que as Partes, em razão da celebração do presente Segundo Aditamento, deverão, no prazo de [●] dias contados da assinatura do presente, celebrar o aditamento ao “Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças” (“Contrato de Alienação Fiduciária de 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 pela Habitasec perante a Casa de Pedra.
  2. Fica, ainda, pactuado que a Casa de Pedra deverá solicitar ao Oficial de Registro de Imóveis das comarcas das Cidades de São Paulo/SP, Porto Alegre/RS e Farroupilha/RS a averbação do presente Termo de Cessão no prazo de [●] dias contados da assinatura do presente, devendo cumprir eventuais exigências formuladas pelo Oficial de registro.
  3. A Casa de Pedra, o FII SC 401 e a Interveniente Anuente outorgam à Habitasec a mais ampla, geral, irrestrita, plena, irrevogável e irretratável quitação com relação a todos e quaisquer atos e fatos relacionados à Emissão e aos CRI até a Data de Transferência, renunciando o Titular dos CRI, expressamente, a todo e qualquer direito, ação, pretensão, reclamação e/ou demanda, de qualquer natureza, que tenha ou possa vir a ter, porventura existente em face da Habitasec, obrigando-se a nada mais reclamar ou pleitear a qualquer título, seja no âmbito judicial, administrativo ou arbitral, sobre todos e quaisquer atos praticados pela Habitasec até a Data de Transferência relativos à Emissão e/ou aos CRI;

**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 Cessão e no Termo de Securitização.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO**

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Contrato de Cessão anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com este Segundo Aditamento ora firmado, incluindo mas não se limitando à Coobrigação, as quais ficam neste ato ratificadas integralmente, obrigando as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

3.2. O presente Segundo Aditamento é firmado em caráter irretratável e irrevogável, obrigando as Partes, seus representantes e sucessores a qualquer título, com renúncia expressa ao direito de arrependimento.

3.3. A celebração deste Segundo Aditamento e o cumprimento das obrigações de cada uma das Partes dispostas no Contrato de Cessão, conforme alterado, (i) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos constitutivos; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a qual a respectiva Parte esteja vinculada; e (iii) não exigem qualquer consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, que não tenha sido obtida e apresentada à outra Parte.

3.4. Nenhuma das Partes se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Segundo Aditamento, sendo certo que as manifestações de vontade ora externadas por meio deste encontram-se livres de quaisquer vícios de consentimento

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.

*(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)*

*(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em [●] de* [●] *de 2019)*

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

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Nome: [-] Nome: [-]

Cargo: [-] Cargo: [-]

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

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

Nome: [-] Nome: [-]

Cargo: [-] Cargo: [-]

|  |
| --- |
| **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401, representado pela sua administradora CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.** |
| **Nome: [-] Nome: [-]**  **Cargo: [-] Cargo: [-]** |
|  |

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

**GCR – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**

Nome: [-] Nome: [-]

Cargo: [-] Cargo: [-]

**TESTEMUNHAS:**

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