



SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 341^a, 342, 343^a, 344^a, 345^a e 346^a SÉRIES DA 1^a EMISSÃO DA



Habitasec Securitizadora S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 09.304.427/0001-58

Celebrado entre

Habitasec Securitizadora S.A.
na qualidade de Emissora

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
na qualidade de Agente Fiduciário

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 341ª, 342, 343ª, 344ª, 345ª e 346ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

SEÇÃO I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas (“**Partes**”):

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade 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 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Emissora**”); e

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“**Agente Fiduciário**”).

SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 341ª, 342, 343ª, 344ª, 345ª e 346ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*, celebrado entre a Emissora, na qualidade de emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário, em 08 de abril de 2022 (“**Termo de Securitização**”).

SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) Em 08 de abril de 2022, a Devedora emitiu a CCB, em favor da Instituição Financeira, por meio da qual a Instituição Financeira concedeu o financiamento imobiliário à Devedora;

(B) Em decorrência da emissão da CCB, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar todos os Créditos Imobiliários;

(C) A Instituição Financeira cedeu à Securitizadora os Créditos Imobiliários, por meio da celebração do Contrato de Cessão;

(D) A Securitizadora emitiu a CCI, por meio da Escritura de Emissão de CCI, com a finalidade de representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;

(E) A Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, por meio do Termo de Securitização, posteriormente aditado em 26 de abril de 2022, em razão do cumprimento de exigências emitidas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3 e da alteração de determinados termos definidos dos CRI; e

(F) As Partes resolvem, nesta data, aditar o Termo de Securitização, para alterar a “Conta da Devedora”, conforme notificação enviada pela Devedora em 23 de novembro de 2022; e

(G) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 341ª, 342, 343ª, 344ª, 345ª e 346ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.* (“**Segundo Aditamento**”).

SEÇÃO IV – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Em razão do acima disposto, as Partes acordam em alterar a redação constante no item descrito nos termos definidos “Conta da Devedora” constantes no item 1 da “Seção II – Termos Definidos e Regras de Interpretação” do Termo de Securitização, o qual, a partir da presente data, passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“ 1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

“Conta da Devedora”	A conta corrente de titularidade da Devedora de n.º 08118614-0, mantida na agência n.º 0001 do BMP Money Plus (Banco n.º274).
----------------------------	---

CLÁUSULA SEGUNDA – RATIFICAÇÃO

2.1. Ratificação. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidas no Termo de Securitização, que não tenham sido expressamente alterados por este Segundo Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – ASSINATURA DIGITAL, FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

3.2. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

3.3. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

3.4. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

3.5. Foro. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, SP, 13 de dezembro de 2022.

Habitasec Securitizadora S.A.

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
Cargo: Diretor

Nome: Daniela Angela Rodrigues
Cargo: Diretora

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre
Cargo: Procurador
CPF nº: 089.729.846-20

Nome: Guilherme Marcuci Machado
Cargo: Procurador
CPF n.º: 373.237.308-80

Testemunhas:

Nome: Matheus Alves de Amorim
CPF n.º: 440.626.918-50

Nome: Alexandra Martins Catoira
CPF n.º: 362.321.978-95

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/E83B-9E56-FCE0-59D4> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E83B-9E56-FCE0-59D4



Hash do Documento

0856337BE9A68E5B11F8EFCA428DD59DAC20781682A7D0EBE73ED85341C6148C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/12/2022 é(são) :

- Guilherme Marcuci Machado (Signatário) - 373.237.308-80 em
15/12/2022 14:31 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Bruno Ivonez Alexandre (Signatário) - 089.729.846-20 em
15/12/2022 14:28 UTC-03:00
Nome no certificado: Bruno Ivonez Borges Alexandre
Tipo: Certificado Digital
- Marcos Ribeiro Do Valle Neto (Sócio-diretor) - 308.200.418-07 em
13/12/2022 13:06 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Daniela Angela Rodrigues (Diretora Jurídica e Compliance) -
277.178.668-03 em 13/12/2022 12:47 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Matheus Alves De Amorim (Testemunha) - 440.626.918-50 em
13/12/2022 12:32 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Alexandra Martins Catoira (Testemunha) - 362.321.978-95 em
13/12/2022 12:25 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

