

SEGUNDO 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) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização de forma a refletir as alterações indicadas na Cláusula Primeira abaixo; e
- c) nos termos da Cláusula 13.17 do Termo de Securitização, é dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da constatação de erro material.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *Segundo 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 6.2, de modo que a sua redação passará a vigorar conforme abaixo disposto, mantendo-se as suas subcláusulas inalteradas.

6.2 Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o Saldo do Valor Nominal

Unitário dos CRI, será atualizado pela variação acumulada do IGP-M/FGV, aplicado mensalmente, a partir da primeira Data da Primeira Integralização dos CRI (“Data da Primeira Integralização”), calculado da seguinte forma (“Atualização Monetária”):

$$VN_a = VN_b \times C,$$

Onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_e = Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Nominal Unitário (valor nominal remanescente após amortização de principal, incorporação de juros, se houver, e atualização monetária a cada período, ou pagamento da atualização monetária, se houver), informado/calculado em reais com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = Fator resultante da variação acumulada mensal do IGP-M/FGV calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

NI_k = valor do número-índice do IGP-M/FGV, referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da data de aniversário (“Mês ‘k’”). Por exemplo: para uma atualização realizada em fevereiro de 2022 seria utilizado o número índice referente a dezembro de 2021, divulgado em dezembro de 2021; e

NI_{k-1} = Valor do número índice do IGP-M/FGV, referente ao mês imediatamente anterior ao Mês “k”.

dcp = Número de dias corridos entre a Data da Primeira Integralização dos CRI, para o caso do primeiro período de atualização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, para os demais períodos, limitado ao número total de dias corridos de vigência do índice de preço, sendo “ dcp ” um número inteiro;

dct = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário, imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo “ dct ” um número inteiro;

Data de Aniversário = conforme os dias indicados no Anexo I;

Observações:

a) O número índice do IGP-M/FGV, bem como as projeções de sua variação,

deverão ser utilizados considerando-se idêntico número de casas decimais, conforme divulgadas pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração; e

b) O produto obtido com a aplicação da atualização monetária será automaticamente incorporado ao saldo do Valor Nominal Unitário.

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, 07 de março de 2022.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao 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 07 de março 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/F6BB-9958-B1A5-59E0> 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: F6BB-9958-B1A5-59E0



Hash do Documento

1B1F00AED9BAAD9BFAA9C00AE12EC8F0CA7FBFC3609DC0BF42AD6CA34B5FC5CA

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 08/03/2022 é(são) :

- João Vitor Monteiro Centeno Risques (Testemunha) -
127.343.757-88 em 08/03/2022 15:53 UTC-03:00
Nome no certificado: Joao Vitor Monteiro Centeno Risques
Tipo: Certificado Digital
- Rosemeire Ribeiro de Souza (Signatário) - 332.537.318-63 em
08/03/2022 15:52 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Marcos Ribeiro do Valle Neto (Signatário) - 308.200.418-07 em
08/03/2022 10:28 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Alexandra Martins Catoira (Testemunha) - 362.321.978-95 em
08/03/2022 10:22 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Bianca Galdino Batistela (Signatário) - 090.766.477-63 em
08/03/2022 10:05 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Nathalia Guedes Esteves (Signatário) - 107.606.197-43 em
08/03/2022 09:45 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

