



1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª SÉRIE DA 21ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da 1ª Série da 21ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. (“Aditamento”), as partes a seguir nomeadas e qualificadas:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade com sede anônima tendo sua sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”).

A Emissora e o Agente Fiduciário são, em conjunto, denominados “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”;

CONSIDERANDO QUE:

(i) as Partes celebraram, em 28 de novembro de 2022, o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da 1ª Série da 21ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. (“Termo de Securitização”), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª Série da 21ª Emissão da Emissora, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021;

(ii) as Partes acordam em celebrar o presente aditamento para cumprir as exigências formuladas pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, instituição devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 6º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº



09.346.601/0001-25 (“B3”).

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Aditamento, o qual será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

1. ALTERAÇÕES

1.1. Por meio do presente Aditamento, as Partes acordam em alterar a definição de “B3”, constante da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar, a partir da presente data, conforme abaixo:

“ <u>B3</u> ”:	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
----------------	---

1.2. As Partes acordam em alterar as Cláusulas 3.2, 3.2.1 e 5.5 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar, a partir da presente data, conforme abaixo:

3.2. Depósito para Distribuição e Negociação: Os CRI desta emissão serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM nº 476/09, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.2.1. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI.

(...)



5.5. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI custodiados eletronicamente na B3 serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida Data de Pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

1.3. As Partes acordam em alterar o risco “**A ocorrência de resgate antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI**” presente na Cláusula 19.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar, a partir da presente data, conforme abaixo:

A ocorrência de resgate antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para o resgate antecipado dos CRI ou para a amortização extraordinária dos CRI, conforme o caso, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do respectivo evento.

No caso de a Emissora realizar o resgate antecipado ou a amortização extraordinária dos CRI, referido evento será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais autorizam, a partir da celebração deste Termo de Securitização, a Emissora a realizar os procedimentos necessários à efetivação do resgate antecipado ou da amortização extraordinária, conforme o caso, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia, conforme detalhado neste Termo de Securitização.

Nas hipóteses acima, o Investidor poderá (i) ter seu horizonte original de investimento reduzido, (ii) não conseguir a rentabilidade esperada pelo investimento nos CRI, em virtude da ausência de pagamento de prêmio pela Devedora, se for o caso; (iii) não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI; e (iv) sofrer prejuízos em razão de eventual tributação. Consequentemente, os Investidores poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do pagamento antecipado em questão, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao IR determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento



programado.

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. Ratificação. Todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização ora aditado e que não foram modificadas expressamente pelo presente Aditamento ficam ratificadas pelas Partes, passando o presente Aditamento a fazer parte integrante do referido Termo de Securitização.

2.2. Termo Definidos. Os termos aqui utilizados em letra maiúscula, no plural ou singular, quando não definidos neste Aditamento, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

2.3. Legislação Aplicável. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

2.4. Foro. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam as Partes o presente Aditamento digitalmente, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 06 de dezembro de 2022.

(O restante dessa página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)



(Página de assinaturas do 1º Aditamento Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da 1ª Série da 21ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 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: 06/12/2022 | 15:41:19 BRT

DocuSigned by:
DANIELA ANGELA RODRIGUES
Assinado por: DANIELA ANGELA RODRIGUES:27717866803
CPF: 27717866803
Data/Hora da Assinatura: 06/12/2022 | 16:25:15 BRT

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
BIANCA GALDINO BATISTELA
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Data/Hora da Assinatura: 06/12/2022 | 14:25:12 BRT

DocuSigned by:
NILSON RAPOSO LEITE
Assinado por: NILSON RAPOSO LEITE:01115598473
CPF: 01115598473
Data/Hora da Assinatura: 06/12/2022 | 14:23:31 BRT

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

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

DocuSigned by:
PAULO ROBERTO DOS SANTOS JUNIOR
Assinado por: PAULO ROBERTO DOS SANTOS JUNIOR:02863215132
CPF: 02863215132
Data/Hora da Assinatura: 06/12/2022 | 15:15:16 BRT

