



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª E 2ª SÉRIES, DA 17ª EMISSÃO DA

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N.º 09.304.427/0001-58

CELEBRADO ENTRE

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

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

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª E 2ª SÉRIES, DA 17ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

SEÇÃO I

PARTES

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes (“**Partes**”):

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora (“**Habitasec**” ou “**Securitizadora**”); e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de Agente Fiduciário dos, nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (“**Oliveira Trust**” ou “**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 Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª e 2ª séries, da 17ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*, celebrado em 14 de dezembro de 2022 entre as Partes (“**Termo de Securitização**”).

SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (A) Em 14 de dezembro de 2022, a Devedora emitiu as Notas, por meio do Lastro, as quais devem ser subscritas pela Securitizadora;
- (B) Em decorrência da emissão das Notas, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar os respectivos Créditos Imobiliários à Securitizadora;
- (C) Na mesma data, a Emissora emitiu as CCI representativas dos respectivos Créditos Imobiliários por meio da Escritura de Emissão de CCI, às quais foram vinculados os CRI, nos termos do Termo de Securitização;
- (D) Os CRI são objeto da Oferta, nos termos do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição, e não foram integralizados até a presente data;
- (E) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, nos termos do item “i” da cláusula 21.7.1. do referido instrumento, com a finalidade de cumprir as exigências emitidas pela B3, bem como tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados; e

Página integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª e 2ª séries, da 17ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Daniela Angela Rodrigues, Alexandra Martins Catoira, Marcos Ribeiro Do Valle Neto, Luiz Carlos Viana Girao Junior, Bianca Galdino Batistela e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código A3A1-7EE8-D2CE-B24F.

(F) 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 instrumento (“**Aditamento**”).

SEÇÃO IV – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

1.1. As Partes resolvem alterar as definições “Período de Capitalização” e “Prêmio de Pagamento Antecipado” previstas no Termo de Securitização, as quais, a partir desta data, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Períodos de Capitalização”	<p>O intervalo de tempo que se inicia na:</p> <p>(i) Primeira Data de Integralização (CRI) (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou</p> <p>(ii) Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização.</p> <p>Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso.</p>
“Prêmio de Pagamento Antecipado”	<p>O prêmio a ser pago pela Emissora, a título de break funding fee, em caso de resgate antecipado facultativo das Notas pela Devedora, cujas regras, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Anexo “<u>Fórmulas</u>”.</p>

1.2. As Partes resolvem alterar a cláusula 6.7.7. do Termo de Securitização, a qual passa a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação:

6.7.7. O Prêmio de Pagamento Antecipado será pago pela Emissora aos Titulares dos CRI na hipótese de resgate antecipado facultativo, com recursos próprios da Devedora, das Notas e, consequentemente, dos CRI, de forma que, nesse caso, o valor a ser pago para realizar a referida liquidação deverá ser acrescido, ainda, do Prêmio de Pagamento Antecipado.

1.3. Por fim, as Partes resolvem alterar o item “(5) – Remuneração CRI (2ª Série)” do Anexo “Fórmulas” do Termo de Securitização, o qual passa a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação:

(5) Remuneração CRI (2ª Série). A Remuneração dos CRI (2ª Série) será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

Página integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª e 2ª séries, da 17ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Daniela Angela Rodrigues, Alexandra Martins Catoira, Marcos Ribeiro Do Valle Neto, Luiz Carlos Viana Girao Junior, Bianca Galdino Batistela e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código A3A1-7EE8-D2CE-B24F.

$$J = VNb \times (\text{FatorJuros} - 1)$$

Onde:

J = valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (*spread*), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Fator DI = produtório das Taxas DI over desde a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Pagamento, inclusive, até a próxima Data de Pagamento, ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Onde:

k = número de ordem das Taxas DI over, variando de 1 (um) até "n";

n = número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro;

TDI_k = Taxa DI over, de ordem *k*, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DI_k = Taxa DI de ordem *k* divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{dup}}{252}}$$

Onde:

Spread = 2,45 (dois inteiros e quarenta e cinco centésimos);

dup = Conforme definido acima.

