

## **SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DA 18ª EMISSÃO, DA 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

### **I – PARTES:**

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, a Avenida Brigadeiro Faria Lima no 2.894, conjunto 92, Itaim Bibi, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizedora”); e

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”);

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário igualmente denominados, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”).

### **II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

(i) as Partes celebraram, em 31 de outubro de 2022, o “*Termo de Securitização da 18ª Emissão, da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizedora S.A.*” (“Termo de Securitização”), lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela M. Zacaro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“Devedora”);

(ii) as Partes celebraram, em 14 de novembro de 2022, o “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização da 18ª Emissão, da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizedora S.A.*”;

(iii) os CRI ainda não foram subscritos por investidores, não havendo necessidade de realização de assembleia para aditamento do Termo de Securitização; e

(iv) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste Segundo Aditamento, cuja celebração e execução são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

**RESOLVEM**, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização da 18ª Emissão, da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizedora S.A.*” (“Segundo Aditamento”), de acordo com a Lei nº 14.430/22, a Instrução CVM nº 476 e a Resolução CVM nº 60, e demais disposições legais aplicáveis.

### **III – CLÁUSULAS:**

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

1.1. Alteração do termo definido “Data de Vencimento Final”: Por esse Segundo Aditamento, as Partes desejam alterar a definição de “Data de Vencimento Final”, a qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“Data de Vencimento Final”:	1453 (mil quatrocentos e cinquenta e três) dias após a Data de Emissão, ou seja, em 23 de outubro de 2026;
-----------------------------	--

1.2. Alteração da cláusula 3.1 (g) do Termo de Securitização: Por esse Segundo Aditamento, as Partes desejam alterar a cláusula 3.1 (g) do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

### **“3.1 (...)**

**(g) Prazo de vencimento:** *Os CRI vencerão 1453 (mil quatrocentos e cinquenta e três) dias após a Data de Emissão, ou seja, em 23 de outubro de 2026;”*

## CLÁUSULA SEGUNDA - DAS RATIFICAÇÕES

2.1 Ratificações: 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 Segundo Aditamento.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Irrevogabilidade: Este Segundo 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. Foro: 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 Segundo Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

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

3.4. 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. Dessa forma, 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 pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Segundo Aditamento de forma digital, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 16 de novembro de 2022.

*(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)*  
*(As assinaturas seguem na próxima página)*

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização da 18ª Emissão, da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A, celebrado em 16 de novembro de 2022)

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

---

**TESTEMUNHAS:**

---