



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 20ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LUAN ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

Pelo presente instrumento particular, as partes:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade 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, 2.894, cj. 9, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (adiante designada simplesmente como “Emissora” ou “Securitizadora”); e

Na qualidade de agente fiduciário e representante dos Titulares de CRI (conforme abaixo definido) nomeado nos termos artigo 26, III da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 17, conforme abaixo definidas,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma do seu estatuto social (adiante designada simplesmente como “Agente Fiduciário”, sendo a Emissora e o Agente Fiduciário adiante designados em conjunto como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”),

CONSIDERANDO QUE:

- a) em 14 de dezembro de 2022, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª Série da 20ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Luan Administração de Bens Ltda.*” (“Termo de Securitização”);
- b) as Partes decidem, neste ato, aditar o Termo de Securitização, a fim de (ajustar este documento conforme os apontamentos realizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento Balcão B3 (“B3”) no âmbito da análise dos documentos para registro da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização);
- c) tendo em vista que na presente data os CRI não foram subscritos e integralizados, não há a necessidade de realização de Assembleia de Titulares de CRI para a celebração do presente Aditamento.

Resolvem as Partes firmar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos*

Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª Série da 20ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Luan Administração de Bens Ltda.” (“Aditamento”), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

Para os fins deste Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O presente Aditamento tem por objeto alterar **(i)** a Cláusula 6.2; **(ii)** a Cláusula 6.5; e **(iii)** a Cláusula 15.1, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

“6.2. Amortização Extraordinária Obrigatória dos Créditos Imobiliários. Nos termos previstos na CCB e no Contrato de Cessão, o saldo devedor da CCB, e, conseqüentemente, dos CRI, deverá ser amortizado extraordinariamente, de forma parcial, conforme previsto na CCB (“Amortização Extraordinária Obrigatória”), observados os procedimentos da cláusula 6.2 da CCB, conforme aplicável, e de acordo com a fórmula abaixo:

(...)

*6.5. Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI, em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização, serão realizados pelo percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária parcial, e pelo Valor Nominal Unitário, no caso de resgate antecipado total, acrescidos dos Juros Remuneratórios, na data do evento, de forma pro rata die, conforme disposto na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização. A amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado deverão ser comunicados à B3 com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência.*

(...)

15.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado pela Emissora na B3, entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto na Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, conforme alterada, e no parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei nº 14.430, conforme alterada, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Emissão.”

CLÁUSULA SEGUNDA – RATIFICAÇÕES

2.1 Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – REGISTRO

3.1 O presente Aditamento será registrado pela Emissora na B3, nos termos previstos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUARTA – VIGÊNCIA

4.1 O presente aditamento e todas as alterações aqui previstas passam a vigor a partir de 22 de dezembro de 2022.

CLÁUSULA QUINTA - FORO

5.1 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 Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

5.2 A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Aditamento, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura deste 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 nº 2.200/2001 em vigor no Brasil. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Aditamento tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

O presente Aditamento é firmado em eletronicamente pelas Partes, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 22 de dezembro de 2022.

Página de Assinaturas do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª Série da 20ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Luan Administração de Bens Ltda.”

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Marcos Ribeiro do Valle Neto
Assinado por: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO:30820041807
CPF: 30820041807
Data/Hora da Assinatura: 12/22/2022 | 8:34:10 AM PST

Por: Marcos Ribeiro do Valle Neto
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Daniela Angela Rodrigues
Assinado por: DANIELA ANGELA RODRIGUES:27717866803
CPF: 27717866803
Data/Hora da Assinatura: 12/22/2022 | 9:12:34 AM PST

Por: Daniela Angela Rodrigues
Cargo: Diretora

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

DocuSigned by:
Bianca Galdino Batistela
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Data/Hora da Assinatura: 12/22/2022 | 8:26:10 AM PST

Por: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Nilson Raposo Leite
Assinado por: NILSON RAPOSO LEITE:01115598473
CPF: 01115598473
Data/Hora da Assinatura: 12/22/2022 | 8:24:42 AM PST

Por: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador

Testemunhas:

DocuSigned by:
Alexandra Martins Catoira
Assinado por: ALEXANDRA MARTINS CATOIRA:36232197895
CPF: 36232197895
Data/Hora da Assinatura: 12/22/2022 | 7:22:44 AM PST

