

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 243ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10, inciso IV, da Lei nº 9.514/97 e da Resolução CVM nº 17/21:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME 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 em conjunto simplesmente como “Partes” e, individualmente, se indistintamente, simplesmente como “Parte”;

CONSIDERANDO QUE:

- a) as Partes celebraram, em 05 de julho de 2021, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 243ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.* (“Termo de Securitização”), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão (“CRI”);
- b) os CRI ainda não foram objeto de colocação junto a investidores; e
- c) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização de forma a refletir as alterações indicadas na Cláusula Primeira abaixo;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 243ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.* (“Aditamento”), mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - ALTERAÇÕES

1.1 Desejam as Partes alterar a definição de “B3” indicada na Cláusula 1.1.1 do Termo de Securitização, bem como ajustar o item (s) da Cláusula 3.1 do termo de Securitização, cujas redações passarão a vigorar da seguinte forma:

“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:

1.1.1. *Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.*

(...)

“**B3**”:
A **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901;

(...)

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA RESTRITA

3.1. *Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:*

(...)

(s) **Subordinação: não há;**”

CLÁUSULA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. **Ratificação:** Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

2.2. **Definições:** Os termos iniciados em maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Aditamento têm o significado a eles atribuídos ao Termo de Securitização.

2.3. **Independência das Cláusulas:** Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

2.4. **Título Executivo Extrajudicial:** O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos II e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento e do Termo de Securitização comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

2.5. Irrevogabilidade: Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

2.6. Invalidade: Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

2.7. Lei Aplicável: Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

2.8. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário 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 do Termo de Securitização, conforme alterado pelo presente Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

2.9. Assinatura Digital. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente instrumento poderão ser realizadas por meio eletrônico, assim como as assinaturas das testemunhas, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP- Brasil. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

O presente Aditamento é firmado em formato digital emitido no padrão ICP-Brasil, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 07 de julho de 2021.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 243ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., firmado entre a Habitasec Securitizadora S.A., na qualidade de Emissora, e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário, em 07 de julho de 2021)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: **Marcos Ribeiro do Valle Neto**

CPF/ME: 308.200.418-07

Cargo: Diretor

Nome: **Rosemeire Ribeiro de Souza**

CPF: 332.537.318-63

Cargo: Procuradora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: **Tatiana Scarparo Araujo**

CPF/ME: 396.270.368-38

Cargo: Procurador

Nome: **Vitoria Guimaraes Havir**

CPF/ME: 409.470.118-46

Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

Nome: **Alexandra Martins Catoira**

RG nº: 44.074.192-0

CPF nº: 362.321.978-95

Nome: **Gilton Rodrigues Miranda**

CPF/ME: 164.918.578-24

RG: 27.397.167-0

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/168E-4ADA-9350-D8CD> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 168E-4ADA-9350-D8CD



Hash do Documento

4453A4DDD8695AF1F19F5493C8D347198D1789D5CC7DB076E65F13B9233F33BF

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 08/07/2021 é(são) :

- Marcos Ribeiro do Valle Neto - 308.200.418-07 em 08/07/2021
08:00 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Rosemeire Ribeiro de Souza - 332.537.318-63 em 07/07/2021
20:25 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Alexandra Martins Catoira - 362.321.978-95 em 07/07/2021 20:03
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Vitoria Guimaraes Havir - 409.470.118-46 em 07/07/2021 20:03
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Tatiana Scarparo Araujo - 396.270.368-38 em 07/07/2021 20:03
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Gilton Rodrigues Miranda - 164.918.578-24 em 07/07/2021 20:02
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

