

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 105ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

I - PARTES

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

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, conjunto 52, CEP 01451-000, 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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) em 09 de fevereiro de 2018, a **OLIVINO YI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.446.647/0001-60 e a **LEMON YI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, emitiram, em favor da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50 ("CHP"), as Cédulas de Crédito Bancário nº 41500550-7 e 41500551-5, respectivamente ("CCBs");
- b) por meio da formalização dos *Instrumentos Particulares de Contratos de Cessão de Créditos e Outras Avenças*, firmados em 09 de fevereiro de 2018, a CHP cedeu à Securitizadora a totalidade dos créditos imobiliários oriundos das CCBs, e as garantias a elas vinculadas;
- c) na mesma data, a Securitizadora emitiu 02 (duas) Cédulas de Créditos Imobiliários ("CCI") para representar os créditos imobiliários decorrentes das CCBs, nos termos dos "*Instrumentos Particulares de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob Forma Escritural*";
- d) a Securitizadora vinculou as 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 ("Termo de Securitização"); e

- e) tendo em vista a superação do prazo previsto no subitem 4.1.2. das CCBs para verificação das condições precedentes para pagamento do valor de principal das CCBs, com a consequente rescisão automática das CCBs, as Partes desejam aditar o Termo de Securitização de modo a prever tal cancelamento,, bem como o cancelamento dos CRI ainda não subscritos e integralizados, nos termos do subitem 3.3.6. do Termo de Securitização.

RESOLVEM celebrar este “Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.” (“Segundo Aditamento ao Termo de Securitização”).

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. Considerando o quanto indicado na alínea “e” das Considerações Preliminares deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, as Partes resolvem, de comum acordo, em razão da superação do prazo previsto no subitem 4.1.2. das CCBs para verificação das condições precedentes para pagamento do valor de principal das CCBs, com a consequente rescisão automática das CCBs, alterar os termos definidos “CCBs” ou “Cédulas” ou “Cédulas de Crédito Bancário”, “CCIs” ou “Cédulas de Crédito Imobiliário”, “Contas do Patrimônio Separado CCB”, “Créditos Imobiliários” e “Devedoras”, constantes do item 1.1., bem como alterar os itens 2.2. e 3.1. do Termo de Securitização, conforme as redações abaixo:

“CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

“CCBs” ou “Cédulas” ou “Cédulas de Crédito Bancário”:	Significa, quando designadas conjuntamente: (i) a Cédula de Crédito Bancário nº 41500548-5, emitida por HARMONY YI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA. em 09 de fevereiro de 2018, no valor de R\$ 17.040.000,00 (dezessete milhões e quarenta mil reais), posteriormente cedida pelo Credor nos termos do respectivo Contrato de Cessão (“CCB 01”); e (ii) a Cédula de Crédito Bancário nº 41500549-3, emitida por STRONGER YI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA. em 09 de fevereiro de 2018 e aditada em 29 de
---	---

	agosto de 2018, no valor de R\$ 19.988.000,00 (dezenove milhões, novecentos e oitenta e oito mil reais), posteriormente cedida pelo Credor nos termos do respectivo Contrato de Cessão (<u>"CCB 04"</u>);
<u>"CCI" ou "de Crédito Imobiliário"</u> :	Significa, quando designadas conjuntamente: (i) 01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário Integral emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos na Escritura de Emissão, celebrada com a Instituição Custodiante para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 01 (<u>"CCI 01"</u>); e (ii) 01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário Integral emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos na Escritura de Emissão, celebrada com a Instituição Custodiante para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 04 (<u>"CCI 04"</u>);
<u>"Contas do Patrimônio Separado CCB"</u>	(a) a conta corrente nº 13580-2, agência 7307, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, relativa aos Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios concernentes à CCB 01; e (b) a conta corrente nº 13603-1, agência 7307, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, relativa aos Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios concernentes à CCB 04;
<u>"Créditos Imobiliários"</u> :	Significa, quando designadas conjuntamente: (i) os créditos imobiliários decorrentes da CCB 01 (<u>"Créditos Imobiliários 01"</u>); e (ii) os créditos imobiliários decorrentes da CCB 04 (<u>"Créditos Imobiliários 04"</u>), que compreendem a obrigação de pagamento pelas Devedoras do Valor de Principal, dos Juros Remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios a serem devidos pelas Devedoras por força das CCB, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos das CCB;
<u>"Devedoras"</u> :	Significa, quando designadas conjuntamente: (i) HARMONY 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 57, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.446.596/0001-77; e (ii) 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;
--	--

“CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.2. Valor Nominal: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão os Créditos Imobiliários de sua titularidade, com valor nominal global de R\$ 37.028.000,00 (trinta e sete milhões e vinte e oito mil reais), em 29 de agosto de 2018, devidamente identificados nos Anexos B e C a este Termo de Securitização.”

“CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características do CRI: O CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possui as seguintes características:

- (i) Emissão: 1ª;
- (ii) Série: 105ª;
- (iii) Quantidade de CRI: 37.028 (trinta e sete mil e vinte e oito);
- (iv) Valor global da Emissão: R\$ 37.028.000,00 (trinta e sete milhões e vinte e oito mil reais), em 29 de agosto de 2018;
- (v) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (vi) Prazo: 1.886 (mil, oitocentos e oitenta e seis) dias;
- (vii) Remuneração: O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor de Principal incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 segmento CETIP UTM, no informativo diário disponível na página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI”), acrescidos de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis, desde a data da primeira integralização, inclusive, ou da data de pagamento dos juros remuneratórios imediatamente

anterior, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive;

(viii) Periodicidade de Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela constante do Anexo I a este Termo de Securitização;

(ix) Regime Fiduciário: Sim;

(x) Garantias: Não serão constituídas garantias em favor dos Titulares de CRI. Não obstante, foram ou serão constituídas, conforme aplicável, em favor da Emissora para garantir as obrigações assumidas pelas Devedoras nas respectivas Cédulas de Crédito Bancário, as seguintes garantias: (1) a Alienação Fiduciária de Quotas; (2) o Aval, bem como serão constituídas, nos termos da Cláusula Sexta das CCB, (3) as Cessões Fiduciárias; (4) a Alienação Fiduciária de Imóveis; e (5) a Hipoteca.

(xi) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3 (Segmento UTM)

(xii) Data de Emissão: 09 de fevereiro de 2018;

(xiii) Local de Emissão: São Paulo, SP;

(xiv) Data de Vencimento Final: 10 de abril de 2023;

(xv) Fatores de Risco: Conforme Cláusula Dezesesseis deste Termo de Securitização."

2.2. Por força do presente aditamento, decidem as Partes alterar o Anexo I (Tabela de Amortização dos CRI), o Anexo II (Identificação dos Créditos Imobiliários 01) e o Anexo V (Identificação dos Créditos Imobiliários 04) do Termo de Securitização, os quais passam a vigorar com a redação dos Anexos A, B e C desse Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, respectivamente, bem como excluir o Anexo III (Identificação dos Créditos Imobiliários 02) e o Anexo IV (Identificação dos Créditos Imobiliários 03) do Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA - RATIFICAÇÕES

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

CLÁUSULA QUARTA - REGISTRO

4.1. O presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

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.

O presente instrumento é firmado em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 10 de janeiro de 2019.

Espaço deixado intencionalmente em branco.

Páginas de assinaturas abaixo.



n-

(Página 1/2 de assinatura do “Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários”
celebrado entre Habitasec Securitizadora S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora



Nome:

Cargo:

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



Nome:

Cargo:

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



(Página 2/2 de assinatura do “Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários” celebrado entre Habitasec Securitizadora S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

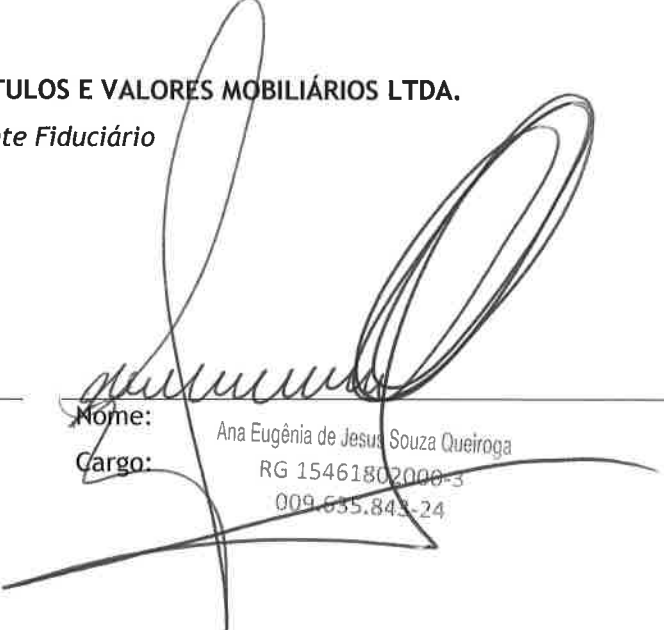
Nome:

Cargo:


Flávio Scarpelli Souza
CPF: 293.224.508-27

Nome:

