



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DA**



Habitasec Securitizadora S.A.

Companhia Aberta

CNPJ n.º 09.304.427/0001-58

Celebrado entre

Habitasec Securitizadora S.A.

na qualidade de Emissora

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

na qualidade de Agente Fiduciário

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

SEÇÃO I

PARTES

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora (“**Habitasec**” ou “**Securitizadora**”); e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (“**Oliveira Trust**” ou “**Agente Fiduciário**”).

SEÇÃO II

TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. **Definições.** Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*, celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de Emissora, e a Oliveira Trust, na qualidade de Agente Fiduciário, em 17 de maio de 2022 (“**Termo de Securitização**”).

SEÇÃO III

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) Em 17 de maio de 2022, a Devedora emitiu a CCB em favor da Instituição Financeira, por meio da qual a Instituição Financeira concedeu o financiamento imobiliário à Devedora e cujos recursos serão destinados de acordo com o disposto na cláusula segunda da CCB;

(B) Em decorrência da emissão da CCB, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar todos os Créditos Imobiliários;

(C) A Instituição Financeira cedeu à Securitizadora os Créditos Imobiliários, por meio da celebração do Contrato de Cessão;

(D) A Securitizadora emitiu a CCI para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio da Escritura de Emissão de CCI;

(E) A Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, por meio do Termo de Securitização;

(F) As Partes resolvem, nesta data, aditar o Termo de Securitização, por meio do presente aditamento o qual poderá ser celebrado sem a autorização dos Titulares dos CRI, nos termos do item (i) da Cláusula 19.7.2. do Termo de Securitização; e

(G) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. (“Aditamento”)*.

SEÇÃO IV – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

1.1. Em razão do acima disposto, as Partes resolvem alterar a definição do termo “Prêmio de Vencimento Antecipado”, constante da Seção II, item 1, do Termo de Securitização, que vigorará, a partir desta data, com a seguinte redação:

<p>“Prêmio de Pagamento Antecipado”</p>	<p><i>O prêmio a ser pago pela Devedora, a título de break funding fee, em caso de amortização extraordinária facultativa ou resgate antecipado facultativo do saldo devedor da CCB pela Devedora, cujas regras, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas na CCB, observado o disposto na Cláusula 5.2 deste instrumento.</i></p>
--	--

1.2. Por fim, as Partes resolvem alterar a cláusula 5.2. do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“5.2. Amortização Extraordinária e Resgate Total dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente ou resgatados (conforme o caso) com todo e qualquer recurso oriundo dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, das Distribuições, e Prêmio de Pagamento Antecipado (se aplicável), inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), conforme o caso, alcançando todos os CRI, e de acordo com a Ordem de Pagamentos na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamento.

5.2.1. Os recursos recebidos pela Emissora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, das Distribuições ou Prêmio de Pagamento Antecipado (se aplicável) serão utilizados pela Emissora para a amortização extraordinária ou resgate antecipado total dos CRI no mês subsequente, sempre na próxima Data de Pagamento, alcançando, todos os CRI, e observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

5.2.2. Os CRI e seu valor de principal serão amortizados extraordinariamente (ou, conforme

o caso, resgatados antecipadamente), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor total da Emissão, nas hipóteses de qualquer tipo de pagamento antecipado, cujos recursos serão recebidos pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado que, então, adotará as providências conforme dispostas neste Instrumento.

5.2.3. A Emissora deverá informar a B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate com cópia ao Agente Fiduciário.”

CLÁUSULA SEGUNDA

RATIFICAÇÃO

2.1. Ratificação. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidas no Termo de Securitização, que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA

ASSINATURA DIGITAL, FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 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 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.

3.1.1. Em razão do disposto acima, 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 por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou 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.

3.1.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

3.2. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

3.3. Foro. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira –

ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, SP, 24 de maio de 2022.

(o final desta página foi intencionalmente deixado em branco)

(seguem as páginas de assinaturas)

(Página de assinaturas)

DocuSigned by:
Marcos Ribeiro do Valle Neto
Assinado por: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO:30820041807
CPF: 30820041807
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 24/05/2022 | 10:35:52 BRT

B3FB3F00AA5848AB979C4E8CC37A44

DocuSigned by:
Renata Aparecida Martins Gonçalves
Assinado por: RENATA APARECIDA MARTINS GONCALVES:32202511881
CPF: 32202511881
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 24/05/2022 | 10:41:45 BRT

FF8E59DAAB42EFB05AB714E6C5622B

Habitasec Securitizadora S.A.

