

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 29ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA COOPERATIVA DE CONSUMIDORES DE ENERGIA POWER GREEN II

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

- (I) **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”); e
- (II) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Agente Fiduciário**”).

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário igualmente denominados, conjuntamente, como “**Partes**” ou, individualmente, como “**Parte**”).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) as Partes celebraram, em 15 de fevereiro de 2024, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª Emissão, em Série Única, da Habitasec Securitizadora S.A. Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Cooperativa de Consumidores de Energia Power Green II* (“**Termo de Securitização**”), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis imobiliários da 29ª emissão da Emissora, em série única, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“**Lei 14.430**”), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”) e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”);
- (ii) até o momento os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de modo que não se faz necessária a realização de assembleia geral de titulares dos CRI para aprovar as matérias objeto deste Aditamento ou nova aprovação societária pela Cedente (conforme definida no Termo de Securitização) ou pela Emissora; e
- (iii) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização, na forma prevista na Cláusula 1 abaixo, para cumprir as exigências formuladas pela B3.

RESOLVEM celebrar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª Emissão, em Série Única, da Habitasec Securitizadora S.A. Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela*

Cooperativa de Consumidores de Energia Power Green II” (“**Aditamento**”), o qual se regerá mediante as seguintes cláusulas, termos e condições:

1. ALTERAÇÕES

1.1. Por meio do presente Aditamento, as Partes desejam alterar a Cláusula 7.7 do Termo de Securitização, que passa a vigor conforme abaixo:

“5.3. Restrições a Negociação. Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários, observado que os CRI adquiridos no âmbito da Oferta ficarão bloqueados na B3 e poderão ser negociados a qualquer momento no mercado secundário somente a Investidores Profissionais, nos termos do art. 43-A, §2º, inciso II, da Resolução CVM 60.”

2. RATIFICAÇÃO

2.1. As Partes expressamente ratificam todos os termos, condições e cláusulas do Termo de Securitização, os quais permanecerão em vigor na forma originalmente avençada, passando o presente Aditamento a fazer parte integrante do Termo de Securitização para todos os fins de direito.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“**Código de Processo Civil**”), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

3.2. Este Aditamento obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

3.3. A eventual tolerância de qualquer das Partes em relação ao exercício de qualquer direito e/ou obrigação conferido pelo presente instrumento não caracterizará renúncia ou novação do presente instrumento, bem como do referido direito e/ou obrigação, que poderá ser exercido a qualquer tempo.

3.4. A nulidade de qualquer das disposições deste instrumento, não prejudicará as demais disposições nele contidas, as quais permanecerão válidas e produzirão seus efeitos de direito, obrigando as Partes contratantes.

3.5. Os termos aqui utilizados em letra maiúscula, no plural ou singular, quando não definidos neste Aditamento, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

3.6. As Partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“**Lei da Liberdade Econômica**”), do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020 (“**Decreto nº 10.278**”), bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“**Medida Provisória nº 2.200-2**”), este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Aditamento, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins

de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam as Partes o presente Aditamento, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 29 de fevereiro de 2024.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª Emissão, em Série Única, da Habitasec Securitizadora S.A. Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Cooperativa de Consumidores de Energia Power Green II, celebrado em 29 de fevereiro de 2024.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Testemunhas:

1. _____

2. _____