

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 7ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes:

I. 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, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-000, 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 (“Emissora” e/ou “Securitizedora”); e

II. VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na 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” e, em conjunto com a Emissora, adiante designados como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

a) em 27 de maio de 2022, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*” (“Termo de Securitização”);

b) as Partes decidiram, 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 no âmbito da análise dos documentos para registro da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização); e

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 (conforme definido abaixo).

Resolvem as Partes firmar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*” (“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:

1.1.1 Ajustar a definição de “Data de Vencimento”, constante da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Data de Vencimento”: A data de vencimento dos CRI, qual seja, 07 de junho de 2027;

1.1.2 Ajustar a redação da Cláusula 4.2. no Termo de Securitização, que vigorará com a seguinte redação:

“4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido nos Boletins de Subscrição. O preço de integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização, e, após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios pro-rata temporis desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização. O preço de integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3 ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.”

1.1.3 Ajustar a definição de “Prazo de Colocação”, constante da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“ <u>Prazo de Colocação</u> ”:	Prazo de colocação dos CRI, contado do início da Oferta até a subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores;
--------------------------------	---

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 – FORO

4.1 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.

4.3 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, 31 de maio de 2022.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
Gonçalves

Cargo: Diretor
CPF: 308.200.418-07

Nome: Renata Aparecida Martins

Cargo: Procuradora
CPF: 322.025.118-81

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Por: Vitoria Guimaraes Havir
Cargo: Procuradora
CPF/ME: 409.470.118-46

Por: Guilherme Marcuci Machado
Cargo: Procurador
CPF/ME: 373.237.308-80

TESTEMUNHAS:

Nome: Alexandra Martins Catoira
CPF nº: 362.321.978-95

Nome: João Vitor Monteiro Centeno Risques
CPF nº: 127.343.757-88

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/7D9D-3C74-7C61-8AA9> 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: 7D9D-3C74-7C61-8AA9



Hash do Documento

6FBFA1CF4E0673ADA8EBF64454DD323E9E77ECB668100F3B0BA0AC59F81A0096

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 31/05/2022 é(são) :

- Vitoria Guimaraes Havir (Signatário) - 409.470.118-46 em 31/05/2022 15:12 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Renata Aparecida Martins Gonçalves (Signatário) - 322.025.118-81 em 31/05/2022 14:59 UTC-03:00
Nome no certificado: Renata Aparecida Martins Goncalves
Tipo: Certificado Digital
- Marcos Ribeiro do Valle Neto (Signatário) - 308.200.418-07 em 31/05/2022 14:56 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- João Vitor Monteiro Centeno Risques - 127.343.757-88 em 31/05/2022 14:16 UTC-03:00
Nome no certificado: Joao Vitor Monteiro Centeno Risques
Tipo: Certificado Digital
- Alexandra Martins Catoira (Testemunha) - 362.321.978-95 em 31/05/2022 13:36 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Guilherme Marcuci Machado (Signatário) - 373.237.308-80 em 31/05/2022 13:21 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

