

1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 30ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EDIFÍCIO CONCETTO CAMPOLIM SPE LTDA.

O presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 30ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Edifício Concetto Campolim SPE LTDA. (doravante designado “Aditivo”) é celebrado entre as partes (cada uma, “Parte” e, conjuntamente, “Partes”):

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

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 sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 23 de agosto de 2023, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 30ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Edifício Concetto Campolim SPE LTDA.” (“Termo de Securitização”),
- (ii) em decorrência da alteração no cronograma da operação, as Partes desejam alterar a definição do Prazo da Emissão e conseqüentemente da Data de Vencimento e, e portanto, modificarão as Definições dispostas na Cláusula 1.1, e nas alíneas (o) e (p) da Cláusula 3.1 do Termo de Securitização;
- (iii) conforme solicitação da B3, ajustar a definição disposta na alínea (h) Cláusula 3.1, bem como da redação da Cláusula 3.2.5.3 do Termo de Securitização;
- (iv) em razão das alterações acima indicadas, as Partes resolvem substituir o Anexo III, pelo Anexo A, integrante a este Aditivo.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Aditamento, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Aditamento são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos no Termo de Securitização.

1.2. Salvo qualquer outra disposição em contrário prevista neste instrumento, todos os termos e condições do Termo de Securitização aplicam-se total e automaticamente a este Aditamento, *mutatis mutandis*, e deverão ser consideradas como uma parte integral deste, como se estivessem transcritos neste instrumento.

2. ALTERAÇÕES

2.1. Fica estabelecida a alteração da Cláusula 1.1, do Termo de Securitização, que, em razão do novo cronograma da operação, estabelecerá nova definição ao termo “Data de Vencimento” para que passe a vigor com a seguinte definição:

“1.1 Definições: Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

(...)

<i>“<u>Data de Vencimento</u>”:</i>	<i>A data de vencimento dos CRI, qual seja, 24 de agosto de 2026</i>
-------------------------------------	--

2.2. Fica estabelecida a alteração das alíneas (h), (o) e (p) da Cláusula 3.1, do Termo de Securitização, que passará a vigor 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). Remuneração: correspondente a 12,68% a.a. (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Primeira Data de Integralização, incidente sobre o Valor Normal Unitários dos CRI efetivamente integralizados, calculados conforme a cláusula 5.3 abaixo, a qual farão jus os Titulares dos CRI em cada Data de Pagamento, conforme previstas Anexo III;

(o) Prazo da Emissão: 1.097 (mil e noventa e sete) dias;

(p). Data de Vencimento: 26 de agosto de 2026;”

2.3. Fica estabelecida a alteração da redação da Cláusula 3.2.5.3 do Termo de Securitização, que passará a vigor com a seguinte redação:

“3.2.5.3 Forma de Integralização. Os CRI serão integralizados em parcelas intermitentes, em moeda corrente nacional, em até 720 (setecentos e vinte dias) a contar da Data de Emissão, pelo Preço de Integralização dos CRI. Será admitido ágio ou deságio na integralização dos CRI, desde que de forma igualitária, à totalidade dos CRI da respectiva série e que sejam subscritos e integralizados em uma mesma data.”

2.4. Fica estabelecida ainda, a substituição do Anexo III do Termo de Securitização pelo Anexo A aos presente Aditivo.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Todas as disposições do Termo de Securitização que não foram expressamente aditadas ou modificadas por meio do presente Aditivo permanecerão em vigor de acordo com os termos do Termo de Securitização.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. O presente Aditivo será regido e interpretado em conformidade com as leis do Brasil.

4.2. As Partes elegem o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada ao Termo de Securitização ou a este Aditivo.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento de forma eletrônica nos termos do art. 10, §2º, da MP 2.200-2/01 e artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, em vigor no Brasil, estando as partes signatárias em absoluto acordo com os termos deste instrumento, cuja confirmação de assinaturas poderá ser realizada mediante acesso ao link encaminhado pela plataforma digital.

São Paulo, 30 de agosto de 2023.

(Comprovante das assinaturas digitais ao final do documento)

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 30ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Edifício Concetto Campolim SPE Ltda., celebrado em 30 de agosto de 2023)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

Emissora

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto

CPF: 308.200.418-07

RG: 44858325 SSP/SP

Cargo: Diretor

Nome: Alexandra Martins Catoira

CPF: 362.321.978-95

RG: 44074192-0 SSP/SP

Cargo: Procuradora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Matheus Gomes Faria

CPF: 058.133.117-69

Nome: Francielle Viana

CPF: 409.548.648-16

Testemunhas:

1. _____

Nome: Ana Beatriz Rodrigues de Brito

CPF: 452.343.128-01

2. _____

Nome: Paulo Roberto dos Santos Jr.

CPF: 028.632.151-32

ANEXO A

Cronograma de Amortização e Remuneração

Período:	Data de Pagamento do CRI	Valor da 30ªE 1ª Série	Preço Unitário (P.U.) (VNa) - 30ªE 1ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	23/08/2023	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00		
1	21/09/2023	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
2	23/10/2023	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
3	21/11/2023	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
4	21/12/2023	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
5	22/01/2024	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
6	21/02/2024	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
7	21/03/2024	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
8	22/04/2024	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
9	21/05/2024	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
10	21/06/2024	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
11	22/07/2024	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
12	21/08/2024	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
13	23/09/2024	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
14	21/10/2024	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
15	21/11/2024	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
16	23/12/2024	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
17	21/01/2025	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
18	21/02/2025	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
19	21/03/2025	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
20	22/04/2025	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
21	21/05/2025	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
22	23/06/2025	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
23	21/07/2025	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
24	21/08/2025	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
25	22/09/2025	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
26	21/10/2025	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
27	21/11/2025	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
28	22/12/2025	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
29	21/01/2026	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
30	23/02/2026	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
31	23/03/2026	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
32	22/04/2026	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
33	21/05/2026	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
34	22/06/2026	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
35	21/07/2026	R\$15.700.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
36	24/08/2026	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HMQBM-9DBG8-S4HTA-W34CT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marcos Ribeiro do Valle Neto (CPF 308.200.418-07)

Alexandra Martins Catoira (CPF 362.321.978-95)

Matheus Gomes Faria (CPF 058.133.117-69)

Francielle Viana (CPF 409.548.648-16)

Ana Beatriz Rodrigues de Brito (CPF 452.343.128-01)

Paulo Roberto dos Santos Júnior (CPF 028.632.151-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HMQBM-9DBG8-S4HTA-W34CT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>