Cargo:


Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga
RG 15461802000-3
009.635.843-24

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

CPF:


MICHEL CAMARGO NAVARRO MIRANDA
CPF: 396.179.798-61
RG: 48.383.137-2

Nome:

RG:

CPF:


Alexandra Martins Catoira
RG: 44.074.192-0
CPF: 362.321.978-95

ANEXO A - TABELA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

[•]



12

9

ANEXO B - IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 01

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 09 de fevereiro de 2018.
-------------------------------------	---

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	-------	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA					
Razão Social: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ/MF: 09.304.427/0001-58					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, conjunto 52, Jardim Paulistano.					
CEP: 01.451-902		Cidade: São Paulo		UF: SP	

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano					
CEP: 01.452-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	

3. DEVEDORA					
Razão Social: HARMONY YI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.					
CNPJ/MF: 28.446.596/0001-77					
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 57, Vila Nova Conceição					
CEP: 04543-000		Cidade: São Paulo		UF: SP	

4. TÍTULO					
É 01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da Cédula de Crédito Bancário nº 41500548-5 emitida pela Devedora em 09 de fevereiro de 2018, no valor de R\$ 17.040.000,00 (dezessete milhões, quarenta mil reais), em favor da Emissora, posteriormente cedida à Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 17.040.000,00 (dezessete milhões, quarenta mil reais).

6. GARANTIAS DA CCB					
(i) alienação fiduciária das quotas representativas da totalidade do capital social da Devedora, conforme anteriormente qualificada, nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de					

Quotas em Garantia com Condição Resolutiva e Outras Avenças", celebrado nesta data entre a Devedora, seus respectivos sócios e a Emissora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas");

(ii) promessa de alienação fiduciária do imóvel, conforme definido no item 9 do Quadro Resumo da CCB ("Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel"), formalizada nos termos do "*Instrumento Particular de Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia com Condição Resolutiva e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Emitente e a Securitizadora nos termos da Cláusula Sexta da CCB ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel");

(iii) cessão fiduciária ("Cessão Fiduciária") (a) da totalidade dos recursos de titularidade da Emitente oriundos comercialização das Unidades (conforme abaixo definido) ("Direitos Creditórios"), formalizada nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Devedora e a Emissora nos termos da Cláusula Sexta da CCB ("Contrato de Cessão Fiduciária");

(iv) hipoteca sobre determinadas unidades autônomas do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido sobre o Imóvel, as quais perfazem o percentual de 133% (cento e trinta e três por cento) do saldo das obrigações garantidas pela Devedora (respectivamente "Unidades" e "Hipoteca"), formalizada por meio da celebração de "*Escritura Pública de Constituição de Hipoteca*" a ser outorgada pela Devedora em favor da Emissora nos termos da Cláusula Sexta da CCB ("Escritura de Hipoteca"); e

(v) aval outorgado por (a) **YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.284.204/0001-18; e (b) **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 nº 030.899.598-87, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 360, conjunto 41, Vila Nova Conceição ("Avalistas" e "Aval", respectivamente).

(Sendo que o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária, a Hipoteca e o Aval são denominados em conjunto "Garantias")

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Data do Primeiro Vencimento	12/03/2018
Data de Vencimento Final	10/11/2022
Prazo Total	57 (cinquenta e sete) meses, contados da Data de Emissão;
Valor de Principal	R\$ 17.040.000,00 (dezesete milhões e quarenta mil reais), na Data de Emissão;

Juros Remuneratórios	O Valor de Principal não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor de Principal incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTM), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), acrescidos de uma sobretaxa de 5% (cinco por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, desde a data de desembolso, inclusive, ou da data de pagamento dos juros remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a data do efetivo pagamento da Cédula, exclusive;
Encargos Moratórios:	No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas na Cédula, ou atraso, por parte da Devedora, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor da Cédula, seja pelos vencimentos estipulados no Cronograma de Pagamentos constante no Anexo I da Cédula ou na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, também definidos na Cédula, será devido pela Devedora, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor, incluindo Valor de Principal acrescido dos Juros Remuneratórios e demais encargos, na forma prevista na Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento: (i) aplicação de multa não indenizatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o saldo devedor da CCB devido e não pago; e (ii) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora. No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações não pecuniárias assumidas na Cédula, a Devedora, a contar da data de notificação, está sujeita a aplicação de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), limitado a 5% (cinco por cento) do saldo devedor da dívida.
Periodicidade de Pagamento	Mensalmente, a partir de 12 de março de 2018, inclusive;
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características da CCB

	estão definidas na própria CCB.
--	---------------------------------

ANEXO C - IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 04

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 09 de fevereiro de 2018.
--	--