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
Cargo: Diretor
CPF n.º: 308.200.418-07

Nome: Renata Aparecida Martins Gonçalves
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 322.025.118-81

DocuSigned by:
Nilson Raposo Leite
Assinado por: NILSON RAPOSO LEITE:01115598473
CPF: 01115598473
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 24/05/2022 | 10:34:30 BRT

816FE6D9D9754993BCA04870D1532D0E

DocuSigned by:
Bianca Galdino Batistela
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 24/05/2022 | 10:36:05 BRT

816FE6D9D9754993BCA04870D1532D0E

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador
CPF n.º: 011.155.984-73

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 090.766.477-63

Testemunhas:

DocuSigned by:
Alexandra Martins Catoira
Assinado por: ALEXANDRA MARTINS CATOIRA:36232197895
CPF: 36232197895
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 24/05/2022 | 10:38:42 BRT

432C842C208F41778B35A5557010C420

DocuSigned by:
João Vitor Monteiro Centeno Risques
Assinado por: JOAO VITOR MONTEIRO CENTENO RISQUES:1273437...
CPF: 12734373788
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 24/05/2022 | 11:05:31 BRT

958D155F3CE846CF8D8A80501166939F

Nome: Alexandra Martins Catoira
CPF n.º: 362.321.978-95

Nome: João Vitor Monteiro Centeno Risques
CPF n.º: 127.343.757-88

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 09C9DC129F254F53B962E256FEA2F0C5

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: CRI Montreal - Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização (v2. para assinatura).pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 6

Assinaturas: 6

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 3

Rubrica: 0

Paralegal

Assinatura guiada: Ativado

Rua João Tibiriçá, 900, Apto. 27, Torre 4

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

São Paulo, BR-SP 05077000

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

paralegal@negraoferrari.com.br

Endereço IP: 177.138.175.234

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Paralegal

Local: DocuSign

24/05/2022 10:21:57

paralegal@negraoferrari.com.br

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 SAFEWEB RFB v5

CPF do signatário: 36232197895

Cargo do Signatário: Testemunha

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

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

Cargo do Signatário: Procuradora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

João Vitor Monteiro Centeno Risques

joao.risques@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 SAFEWEB RFB v5

CPF do signatário: 12734375788

Cargo do Signatário: Testemunha

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Assinatura

DocuSigned by:

 432C842C208F417...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Assinado pelo link enviado para

alexandra.catoira@habitasec.com.br

Usando endereço IP: 201.27.223.39

DocuSigned by:

 816FE6D9D975499...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Assinado pelo link enviado para

af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Usando endereço IP: 201.47.123.243

DocuSigned by:

 95BD155F3CE846C...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Assinado pelo link enviado para

joao.risques@habitasec.com.br

Usando endereço IP: 201.27.223.39

Registro de hora e data

Enviado: 24/05/2022 10:33:17

Visualizado: 24/05/2022 10:37:55

Assinado: 24/05/2022 10:38:45

Enviado: 24/05/2022 10:33:18

Visualizado: 24/05/2022 10:35:01

Assinado: 24/05/2022 10:36:10

Enviado: 24/05/2022 10:33:18

Visualizado: 24/05/2022 10:58:27

Assinado: 24/05/2022 11:05:35

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 SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 30820041807 Cargo do Signatário: Diretor</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponível através da DocuSign</p>	<p>DocuSigned by: <i>Marcos Ribeiro do Valle Neto</i> B3FB3F00AA5846A...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado pelo link enviado para mrvalle@habitasec.com.br Usando endereço IP: 201.27.223.39</p>	<p>Enviado: 24/05/2022 10:33:16 Visualizado: 24/05/2022 10:35:00 Assinado: 24/05/2022 10:35:55</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 Cargo do Signatário: Procurador</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponível através da DocuSign</p>	<p>DocuSigned by: <i>Nilson Raposo Leite</i> 816FE6D9D975499...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado pelo link enviado para af.estrutura@oliveiratrust.com.br Usando endereço IP: 201.47.123.243</p>	<p>Enviado: 24/05/2022 10:33:19 Visualizado: 24/05/2022 10:33:57 Assinado: 24/05/2022 10:34:35</p>
<p>Renata Aparecida Martins Gonçalves renata.martins@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 SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 32202511881 Cargo do Signatário: Procuradora</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponível através da DocuSign</p>	<p>DocuSigned by: <i>Renata Aparecida Martins Gonçalves</i> FF8E59DAA8AB42E...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado pelo link enviado para renata.martins@habitasec.com.br Usando endereço IP: 201.27.223.39</p>	<p>Enviado: 24/05/2022 10:33:20 Visualizado: 24/05/2022 10:41:00 Assinado: 24/05/2022 10:41:49</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
<p>Ananda Menegotto Weingärtner ananda.menegotto@negraoferrari.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponível através da DocuSign</p>	Copiado	<p>Enviado: 24/05/2022 10:33:20 Visualizado: 24/05/2022 10:55:13</p>
<p>Renata Salles Azevedo renata.salles@negraoferrari.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</p>	Copiado	<p>Enviado: 24/05/2022 10:33:20</p>

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
-------------------------	---------------	--------------------------------

Não disponível através da DocuSign

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	24/05/2022 10:33:21
Entrega certificada	Segurança verificada	24/05/2022 10:41:00
Assinatura concluída	Segurança verificada	24/05/2022 10:41:49
Concluído	Segurança verificada	24/05/2022 11:05:35

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------