



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 49ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

companhia aberta

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

Lastreado em créditos imobiliários cedidos pela

BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A

Datado de 22 de fevereiro de 2024

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 49ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora do CRI (conforme definido abaixo):

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 da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

de outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04531-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 49ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Logos Extrema Empreendimento Imobiliário Ltda.*" ("Aditamento"), para aditar o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 49ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Logos Extrema Empreendimento Imobiliário Ltda*" celebrado em 19 de fevereiro de 2024 entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização").

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1 A Emissora e o Agente Fiduciário formalizam que a tabela de termos definidos, conforme Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, passa a conter a seguinte definição:

"Documentos Comprobatórios" A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original emitida eletronicamente da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada eletronicamente pelas Partes, função essa aceita mediante o recebimento para custódia da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Escritura de Emissão de CCI.

1.2 A Emissora e o Agente Fiduciário formalizam que a Cláusula 13.3.2 do Termo de Securitização passa a vigor com a seguinte redação:

“13.3.2. As parcelas citadas no item “ii” da Cláusula 13.2 acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 02.150.453/0002-00.”

1.3 A Emissora e o Agente Fiduciário formalizam que a Cláusula 13.3.3 do Termo de Securitização passa a vigor com a seguinte redação:

“13.3.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.”

1.4 A Emissora e o Agente Fiduciário formalizam a exclusão da Cláusula 3.5.2 do Termo de Securitização, com a consequente renumeração do item seguinte.

1.5 A Emissora e o Agente Fiduciário formalizam a substituição do Anexo VI constante do Termo de Securitização pelo Anexo do presente Aditamento, de forma que o Anexo do presente Aditamento passará a ser considerado parte integrante e indissociável do Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1 Termos Definidos. Os termos e expressões utilizados neste Aditamento iniciados em letra maiúscula, quando não definidos expressamente no presente instrumento, terão os mesmos significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

2.2 Irrevogabilidade e Irretratabilidade. O presente Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, com renúncia expressa ao direito de arrependimento.

2.3 Ratificação do Termo de Securitização. Ficam ratificadas e mantidas inalteradas todas as demais disposições constantes do Termo de Securitização que aqui não foram expressamente modificadas ou excluídas pelas Partes.

2.4 Assinatura Eletrônica. As Partes afirmam e declaram que o Aditamento poderá ser assinado eletronicamente, nos termos do art. 10 parágrafo 2º da MP 2.200-2, e do artigo 6º do Decreto 10.278/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais das Partes. As Partes renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não eletrônicas) assinadas do Aditamento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável.

2.4.1 Data de Formalização. Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, a Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

O presente Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo/SP, 22 de fevereiro de 2024.

(Assinaturas na próxima página)

(Restante da página intencionalmente deixada em branco)

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 49ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.)

HABITASEC SECUTIRIZADORA S.A.

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

Nome: Alexandra Martins Catoira
CPF: 362.321.978-95
Cargo: Procuradora

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Bianca Galdino Batistela
CPF: Procuradora
Cargo: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite
CPF: 011.155.984-73
Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS

DocuSigned by:

619BE2EEE6C84C4...

Nome: Luca Mansur Bonomi
CPF: 448.660.048-78

DocuSigned by:

46AABD0CD05240E...

Nome: Vanessa Cavalcante Costa Aragão
CPF: 455.230.898-00

ANEXO

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04534-004
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 49ª
Número da Série: 1ª e 2ª Séries
Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.
Quantidade: 542.619 (quinhentos e quarenta e dois mil, seiscentos e dezenove) CRI referentes à 1ª
Série e 96.514 (noventa e seis mil e quinhentos e quatorze) referentes à 2ª Série
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo/SP, 22 de fevereiro de 2024.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor
CPF: 001.362.577-20