



1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA

320ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

(Companhia Aberta)

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

São Paulo, 08 de março de 2022.

**1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DA 320ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC
SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular de primeiro aditamento:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar, cj. 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.352.068, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514 e da Resolução CVM nº 17/21,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

CONSIDERANDO QUE:

A. a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram, em 22 de fevereiro de 2022, o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 320ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., conforme aditado ("Termo de Securitização"), por meio do qual a Emissora vinculou, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI objeto da referida Emissão, conforme as características descritas na Cláusula Quarta do Termo de Securitização;

B. os CRI ainda não foram subscritos e integralizados;

A. a Emissora e o Agente Fiduciário desejam alterar a redação das Cláusulas 4.4 e 7.1 e retificar o item "g" da Cláusula 14.1 do Termo de Securitização, conforme adiante se detalha.

RESOLVEM a Emissora e o Agente Fiduciário firmar o presente "*1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 320ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*" ("1º Aditamento"), de acordo com a Lei nº 9.514, a Instrução CVM nº 414 e a Instrução CVM nº 476, conforme os termos e condições a seguir descritos.

1. Definições e Interpretação.

1.1 Definições. Exceto se definidos de outra forma neste 1º Aditamento, todos os termos iniciados em maiúscula deverão ter os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

2. Objeto.

2.1 Alteração da Cláusula 4.4. A Emissora e o Agente Fiduciário desejam alterar a Cláusula 4.4 do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“4.4. Ofertas dos CRI: A distribuição pública com esforços restritos sob regime de melhores esforços da Oferta dos CRI será realizada pela Emissora, na qualidade de distribuidora e em conformidade com a Instrução CVM 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, sendo certo que, neste caso, a Emissora deverá realizar as comunicações previstas nos itens 4.5.1 e 4.5.2 abaixo, bem como deverá registrar a Oferta dos CRI na ANBIMA, nos termos do artigo 4º, parágrafo único e do artigo 12 do Código ANBIMA e das normas estabelecidas nas “Regras e Procedimentos para Envio de Informações para a Base de Dados nº 04 de 03 de junho de 2019, com as alterações introduzidas pelas Regras e Procedimentos nº 07/21” da ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA. Havendo a possibilidade de distribuição parcial, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: I - da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou II - de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.”

2.2 Retificação da Cláusula 14.1. A Emissora e o Agente Fiduciário desejam retificar o item “g” da Cláusula 14.1 do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“14.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(...)

g) as despesas previstas no item 11.4 e subitens acima, referentes à remuneração do Agente Fiduciário, bem como aquelas custas e despesas cartorárias em que o Agente Fiduciário venha a incorrer no decorrer da emissão relacionada aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias.”

3. Disposições Gerais.

3.1 Os demais termos e condições da Termo de Securitização que não foram expressamente alterados neste 1º Aditamento são, neste ato, ratificados e continuam em pleno vigor e efeito.

3.2 A Securitizadora e o Agente Fiduciário, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização, que se aplicam ao 1º Aditamento como se aqui estivessem transcritas. Ainda, a Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram e garantem, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste 1º Aditamento.

3.3 Na hipótese de qualquer disposição do presente 1º Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

3.4 O presente 1º Aditamento deverá ser registrado na Instituição Custodiante da CCI (conforme definição de ambos os termos prevista no Termo de Securitização), nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931.

3.5 Este 1º Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

3.6 Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

3.7 A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente 1º Aditamento, mediante folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que este documento produza os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura desse 1º Aditamento será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor no Brasil. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse 1º Aditamento e o Termo de Securitização têm natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

O presente 1º Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 08 de março de 2022.

[As assinaturas seguem nas próximas páginas]

[Página de assinatura do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 320ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. celebrado em 08 de março de 2022]

DocuSigned by:
Marcos Ribeiro do Valle Neto
Assinado por: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO 33620541807
CPF: 33620541807
Papel: Diretor
Data Hora de Assinatura: 08/03/2022 | 16:54:02 BRT
ID: 4321044584887934E8CC2027AAH

DocuSigned by:
Rosemeire Ribeiro de Souza
Assinado por: ROSEMEIRE RIBEIRO DE SOUZA 33253731803
CPF: 33253731803
Papel: Procuradora
Data Hora de Assinatura: 08/03/2022 | 16:12:33 BRT
ID: 4321044584887934E8CC2027AAH

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
Cargo: Diretor

Nome: Rosemeire Ribeiro de Souza
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Nathalia Guedes Esteves
Assinado por: NATHALIA GUEDES ESTEVES 12160619141
CPF: 10136610141
Papel: Procuradora
Data Hora de Assinatura: 08/03/2022 | 16:15:53 BRT
ID: 4321044584887934E8CC2027AAH

DocuSigned by:
Bianca Galdino Batistela
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA 09021664793
CPF: 09021664793
Papel: Procuradora
Data Hora de Assinatura: 08/03/2022 | 16:15:47 BRT
ID: 4321044584887934E8CC2027AAH

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

Agente Fiduciário

Nome: Nathalia Guedes Esteves
Cargo: Procuradora

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora

Testemunhas:

DocuSigned by:
Alexandra Martins Catoira
Assinado por: ALEXANDRA MARTINS CATOIRA 362219785
CPF: 362219785
Papel: Testemunha
Data Hora de Assinatura: 08/03/2022 | 16:57:33 BRT
ID: 4321044584887934E8CC2027AAH

DocuSigned by:
João Vitor Monteiro Centeno Risques
Assinado por: JOAO VITOR MONTEIRO CENTENO RISQUES 1273437
CPF: 12734375788
Papel: Testemunha
Data Hora de Assinatura: 08/03/2022 | 11:02:26 BRT
ID: 4321044584887934E8CC2027AAH

Nome: Alexandra Martins Catoira
RG nº: 44.074.192-0
CPF/ME nº: 362.321.978-95

Nome: João Vitor Monteiro Centeno Risques
RG nº: 256627548
CPF/ME nº: 127.343.757-88