

1889553

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E
OUTRAS AVENÇAS**

São partes neste "Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças" ("Primeiro Aditamento"):

GCR – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Av. Dr. Nilo Peçanha, nº 2825, conj. 1008, CEP 91.330-0001, 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 (doravante denominada "Quotista");

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, Conjunto 52, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada "Securizadora");

1695301

e ainda, na qualidade de interveniente-anuente,



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, doravante designado simplesmente "Fundo";

Quotista, Habitasec e Fundo designados, em conjunto, "Partes" e, individualmente, "Parte",

CONSIDERANDO QUE:

(i) A "Securizadora" e o "Fundo" celebraram, em 20 de fevereiro de 2015, "Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão") para que a "Securizadora" adquirisse os Créditos Imobiliários para vinculá-los a uma operação de securitização, correspondente à 48ª série de certificados de recebíveis imobiliários de sua 1ª

1903353

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 ("Termo de Securitização");

(ii) 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 Fundo perante a Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento da Coobrigação, do Valor de Recompra Integral, do Valor de Recompra Individual, da Multa Indenizatória e dos custos e despesas, conforme definidos no Contrato de Cessão ("Obrigações Garantidas"), mediante celebração e assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças celebrado em 20 de fevereiro de 2015 ("Contrato de Alienação Fiduciária"). Neste sentido, em 30 de setembro de 2016, a totalidade das 50.000 (cinquenta mil) Quotas do FII, subscritas e integralizadas, restavam alienadas fiduciariamente em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas no âmbito da Emissão; e

(iii) Nesta data, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI da 48ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("AGT"), deliberaram e aprovaram a liberação de 10.000 (dez mil) quotas de emissão do Fundo de titularidade do Quotista ("Quotas Liberadas"), a ser formalizada mediante a celebração deste Primeiro Aditamento, passando as Quotas Liberadas a não ser mais objeto de garantia da Emissão e, conseqüentemente, podendo ser livremente dispostas pelo Quotista.

RESOLVEM as Partes aditar o Contrato de Alienação Fiduciária, por meio do presente Primeiro Aditamento, para, observadas as cláusulas e condições abaixo proceder com as seguintes alterações:

1695301



1. Alterações:

1.1. Tendo em vista a liberação pelos Titulares dos CRI das Quotas Liberadas descritas no Considerando "iii" acima, as Partes, por meio deste Primeiro Aditamento, acordam alterar o termo definido Quotas, descrito no Considerando "i" do Contrato de Alienação Fiduciária, passando a vigorar na forma abaixo descrita:

"CONSIDERANDO QUE:

(i) *O Quotista é titular de 50.000 (cinquenta mil) quotas de emissão do Fundo ("Quotas");"*

2

1.2. Adicionalmente a alteração acima indicada, e considerando o atual endereço da sede da Securitizadora, resolvem as Partes alterar a cláusula 8.8 do Contrato de Alienação Fiduciária ora aditado, para fazer constar o novo endereço da Securitizadora:

“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 serem encaminhados até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem; se feitas 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:

(...)

(ii) Para a Securitizadora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

At. Sr. Marcos Ribeiro do Valle Neto ou Rodrigo Estrada

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, conjunto 52, Jardim Paulistano

CEP 01451-902

Telefone: (11) 3062-1737

E-mail: monitoramento@habitasec.com.br / mrvalle@habitasec.com.br /

roestrada@habitasec.com.br

(...)”

23/07/2014 10:52:11
1809353
01/07/2014

1695301



2. Ratificações e Consolidação

2.1 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento, em especial no que se refere à obrigação previstas no item 1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária, que estabelece que todas as Quotas do FII de titularidade da Quotistas, presentes e futuras, a exceção das Quotas Liberadas, permanecem em garantia das Obrigações Garantidas.

[Handwritten signatures]

1809353

3. Disposições Gerais

3.1 Este Primeiro 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 Este Primeiro Aditamento será (i) levado a registro, pelo Fundo, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das Partes, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados desta data e, (ii) averbado junto ao administrador do Fundo para que esse possa realizar os procedimentos necessários de liberação das Quotas Liberadas e bloqueio das demais quotas junto ao Fundo, devendo ser entregue à Securitizadora comprovação da plena formalização de tais registros no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do registro, na forma da cláusula 8.2 do Contrato de Alienação Fiduciária.

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 Primeiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

3.3. O presente Primeiro Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam este Primeiro Aditamento em 3 (três) vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 24 de Outubro 2016.

1695301



[Handwritten signature]

GCR – PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

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

4 *[Handwritten marks]*

1809355

[Handwritten signatures]
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401

Testemunhas:

Nome: *[Handwritten signature]*
RG nº: **Mara Cristina Lima**
CPF/MF nº: **RG: 23.199.917-3**
CPF: 148.236.208-28

Nome: *[Handwritten signature]*
RG nº: **RG: 23.199.917-3**
CPF/MF nº: **CPF: 148.236.208-28**

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 1711163, no Livro A-88, às Fis. 154 F, em 28 de outubro de 2016, registrado em microfilme e digitalizado sob nº 1695301, no Livro B-300, às Fis. 45 frente, do Registro Integral de Títulos e Documentos. O referido é verdade e dou fé. Porto Alegre, 28 de outubro de 2016.

Vera Lucia Becker Bet- Registradora Substituta

Total: R\$ 139,20 + R\$ 4,95 = R\$ 144,15
Registro/Averbação s/ valor (integral): R\$ 45,90 (0449.04.1500001.30273 = R\$ 1,05)
Microfilmagem/Digitalização: R\$ 7,00 (0449.01.1500001.71958 = R\$ 0,45)
Processamento eletrônico: R\$ 12,30 (0449.01.1500001.71959 a 71961 = R\$ 1,35)
Certidão (5 pgs): R\$ 74,00 (0449.04.1500001.30274 a 30275 = R\$ 2,10)

AVERBADO AO REGISTRO

Nº 1679633



6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
Radislau Lamotta - Oficial

Emol.	R\$ 42,01	Protocolado e prenotado sob o n. 1.809.353 em
Estado	R\$ 11,92	11/11/2016 e registrado, hoje, em microfilme
Ipesp	R\$ 6,16	sob o n. 1.809.353 , em títulos e documentos.
R. Civil	R\$ 2,22	Averbado à margem do registro n. 1768220
T. Justiça	R\$ 2,88	São Paulo, 11 de novembro de 2016
M. Público	R\$ 2,02	
Iss	R\$ 0,88	

Total R\$ 68,09

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

Radislau Lamotta - Oficial
Antonio Vilmar Carneiro - Escrevente Autorizado