

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. - EMB ENGENHARIA 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:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato 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 23 de junho de 2022, o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 3ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - EMB ENGENHARIA 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) Em 15 de agosto de 2022, foi realizada a Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série da 3ª Emissão da Habitasec Securitizadora S/A., que deliberou sobre a alteração na Cláusula de Atualização Monetária dos CRI, que vigorará a partir do período de capitalização com início em 25 de agosto de 2022, inclusive;
- c) Em 24 de agosto de 2022, foi Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série da 3ª Emissão da Habitasec Securitizadora S/A., que deliberou por ratificar as deliberações tidas em Assembleia realizada no dia 15 de agosto de 2022 e alterar, exclusivamente, a forma em que os cálculos de Atualização Monetária;
- d) Assim, 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 1ª e 2ª Séries da 3ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. - EMB ENGENHARIA S.A* (“Aditamento”), mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - ALTERAÇÕES

1.1 Desejam as Partes alterar a Cláusula 3.1, alínea (h), para prever que para cálculo da Atualização Monetária será considerada apenas a variação positiva do IPCA/IBGE, assim a referida Cláusula passa a vigorar com a seguinte redação:

3.1 Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

[...]

(h) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente pela variação positiva do IPCA/IBGE;

1.2 Alterar a Cláusula 5.2., de modo que a sua redação passará a vigorar da seguinte forma:

5.2. O Valor Nominal Unitário dos CRI e o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI serão atualizados pela variação positiva do IPCA/IBGE, aplicado mensalmente, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI, 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_b = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário conforme o caso, da Data da Primeira Integralização dos CRI, ou da data da última amortização ou incorporação, se houver calculado em reais com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = Fator resultante da variação positiva mensal do IPCA/IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

NI_k = valor do número-índice do IPCA/IBGE, referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da data de aniversário (“Mês ‘k’”). Por exemplo: para eventual atualização realizada em setembro, será utilizado o número índice referente a julho, divulgado em agosto; e

NI_{k-1máx} = Maior valor do número índice do IPCA/IBGE, desde a data da emissão até o mês imediatamente anterior ao Mês “k” (inclusive).

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 última Data de Aniversário, e a próxima Data de Aniversário, sendo “dct” um número inteiro. Para a primeira Atualização Monetária, “dct” será igual a 30 (trinta);

Caso o resultado da expressão $\frac{NI_k}{NI_{k-1\ max}}$ seja menor do que 1,00000000, o fator de correção “C” será igual a 1,00000000.

Data de Aniversário = conforme os dias indicados no Anexo II deste Termo de Securitização;

Observações:

- a) para os fins deste instrumento o termo “**Data da Primeira Integralização dos CRI**” corresponde a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI;
- b) O número índice do IPCA/IBGE e 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
- c) O produto obtido com a aplicação da atualização monetária será automaticamente incorporado ao saldo do Valor Nominal Unitário.

1.3 Diante das alterações acima, o Anexo I do Termo de Securitização, no tocante as Características dos Créditos Imobiliários, quanto à atualização monetária, passará a vigor com a seguinte redação:

6.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: variação positiva do IPCA/IBGE

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. Invalidade: 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 agosto de 2022.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 3ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. EMB ENGENHARIA S.A, na qualidade de Emissora, e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário, em 25 de agosto de 2022)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto

CPF/ME: 308.200.418-07

Cargo: Diretor

Nome: Daniela Angela Rodrigues

CPF/ME: 277.178.668-03

Cargo: Diretora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira

Cargo: Procuradora

CPF: 446.451.268-22

Nome: Tatiana Scarparo Araujo

Cargo: Procuradora

CPF: 396.270.368-38

TESTEMUNHAS:

Nome: João Vitor Monteiro Centeno

Risques

CPF/ME: 127.343.757-88

CNH: 256627548 DETRAN/RJ

Nome: Alexandra Martins Catoira

RG: 44.074.192-0 SSP/SP

CPF: 362.321.978-95

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/21E1-1109-7ECF-50EB> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 21E1-1109-7ECF-50EB



Hash do Documento

612328A527D9E451F314594D12E9C94FBEBBE5169CAA57F23B849A6AE37DB4A9

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 29/08/2022 é(são) :

- João Vitor Monteiro Centeno Risques (Testemunha) -
127.343.757-88 em 29/08/2022 15:27 UTC-03:00
Nome no certificado: Joao Vitor Monteiro Centeno Risques
Tipo: Certificado Digital
- Daniela Angela Rodrigues (Signatário) - 277.178.668-03 em
29/08/2022 15:21 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Marcos Ribeiro do Valle Neto (Signatário) - 308.200.418-07 em
26/08/2022 10:53 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Brenda Ribeiro de Oliveira (Signatário) - 446.451.268-22 em
25/08/2022 18:46 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Tatiana Scarparo Araujo (Signatário) - 396.270.368-38 em
25/08/2022 17:49 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Alexandra Martins Catoira (Testemunha) - 362.321.978-95 em
25/08/2022 17:42 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