Nome: Alexandra Martins Catoira
CPF: 362.321.978-95

DocuSigned by:
Daniele Marques Nunes
Assinado por: DANIELE MARQUES NUNES
CPF: 00779450000
Data/Hora da Assinatura: 12/22/2022 | 7:22:03 AM PST

Nome: Daniele Marques Nunes
CPF: 007.794.500-00



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: CC818C03F78D497E8EBC01B7A08C5634
 Assunto: Complete with DocuSign: CRI Luan - 1º Aditamento ao TS - 22.dez.2022.docx
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 5
 Assinar páginas: 6
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído

Remetente do envelope:
 Laura Martins
 AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3064 - 11º
 ANDAR
 SP, SP 01451-000
 laura.martins@madronalaw.com.br
 Endereço IP: 179.209.140.234

Rastreamento de registros

Status: Original
 22/12/2022 07:13:47

Portador: Laura Martins
 laura.martins@madronalaw.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Alexandra Martins Catoira
 alexandra.catoira@habitasec.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
 CPF do signatário: 36232197895

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 22/12/2022 07:20:14
 ID: c4613588-eb48-4cc3-aeca-a477151056d3

Assinatura

DocuSigned by:

 432C842C208F417...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 200.100.65.110

Registro de hora e data

Enviado: 22/12/2022 07:19:23
 Visualizado: 22/12/2022 07:20:14
 Assinado: 22/12/2022 07:22:48

Bianca Galdino Batistela
 af.estrutura@oliveiratrust.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5
 CPF do signatário: 09076647763

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 22/12/2022 08:25:26
 ID: ae91807f-0ad0-4c39-8141-9b24ae2462d6

DocuSigned by:

 8C0E4C7E5C694D3...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 187.32.96.109

Enviado: 22/12/2022 07:19:23
 Visualizado: 22/12/2022 08:25:26
 Assinado: 22/12/2022 08:26:22

Daniela Angela Rodrigues
 daniela.rodrigues@habitasec.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
 CPF do signatário: 27717866803

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:



Aceito: 22/12/2022 09:09:01
 ID: 09e4bf05-c172-45e9-ba49-92ae39bf241b

DocuSigned by:

 1DA2B481851B492...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 200.100.65.110

Enviado: 22/12/2022 07:19:22
 Visualizado: 22/12/2022 09:09:01
 Assinado: 22/12/2022 09:13:19

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Daniele Marques Nunes daniele.marques@habitasec.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 00779450000</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 22/12/2022 07:21:34 ID: 02d17033-8125-4921-905d-5d07118784c1</p>	<p>DocuSigned by:  6B56C2BA62AA4B1...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.100.110.145</p>	<p>Enviado: 22/12/2022 07:19:23 Visualizado: 22/12/2022 07:21:34 Assinado: 22/12/2022 07:22:07</p>
<p>Marcos Ribeiro do Valle Neto mrvalle@habitasec.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 30820041807</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 22/12/2022 08:33:11 ID: db0401ed-f1fd-47ef-8590-981a39032584</p>	<p>DocuSigned by:  B3FB3F00AA5846A...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.100.65.110</p>	<p>Enviado: 22/12/2022 07:19:22 Visualizado: 22/12/2022 08:33:11 Assinado: 22/12/2022 08:34:13</p>
<p>Nilson Raposo Leite af.estrutura@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 01115598473</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 22/12/2022 08:23:35 ID: ab6a62c7-1e26-40e7-ab9f-14c11af976ef</p>	<p>DocuSigned by:  8C0E4C7E5C694D3...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.32.96.109</p>	<p>Enviado: 22/12/2022 07:19:23 Visualizado: 22/12/2022 08:23:35 Assinado: 22/12/2022 08:25:02</p>

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	22/12/2022 07:19:24
Entrega certificada	Segurança verificada	22/12/2022 08:23:35
Assinatura concluída	Segurança verificada	22/12/2022 08:25:02
Concluído	Segurança verificada	22/12/2022 09:13:21

Eventos de pagamento

Status

Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MADRONA SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MADRONA SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: clarissa.machado@madronalaw.com.br

To advise MADRONA SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at clarissa.machado@madronalaw.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MADRONA SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to clarissa.machado@madronalaw.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MADRONA SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to clarissa.machado@madronalaw.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MADRONA SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MADRONA SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with MADRONA SOCIEDADE DE ADVOGADOS.