

QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 48ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

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, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, 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

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514 e da Instrução CVM n.º 28,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário");

Firmam o presente Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 48ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A." ("Quarto Aditamento ao Termo de Securitização").

CONSIDERANDO QUE:

(i) A Securitizadora e o Agente Fiduciário celebraram, em 20 de fevereiro de 2015, "Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 48ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização") para vincular os Créditos Imobiliários aos CRI da 48ª Série da 1ª emissão da Emissora ("Emissão"), o qual foi aditado em 30 de junho de 2016 para refletir as deliberações aprovadas em Assembleia Geral de Titulares dos CRI da 48ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("AGT");

(ii) Em 18 de outubro de 2016 foi realizada AGT, na qual os Titulares dos CRI deliberaram e aprovaram a Ordem do Dia, autorizando a repactuação dos CRI com alteração da curva de amortização dos CRI, refletindo as novas datas de vencimento, estabelecidas de acordo com a nova previsão de emissão do Habite-se estabelecida para Novembro de 2016;

(iii) Em razão de novo atraso na emissão do Habite-se no dia 19 de dezembro de 2016 foi realizada AGT, na qual os Titulares dos CRI deliberaram e aprovaram a Ordem do Dia, autorizando a repactuação dos CRI com alteração da curva de amortização dos CRI, estabelecidas de acordo com a nova previsão de emissão do Habite-se estabelecida para Janeiro de 2017;

(iv) Novamente houve atraso na emissão do Habite-se, no dia 14 de fevereiro de 2017 foi realizada AGT, na qual os Titulares dos CRI deliberaram e aprovaram a Ordem do Dia, autorizando a repactuação dos CRI com



alteração da curva de amortização dos CRI, estabelecidas de acordo com a nova previsão de emissão do Habite-se estabelecida para Março de 2017;

(v) No mês de Março não houve expedição do Habite-se, no dia 20 de março de 2017 foi realizada AGT, na qual os Titulares dos CRI deliberaram e aprovaram a Ordem do Dia, autorizando a repactuação dos CRI com alteração da curva de amortização dos CRI, estabelecidas de acordo com a nova previsão de emissão do Habite-se estabelecida para abril de 2017; e

(vi) Os Titulares dos CRI reuniram-se em Assembleia Geral no dia 20 de maio de 2017, onde deliberaram e aprovaram a Ordem do Dia, autorizando a repactuação dos CRI com alteração da curva de amortização estabelecida de acordo com a nova previsão de emissão do Habite-se para final de maio de 2017.

RESOLVEM aditar o Termo de Securitização, de comum acordo, por meio do presente Quarto Aditamento ao Termo de Securitização, para formalizar a alteração, conforme indicado nos item “vi” supra, observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. O presente aditamento tem por objetivo implementar as deliberações dos titulares dos CRI no âmbito da Assembleia Geral realizada em 20 de maio de 2017.
- 1.2. Todos os termos aqui iniciados em letras maiúsculas e não expressamente definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no Termo de Securitização. As definições que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

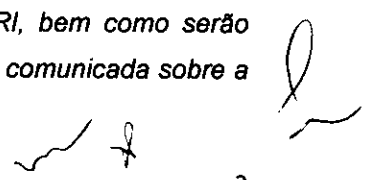
CLÁUSULA SEGUNDA – REPACTUAÇÃO DOS CRI

- 2.1. Decidem alterar a redação dos itens 6 e 15 da Cláusula 3.1, que passará a vigor com a seguinte redação

“3.1 - Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários Cedidos, possuem as seguintes características:

“(…)”

6. Atualização Monetária: mensalmente, com base na variação do INCC-M até a obtenção do habite-se (exclusive) do empreendimento e IGP-M após o habite-se (inclusive). A data prevista para o habite-se é final de maio de 2017. Caso a data seja antecipada ou atrasada, serão aditadas as respectivas CCI e o presente Termo de Securitização, de maneira a refletir tal mudança de Índice, independentemente de assembleia de titulares do CRI, bem como serão ajustados junto ao sistema da CETIP. Sendo certo que após a Emissora ser comunicada sobre a



expedição do Habite-se pela Devedora, o próximo evento constante na curva do CRI será calculado com base na variação do IGP-M, desde o último pagamento;

*15. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do anexo I do Quarto Aditamento ao Termo de Securitização;
(...)”*

2.2. Diante das alterações constantes no item 1.1 acima, acordam em substituir o primitivo Anexo II ao Termo de Securitização, pelo presente Anexo I ao Quarto Aditamento ao Termo de Securitização, que faz parte integrante do presente instrumento e passa a conter o Novo Fluxo de pagamento dos CRI.

3. Ratificações

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas no Termo de Securitização e Anexos, que não tenham sido expressamente alteradas por este Quarto Aditamento ao Termo de Securitização.

4. Disposições Gerais

4.1. Este Quarto Aditamento ao Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Securitizadora e o Agente Fiduciário ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

4.2. Em conformidade com o disposto no Termo de Securitização, o presente aditamento será entregue à Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 10.931/04.

4.3. Fica ratificada arbitragem disposta no Termo de Securitização, sendo certo que todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente do presente aditamento e do Termo de Securitização será definitivamente decidido por arbitragem, nos termos da Lei n.º 9.307/96 e disposições do mencionado Termo de Securitização.