Para fins de cálculo da remuneração:

- (i) O fator resultante da expressão $(1 + tdi_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento.
- (ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + tdi_k)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (*Fator DI*) com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

- (iv) O fator resultante da expressão (Fator DI \times Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) Para a aplicação de " DI_k " será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 16, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 11 pela B3, pressupondo-se que os dias 11, 12, 13, 14, 15 e 16 são Dias Úteis).

CLÁUSULA SEGUNDA

RATIFICAÇÃO

2.1. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este 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 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 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.

3.1.1. 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.

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

3.2. 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.

3.3. 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, 21 de dezembro de 2022.

*(restante da página intencionalmente deixado em branco)
(página de assinaturas e anexos a seguir)*

Página integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª e 2ª séries, da 17ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Daniela Angela Rodrigues, Alexandra Martins Catoira, Marcos Ribeiro Do Valle Neto, Luiz Carlos Viana Girao Junior, Bianca Galdino Batistela e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código A3A1-7EE8-D2CE-B24F.

Este documento foi assinado digitalmente por Daniela Angela Rodrigues, Alexandra Martins Catoira, Marcos Ribeiro Do Valle Neto, Luiz Carlos Viana Girao Junior, Bianca Galdino Batistela e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código A3A1-7EE8-D2CE-B24F.

PÁGINA DE ASSINATURAS

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

NOME: DANIELA ANGELA RODRIGUES

CARGO: DIRETORA

CPF N.º: 277.178.668-03

E-MAIL: DANIELA.RODRIGUES@HABITASEC.COM.BR

NOME: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO

CARGO: DIRETOR

CPF N.º: 308.200.418-07

E-MAIL: MRVALLE@HABITASEC.COM.BR

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

NOME: NILSON RAPOSO LEITE

CARGO: PROCURADOR

CPF N.º: 011.155.984-73

E-MAIL: AF.ESTRUTURA@OLIVEIRATRUST.COM.BR

NOME: BIANCA GALDINO BATISTELA

CARGO: PROCURADORA

CPF N.º: 090.766.477-63

E-MAIL: AF.ESTRUTURA@OLIVEIRATRUST.COM.BR

TESTEMUNHAS

NOME: LUIZ CARLOS VIANA GIRÃO JÚNIOR

CPF N.º: 111.768.157-25

E-MAIL: af.estrutura@oliveiratrust.com.br

NOME: ALEXANDRA MARTINS CATOIRA

CPF N.º: 362.321.978-95

E-MAIL: alexandra.catoira@habitasec.com.br

Página integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª e 2ª séries, da 17ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Daniela Angela Rodrigues, Alexandra Martins Catoira, Marcos Ribeiro Do Valle Neto, Luiz Carlos Viana Girao Junior, Bianca Galdino Batistela e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código A3A1-7EE8-D2CE-B24F.

Este documento foi assinado digitalmente por Daniela Angela Rodrigues, Alexandra Martins Catoira, Marcos Ribeiro Do Valle Neto, Luiz Carlos Viana Girao Junior, Bianca Galdino Batistela e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código A3A1-7EE8-D2CE-B24F.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/A3A1-7EE8-D2CE-B24F> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: A3A1-7EE8-D2CE-B24F



Hash do Documento

656A6055232DFAC15B2FF7C3948143BE04AD85F6F19BCC139FF30379C33A9748

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 22/12/2022 é(são) :

- DANIELA ANGELA RODRIGUES (Signatário) - 277.178.668-03
em 22/12/2022 12:01 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Alexandra martins Catoira (Testemunha) - 362.321.978-95 em
21/12/2022 20:10 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Marcos Ribeiro do Valle Neto (Signatário) - 308.200.418-07 em
21/12/2022 19:14 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Luiz Carlos Viana Girão Júnior (Testemunha) - 111.768.157-25
em 21/12/2022 18:26 UTC-03:00
Nome no certificado: Luiz Carlos Viana Girao Junior
Tipo: Certificado Digital
- Bianca Galdino Batistela (Signatário) - 090.766.477-63 em
21/12/2022 18:24 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Nilson Raposo Leite (Signatário) - 011.155.984-73 em 21/12/2022
18:22 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