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	04	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	--------------	---------------	-----------	--------------------	-----------------

1. EMISSORA		
Razão Social: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.		
CNPJ/MF: 09.304.427/0001-58		
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, conjunto 52, Jardim Paulistano.		
CEP: 01.451-902	Cidade: São Paulo	UF: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE		
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano		
CEP: 01.452-000	Cidade: São Paulo	UF: SP

3. DEVEDORA		
Razão Social: STRONGER YI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.		
CNPJ/MF: 28.455.163/0001-88		
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 60, Vila Nova Conceição		
CEP: 04543-000	Cidade: São Paulo	UF: SP

4. TÍTULO
É 01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da Cédula de Crédito Bancário nº 41500549-3 emitida pela Devedora em 09 de fevereiro de 2018, conforme aditada em 29 de agosto de 2018, no valor de R\$ 19.988.000,00 (dezenove milhões, novecentos e oitenta e oito mil reais), em favor da Emissora, posteriormente cedida à Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 19.988.000,00 (dezenove milhões, novecentos e oitenta e oito mil reais).

6. GARANTIAS DA CCB

(vi) alienação fiduciária das quotas representativas da totalidade do capital social da Devedora, conforme anteriormente qualificada, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia com Condição Resolutiva e Outras Avenças”, celebrado em 09 de fevereiro de 2018 entre a Devedora, seus respectivos sócios e a Emissora e aditado em 29 de agosto de 2018 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”);

(vii) alienação fiduciária do Imóvel, conforme definido no item 9 do Quadro Resumo da CCB (“Alienação Fiduciária de Imóvel”), formalizada nos termos do “Instrumento Particular de de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia com Condição Resolutiva e Outras Avenças”, a ser celebrado entre a Emitente e a Securitizadora nos termos da Cláusula Sexta da CCB (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”);

(viii) cessão fiduciária (“Cessão Fiduciária”) da totalidade dos recursos de titularidade da Emitente oriundos comercialização das Unidades (conforme abaixo definido) (“Direitos Creditórios”), formalizada nos termos do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”, a ser celebrado entre a Devedora e a Emissora nos termos da Cláusula Sexta da CCB (“Contrato de Cessão Fiduciária”);

(ix) hipoteca sobre determinadas unidades autônomas do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido sobre o Imóvel, as quais perfazem o percentual de 133% (cento e trinta e três por cento) do saldo das obrigações garantidas pela Devedora (respectivamente “Unidades” e “Hipoteca”), formalizada por meio da celebração de “Escritura Pública de Constituição de Hipoteca” a ser outorgada pela Devedora em favor da Emissora nos termos da Cláusula Sexta da CCB (“Escritura de Hipoteca”); e

(x) aval outorgado por (a) **YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.284.204/0001-18; e (b) **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 nº 030.899.598-87, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 360, conjunto 41, Vila Nova Conceição (“Avalistas” e “Aval”, respectivamente).

(Sendo que o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária, a Hipoteca e o Aval são denominados em conjunto “Garantias”)

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

Data do Primeiro Vencimento	12/03/2018
Data de Vencimento Final	10/04/2023
Prazo Total	62 (sessenta e dois) meses, contados da Data de Emissão;
Valor de Principal	R\$ 19.988.000,00 (dezenove milhões, novecentos e oitenta e oito mil reais), em 29 de agosto de 2018;
Juros Remuneratórios	O Valor de Principal não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor de Principal incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTM), no informativo diário disponível na página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), acrescidos de uma sobretaxa de 5% (cinco por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis, desde a data de desembolso, inclusive, ou da data de pagamento dos juros remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a data do efetivo pagamento da Cédula, exclusive;
Encargos Moratórios:	No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas na Cédula, ou atraso, por parte da Devedora, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor da Cédula, seja pelos vencimentos estipulados no Cronograma de Pagamentos constante no Anexo I da Cédula ou na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, também definidos na Cédula, será devido pela Devedora, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor, incluindo Valor de Principal acrescido dos Juros Remuneratórios e demais encargos, na forma prevista na Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento: (iii) aplicação de multa não indenizatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o saldo devedor da CCB devido e não pago; e (iv) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora. No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações não pecuniárias assumidas na Cédula, a Devedora, a contar da data de

	notificação, está sujeita a aplicação de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), limitado a 5% (cinco por cento) do saldo devedor da dívida.
Periodicidade de Pagamento	Mensalmente, a partir de 12 de março de 2018, inclusive;
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características da CCB estão definidas na própria CCB.