

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS E OUTRAS
AVENÇAS**

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Sete de Setembro, nº 601, Centro Histórico, CEP 90010-190, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Cedente");

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, cj. 52, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representado na forma de seu estatuto social ("Cessionária" ou "Securitizadora"); e

STRONGER YI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 60, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.455.163/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Devedora").

(sendo a Cedente, a Cessionária e a Devedora denominados, conjuntamente, como "Partes" e, individualmente, como "Parte")

E, ainda, na qualidade de Anuentes,

YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.284.204/0001-18, neste ato representado na forma de seu estatuto social; e

ABRÃO MUSZKAT, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, economista, portador da cédula de identidade RG nº 2.935.505-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.899.598-87, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, conjunto 41, Vila Nova Conceição, ("Avalistas" e "Aval", respectivamente).

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1709391





1


- (i) em 09 de fevereiro de 2018, a Devedora emitiu, em favor da Cedente, a Cédula de Crédito Bancário nº 41500549-3 ("CCB");
- (ii) por meio da formalização do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças*, firmado em 09 de fevereiro de 2018, a Cedente cedeu à Securitizadora a totalidade dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB, e as garantias a ela vinculadas ("Contrato de Cessão");
- (iii) na mesma data, a Securitizadora emitiu 1 (uma) CCI para representar os Créditos Imobiliários decorrentes da CCB, nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob Forma Escritural*";
- (iv) a Securitizadora vinculou a CCI aos CRI, por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e dos demais normativos da Comissão de Valores Mobiliários; e
- (v) em 29 de agosto de 2018 foi aprovada, por meio de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, a destinação dos recursos líquidos captados no âmbito da CCB para a aquisição do imóvel objeto das matrículas nºs 87.288, 7.065, 201.243, 97.089, 168.399, 136.984, 217.751, 101.964, 112.726, 61.204 e 15.378, todas do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, a serem unificadas, localizado na Rua Afonso Celso, nºs 771, 781, 789, 797, 803, 773 e 815/815fds e 823 e na Rua Jorge Tibiriçá, nºs 54, 50, 40 e 38, que será objeto de incorporação imobiliária e construção de empreendimento imobiliário, e a consequente alteração da destinação dos recursos, do prazo e do valor de principal da CCB, do objeto das garantias e das demais disposições aplicáveis.

RESOLVEM as Partes celebrar este "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças*" ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão"), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão têm o significado que lhes foi atribuído no Contrato de Cessão.



Handwritten signatures in blue ink. One signature is large and stylized, another is smaller and more compact. There are also some small marks and a handwritten number '2' near the bottom right.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. As Partes resolvem, de comum acordo, alterar a redação do item 2.1. da Cláusula Segunda do Contrato de Cessão, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DA CCB E DO VALOR DE AQUISIÇÃO

2.1. Valor de Aquisição: *Pela aquisição dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará à Cedente, o valor de R\$ 19.988.000,00 (dezenove milhões, novecentos e oitenta e oito mil reais) ("Valor de Aquisição")*, no tempo e forma estabelecidos na cláusula 2.2 infra."

CLÁUSULA TERCEIRA - REGISTRO

3.1. A Cedente apresentará o presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão para registro perante os competentes Cartórios de Registros de Títulos e Documentos da cidade onde se localizam as sedes das Partes no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da respectiva data de assinatura, sendo que os Avalistas se comprometem a arcar com estes custos.

CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÃO

4.1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas no Contrato de Cessão que não apresentem incompatibilidade com este Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, as quais são neste ato ratificadas integralmente, o que inclui, mas não se limita, às declarações prestadas pelas Partes no Contrato de Cessão, obrigando-se as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao integral cumprimento dos seus termos.

CLÁUSULA QUINTA - FORO

5.1. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 29 de agosto de 2018.

Espaço deixado intencionalmente em branco.

Páginas de assinaturas abaixo.



Several handwritten signatures in blue ink. One signature is large and stylized, resembling 'bu'. To its right, there is another signature that looks like '10' with a small '3' below it. Further right, there is a small signature that looks like 'm'.



(Página de assinatura 1/5 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças", celebrado entre Companhia Hipotecária Piratini - CHP, Habitasec Securitizadora S.A., Stronger YI Empreendimento Imobiliário Ltda., You Inc Incorporadora e Participações S.A. e Abrão Muszkat)

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP

Cedente



Nome:

Cargo:

Luis Felipe C. Carchedi
Diretor

Nome:

Cargo:

Lisandra Ughini
Procuradora



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 20º SUBDISTRITO - JARDIM AMÉRICA

Oficial: Liana Varzella Mimary
Rua Henrique Scheumann, 518 - 1º e 2º andares - Pinheiros - (11) 3081-9388

Reconheço por semelhança as firmas de: (1) LUIS FELIPE CARCHEDI e (1) LISANDRA UGHINI, em documento com valor econômico, a qual confere com padrão depositado nesta serventia.
São Paulo, 29 de agosto de 2018.

