

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 308ª E 309ª SÉRIES 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:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e autorizada pela CVM a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto 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 21 de fevereiro de 2022, o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 308ª e 309ª Séries 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 Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 308ª e 309ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.* (“**Aditamento**”), mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - ALTERAÇÕES

1.1 Desejam as Partes alterar o *caput* da Cláusula 4.2, de modo que a sua redação passará a vigorar da seguinte forma:

4.2. *Integralização dos CRI:* *A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, observado que, no caso da 309ª Série, será integralizada por dação em pagamento como parte do pagamento do*

Preço de Cessão. O preço de integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira data de integralização, e, após a primeira data de integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido do Juros Remuneratórios, pro rata temporis, desde a primeira data de integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período.

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. Invalidez: 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. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“Lei 13.874/19”), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 (“Decreto 10.278/20”), 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 nos padrões ICP-BRASIL 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. 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 e 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.

O presente Aditamento é firmado em formato digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2022.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 308ª e 309ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., na qualidade de Emissora, e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de Agente Fiduciário, em 25 de fevereiro de 2022)

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/ME: 332.537.318-63
Cargo: Procuradora

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

Agente Fiduciário

Nome: Nathalia Guedes Esteves
CPF: 107.606.197-43
Cargo: Procuradora

Nome: Bianca Galdino Batistela
CPF: 090.766.477-63
Cargo: Procuradora

TESTEMUNHAS:

Nome: Alexandra Martins Catoira
CPF/ME: 362.321.978-95
RG: 44.074.192-0 SSP/SP

Nome: João Vitor Monteiro Centeno Risques
CPF/ME: 127.343.757-88
CNH: 256627548 DETRAN/RJ

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/1CA0-6D53-CFCE-BE88> 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: 1CA0-6D53-CFCE-BE88



Hash do Documento

5224128D2BDFC1CB96721A96FD0AC5523B718C26D01098D269D85C2753492C60

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 25/02/2022 é(são) :

- Bianca Galdino Batistela (Signatário) - 090.766.477-63 em 25/02/2022 14:24 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Nathalia Guedes Esteves (Signatário) - 107.606.197-43 em 25/02/2022 14:13 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- João Vitor Monteiro Centeno Risques (Testemunha) - 127.343.757-88 em 25/02/2022 14:02 UTC-03:00
Nome no certificado: Joao Vitor Monteiro Centeno Risques
Tipo: Certificado Digital
- Alexandra Martins Catoira (Testemunha) - 362.321.978-95 em 25/02/2022 13:10 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Rosemeire Ribeiro de Souza (Signatário) - 332.537.318-63 em 25/02/2022 13:07 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Marcos Ribeiro do Valle Neto (Signatário) - 308.200.418-07 em 25/02/2022 12:33 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

