



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 39ª 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

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

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 39ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A, LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LEVEL INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDA LTDA.

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

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (“**Oliveira Trust**”).

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 das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 39ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A, Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Level Incorporação, Construção e Venda Ltda.*, celebrado em 19 de março de 2024 entre as Partes (“**Termo de Securitização**”).

SEÇÃO

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (A) A Devedora emitiu as Notas, a serem subscritas pela Emissora;
- (B) As Notas conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;
- (C) As Garantias serão constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas;
- (D) A Devedora se obriga a pagar os Créditos Imobiliários em favor da Securitizadora;
- (E) A Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, como lastro;
- (F) Os CRI são objeto da Oferta, nos termos do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição, e não foram integralizados até a presente data;
- (G) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, nos termos da cláusula 22.7, itens “ix” e “x”, do

referido instrumento, em razão de exigências feitas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, e tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados; e

(H) 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, neste ato, resolvem alterar as Cláusulas 4.2.1. e 20.1. do Termo de Securitização, as quais passarão a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação:

4.2.1. A Oferta será conduzida pela Emissora, conforme plano de distribuição previsto neste Termo de Securitização, elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pela Emissora, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais.

[...]

20.1. Registro. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

CLÁUSULA SEGUNDA
RATIFICAÇÃO

2.1. Ratificação. 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

3.1. 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 13.874, bem como na MP 2.200-2, no Decreto 10.278, 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.

3.1.1. 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 Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) 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.

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

3.2. 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.

3.3. 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, as Partes firmam 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 a MP 2.200-2.

São Paulo, SP, 26 de março de 2024.

*[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]
[seguem 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: Cristiane Monique Martins
Cargo: Diretora
CPF n.º: 412.787.788-02
E-mail: cristiane.martins@habitasec.com.br

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 090.766.477-63
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nome: Rafael Casemiro Pinto
Cargo: Procurador
CPF n.º: 112.901.697-80
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3HKBX-AY6C3-LGCRD-CTEF6

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

Marcos Ribeiro do Valle Neto (CPF ***.200.418-**)

CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS (CPF ***.787.788-**)

Bianca Galdino Batistela (CPF ***.766.477-**)

Rafael Casemiro Pinto (CPF ***.901.697-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3HKBX-AY6C3-LGCRD-CTEF6>

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

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