4.4. O presente aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

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

São Paulo, 20 de maio de 2017.

[ASSINATURAS NA PRÓXIMA PÁGINA]



(Página de assinaturas do Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 48ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

1. Mauro Welb

Por:

Cargo:

2. Vincent Ortega Nguyen

Por:

Cargo:


Leonardo Cairas P. Moreira
Procurador


Sandra Regina Menezes
Procuradora

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Agente Fiduciário

1. _____

Por:

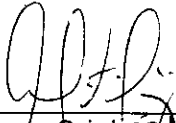
Cargo:

2. _____

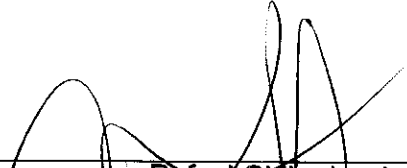
Por:

Cargo:

TESTEMUNHAS:



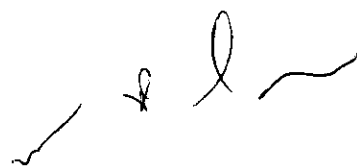
Nome: Maya Cristina Lima
RG n.º: RG: 23.199.917-3
CPF/MF n.º: CPF: 148.236.208-28



Nome: Rafael Ghilarducci
RG n.º: RG: 32.981.843-0
CPF/MF n.º: CPF: 299.114.238-32

**ANEXO I AO QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 48ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Período	Vencido do CRI	Pagto CRI	%
0	20/02/2015	20/02/2015	
1	20/03/2015	24/03/2015	0,0000
2	20/04/2015	23/04/2015	0,0000
3	20/05/2015	22/05/2015	0,0000
4	20/06/2015	23/06/2015	0,0000
5	20/07/2015	22/07/2015	0,0000
6	20/08/2015	24/08/2015	0,0000
7	20/09/2015	22/09/2015	0,0000
8	20/10/2015	22/10/2015	0,0000
9	20/11/2015	24/11/2015	0,0000
10	20/12/2015	22/12/2015	0,0000
11	20/01/2016	22/01/2016	2,6645
12	20/02/2016	23/02/2016	2,9073
13	20/03/2016	22/03/2016	3,1169
14	20/04/2016	25/04/2016	3,0283
15	20/05/2016	24/05/2016	2,0640
16	20/06/2016	22/06/2016	4,1289
17	20/07/2016	22/07/2016	3,7229
18	20/08/2016	23/08/2016	3,9018
19	20/09/2016	22/09/2016	2,4806
20	20/10/2016	24/10/2016	2,8819
21	20/11/2016	22/11/2016	2,5725
22	20/12/2016	22/12/2016	4,8698
23	20/01/2017	24/01/2017	3,7367
24	20/02/2017	22/02/2017	2,0282
25	20/03/2017	22/03/2017	4,7989
26	20/04/2017	25/04/2017	3,4979
27	20/05/2017	23/05/2017	2,6137
28	20/06/2017	22/06/2017	32,5414
29	20/07/2017	24/07/2017	22,2725
30	20/08/2017	22/08/2017	8,1057
31	20/09/2017	22/09/2017	4,0032
32	20/10/2017	24/10/2017	7,2648
33	20/11/2017	22/11/2017	3,8314
34	20/12/2017	22/12/2017	15,1990
35	20/01/2018	23/01/2018	4,7860
36	20/02/2018	22/02/2018	6,9206
37	20/03/2018	22/03/2018	17,1532
38	20/04/2018	24/04/2018	8,2011
39	20/05/2018	22/05/2018	6,0708
40	20/06/2018	22/06/2018	31,2381
41	20/07/2018	24/07/2018	9,1517
42	20/08/2018	22/08/2018	10,1782
43	20/09/2018	24/09/2018	11,4449
44	20/10/2018	23/10/2018	13,0565
45	20/11/2018	22/11/2018	9,5791
46	20/12/2018	24/12/2018	12,8786



47	20/01/2019	22/01/2019	7,7193
48	20/02/2019	22/02/2019	6,0339
49	20/03/2019	22/03/2019	6,0201
50	20/04/2019	23/04/2019	6,4932
51	20/05/2019	22/05/2019	5,7818
52	20/06/2019	24/06/2019	28,6798
53	20/07/2019	23/07/2019	8,6986
54	20/08/2019	22/08/2019	8,4965
55	20/09/2019	24/09/2019	9,3839
56	20/10/2019	22/10/2019	8,7664
57	20/11/2019	22/11/2019	7,7507
58	20/12/2019	24/12/2019	14,8758
59	20/01/2020	22/01/2020	12,6493
60	20/02/2020	26/02/2020	14,6259
61	20/03/2020	24/03/2020	17,3028
62	20/04/2020	23/04/2020	21,1324
63	20/05/2020	22/05/2020	18,4682
64	20/06/2020	23/06/2020	16,8794
65	20/07/2020	22/07/2020	20,5102
66	20/08/2020	24/08/2020	49,0032
67	20/09/2020	22/09/2020	45,5851
68	20/10/2020	22/10/2020	71,4261
69	20/11/2020	24/11/2020	44,8714
70	20/12/2020	22/12/2020	49,3790
71	22/01/2021	22/01/2021	100,0000

Handwritten signature