ESCREVENTE - AUTORIZADO

Selo(s): 1 Ato:AA-0814580;AA-0814581

(Qtde 2: Total R\$ 18,50) Cód. 1200262714492800191500-003111

VALIDO SOMENTE COMO ATO DE AUTENTICIDADE, SEM EMENDAS E EMBRASURAS

REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMÉRICA
Rua Henrique Scheumann, 518 São Paulo SP
CEP 05413-010 - Tel: (11) 3081-9388
EDSON SILVA BEZERRA
ESCREVENTE AUTORIZADO



1709391





(Página de assinatura 2/5 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças", celebrado entre Companhia Hipotecária Piratini - CHP, Habitasec Securitizadora S.A., Stronger YI Empreendimento Imobiliário Ltda., You Inc Incorporadora e Participações S.A. e Abrão Muszkat)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Cessionária

14º

Marcos Valle

Nome:

Cargo: **MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO**
RG. 44.858.325-2
CPF.308.200.418-07

14º

Rodrigo Faria Estrada

Nome:

Cargo:

Rodrigo Faria Estrada
CPF 045.294.047-81
CI 09.835.866-6-RJ



1709391



fu *Y* *5* *vn*



(Página de assinatura 3/5 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças", celebrado entre Companhia Hipotecária Piratini - CHP, Habitasec Securitizadora S.A., Stronger YI Empreendimento Imobiliário Ltda., You Inc Incorporadora e Participações S.A. e Abrão Muszkat)

STRONGER YI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Devedora



[Handwritten signature]

Nome:

Cargo:



[Handwritten signature]

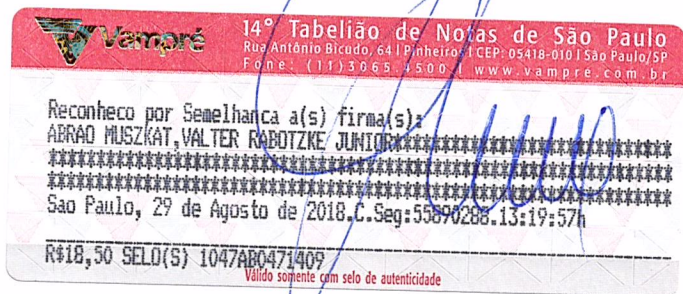
Nome:

Cargo:

VALTER RABOTZKE JUNIOR

RG: 32.615.514-4

CPF: 221.506.478-16



1709391



[Handwritten signature]

RE
SILVA
ZADA
ITAL

(Página de assinatura 4/5 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças", celebrado entre Companhia Hipotecária Piratini - CHP, Habitasec Securitizadora S.A., Stronger YI Empreendimento Imobiliário Ltda., You Inc Incorporadora e Participações S.A. e Abrão Muszkat)

YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Avalista Anuente

14º

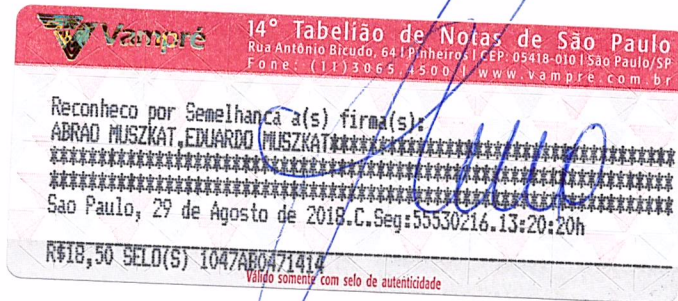
Nome:

Cargo:

14º

Nome:

Cargo:



1709391



Handwritten signature

Handwritten signature

7

LN



1º TÍTULOS E DOCUMENTOS
PESSOAS JURÍDICAS

SERVIÇO DE REGISTROS DE PORTO ALEGRE

Av. Borges de Medeiros, 308 - 2º andar - CEP 90020-020 - Centro - Porto Alegre - RS - Fone/Fax: (51) 3211.3666
www.titulosedocumentos.com.br / titulosedocumentos@titulosedocumentos.com.br

Oficial: Bel. Pérsio Brinckmann Filho

Apresentado e protocolado, nesta data sob nº 1733787, no Livro A-90, às Fls. 17 V, em 30 de agosto de 2018, registrado em microfilme e digitalizado sob nº 1709391, no Livro B-390, às Fls. 226 f, do Registro Integral de Títulos e Documentos. O referido é verdade e dou fé.
Porto Alegre, 30 de agosto de 2018.

André Luís Kuser- Registrador-Substituto

Total: R\$ 67,50 + R\$ 6,60 = R\$ 74,10

Registro/Averbação s/ valor (integral): R\$ 50,90 (0449.04.1700003.14894 = R\$ 3,30)

Microfilmagem/Digitalização: R\$ 12,00 (0449.02.0800007.25718 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico: R\$ 4,60 (0449.01.1700004.09137 = R\$ 1,40)

Bel. VERA LÚCIA BECKER BET
REGISTRADORA-SUBSTITUTA

AVERBADO AO REGISTRO DE
NÚMERO DE ORDEM:
1705385



Bel. VERA LÚCIA BECKER BET
REGISTRADORA-SUBSTITUTA