



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 38ª 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 E SECURITIZADORA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 38ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Econ Holding S.A.

Seção

Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, São Paulo, SP, 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 e Securitizadora (“**Habitasec**”); e

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (“**Vórtx**”).

Seção

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 Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 38ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Econ Holding S.A.*, celebrado em 17 de novembro de 2023 entre as Partes (“**Termo de Securitização**”).

Seção

Considerações Preliminares

- (A) A Devedora emitiu a CCB em favor da Instituição Financeira, por meio do qual foi concedido um financiamento imobiliário à Devedora, nos termos da CCB;
- (B) A Instituição Financeira cedeu à Securitizadora os Créditos Imobiliários, por meio da celebração do Contrato de Cessão, endosso da CCB e da transferência da CCB à Securitizadora junto à B3;
- (C) A Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários aos CRI, de acordo com o Contrato de Cessão e com o Termo de Securitização;
- (D) Os CRI são objeto da Oferta, nos termos do Termo de Securitização e não foram subscritos e integralizados até a presente data;
- (E) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, nos termos da cláusula 21.7 - “Aditamentos” do

referido instrumento, em razão de exigências emitidas pela B3, sendo certo que este instrumento será celebrado sem a necessidade de deliberação em Assembleia, tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados; e

(F) 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 instrumento (“**Aditamento**”).

Seção Cláusulas

Cláusula Primeira Objeto

1.1. As Partes desejam alterar a redação presente na Cláusula 5.2 – “Integralização” do Termo de Securitização, a qual, a partir desta data, passará a vigorar com a seguinte redação:

“5.2 Integralização. Os CRI serão integralizados no ato de subscrição dos CRI, em moeda corrente nacional, à vista.

5.2.1. A(s) Integralização(ões) deve(m) observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.”

1.2. Adicionalmente, as Partes desejam alterar a redação presente na Cláusula 7.2.2 do Termo de Securitização, a qual, a partir desta data, passará a vigorar com a seguinte redação:

“7.2.2. A Emissora deverá informar imediatamente a B3, em relação ao evento de pagamento acima.”

1.3. Por fim, as Partes desejam alterar a redação presente na Cláusula 19.1 – “Custódia e Registro” do referido Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“19.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização será registrado na B3, pela Securitizadora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.”

Cláusula Segunda Ratificação

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

Cláusula Terceira Assinatura Digital, Foro e Legislação Aplicável

2.1. 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 n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, 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.

2.1.1. 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, Cartórios de Notas, Junta Comercial 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.

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

2.2. 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.

2.3. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) 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 o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, SP, 24 de novembro de 2023.

*{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}*

Página de Assinaturas

Habitasec Securitizadora S.A.

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
Cargo: Diretor
CPF n.º: 308.200.418-07
E-mail: mrvalle@habitasec.com.br

Nome: Daniela Angela Rodrigues
Cargo: Diretora
CPF n.º: 277.178.668-03
E-mail: daniela.rodrigues@habitasec.com.br

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Procurador
CPF: 058.133.117-69
E-mail: mgf@vortex.com.br

Nome: Francielle Viana
Cargo: Procuradora
CPF: 409.548.648-16
E-mail: fvi@vortex.com.br