DocuSigned by:
ALEXANDRA MARTINS CATOIRA
Assinado por: ALEXANDRA MARTINS CATOIRA:36232197895
CPF: 36232197895
Data/Hora da Assinatura: 06/12/2022 | 14:22:10 BRT

1. _____

2. _____

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 430F736828D54B728FEB793A8C4F312E
 Assunto: Complete with DocuSign: CRI Hausbau - Aditamento ao Termo de Securitização.pdf
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 5
 Assinar páginas: 6
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído
 Remetente do envelope:
 FCA - Felipe Nery Nogueira Correa
 Rua Hungria 1.100
 São Paulo, SP 01455-906
 fncorrea@pn.com.br
 Endereço IP: 186.204.58.21

Rastreamento de registros

Status: Original
 06/12/2022 14:18:53
 Portador: FCA - Felipe Nery Nogueira Correa
 fncorrea@pn.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: 06/12/2022 14:21:44
 ID: bc543fa9-e1e2-401b-a219-edaec45bda0c

Assinatura

DocuSigned by:
Alexandra Martins Catoira
 432C842C208F417...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 191.255.113.68

Registro de hora e data

Enviado: 06/12/2022 14:20:00
 Visualizado: 06/12/2022 14:21:44
 Assinado: 06/12/2022 14:22:13

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: 06/12/2022 14:24:18
 ID: c9f52f59-3b6b-44ae-b6db-83cddecfb852

DocuSigned by:
Bianca Galdino Batistela
 E6839B95AFFA487...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 201.47.123.243

Enviado: 06/12/2022 14:20:01
 Visualizado: 06/12/2022 14:24:18
 Assinado: 06/12/2022 14:25:20

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: 06/12/2022 16:24:41
 ID: 2c576204-3941-47de-b1d8-ece84f0ac885

DocuSigned by:
Daniela Angela Rodrigues
 1DA2B481851B492...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 191.255.113.68

Enviado: 06/12/2022 14:20:01
 Visualizado: 06/12/2022 16:24:41
 Assinado: 06/12/2022 16:26:28

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<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: 06/12/2022 15:40:25 ID: b8c3dca2-dc30-4562-9b82-e8975965cf25</p>	<p>DocuSigned by: <i>Marcos Ribeiro do Valle Neto</i> B3FB3F00AA5846A...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.255.113.68</p>	<p>Enviado: 06/12/2022 14:20:02 Visualizado: 06/12/2022 15:40:25 Assinado: 06/12/2022 15:41:22</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: 06/12/2022 14:23:05 ID: 8414b5f4-2c3c-4ca6-b4e1-f14dceb9c745</p>	<p>DocuSigned by: <i>Nilson Raposo Leite</i> E6839B95AFFA487...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.47.123.243</p>	<p>Enviado: 06/12/2022 14:20:02 Visualizado: 06/12/2022 14:23:05 Assinado: 06/12/2022 14:23:39</p>
<p>Paulo Roberto dos Santos Junior paulo.roberto@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: 02863215132</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 06/12/2022 15:14:56 ID: 3d4ad178-6a98-4dab-9875-6be440686b4c</p>	<p>DocuSigned by: <i>Paulo Roberto dos Santos Junior</i> B462413BA81A48C...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.255.113.68</p>	<p>Enviado: 06/12/2022 14:20:02 Visualizado: 06/12/2022 15:14:56 Assinado: 06/12/2022 15:15:20</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	06/12/2022 14:20:03
Entrega certificada	Segurança verificada	06/12/2022 15:14:56
Assinatura concluída	Segurança verificada	06/12/2022 15:15:20
Concluído	Segurança verificada	06/12/2022 16:26:30

Eventos de pagamento

Status

Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Pinheiro Neto 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 Pinheiro Neto 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: lmalandrin@pn.com.br

To advise Pinheiro Neto 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 lmalandrin@pn.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 Pinheiro Neto 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 lmalandrin@pn.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 Pinheiro Neto 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 lmalandrin@pn.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 Pinheiro Neto 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 Pinheiro Neto Advogados during the course of your relationship with Pinheiro Neto Advogados.