



**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 52ª 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

Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 52ª emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Econ Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

Seção

Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade 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 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 Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, 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 exposto, 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 da 52ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Econ Desenvolvimento Imobiliário Ltda.* ("**Termo de Securitização**").

Seção

Considerações Preliminares

(A) A Devedora emitiu as Notas, a serem subscritas pela Emissora e as Notas conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;

(B) A Devedora se obrigou a pagar os Créditos Imobiliários em favor da Securitizadora e a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro;

(C) Os CRI são objeto da Oferta, nos termos do Termo de Securitização e não foram subscritos e integralizados até a presente data;

(D) A fim de atender as exigências formuladas pela B3, bem como para ajustar o fluxo de pagamentos indicado no Anexo "**Cronograma de Pagamentos**", as Partes celebraram, em 17 de maio de 2024, o *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 52ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários*

Devidos pela Econ Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

(E) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, em razão das novas exigências formuladas 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. A fim de atender as exigências formuladas pela B3, as Partes desejam alterar o Anexo “Cronograma de Pagamentos”, sendo que referido Anexo passará a vigorar com a redação que lhe é conferida no Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Segunda Ratificação

2.1. 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, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no Termo de Securitização e neste Aditamento, a qualquer título.

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 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.

3.1.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impresa), 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.

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, 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, 21 de maio de 2024.

*{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: Renata Aparecida Martins Gonçalves
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 322.025.118-81
E-mail: renata.martins@habitasec.com.br

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

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

Nome: José Eduardo Gamboa Junqueira
Cargo: Procurador
CPF n.º: 423.085.298-30
E-mail: jej@vortex.com.br

Anexo I

Cronograma de Pagamentos

Período:	Data de Pagamento do CRI	Valor da 52ªE 1ª Série	Preço Unitário (P.U.) (VNa) - 52ªE 1ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	09/05/2024	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00		
1	29/05/2024	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
2	26/06/2024	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
3	26/07/2024	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
4	27/08/2024	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
5	26/09/2024	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
6	28/10/2024	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
7	26/11/2024	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
8	27/12/2024	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
9	28/01/2025	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
10	26/02/2025	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
11	26/03/2025	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
12	28/04/2025	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
13	27/05/2025	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
14	26/06/2025	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
15	28/07/2025	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
16	26/08/2025	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
17	26/09/2025	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
18	28/10/2025	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
19	26/11/2025	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
20	29/12/2025	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
21	27/01/2026	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
22	26/02/2026	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
23	26/03/2026	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
24	28/04/2026	R\$60.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
25	26/05/2026	R\$57.600.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
26	26/06/2026	R\$55.200.000,00	R\$920,00	4,1667%	Sim
27	28/07/2026	R\$52.800.000,00	R\$880,00	4,3478%	Sim
28	26/08/2026	R\$50.400.000,00	R\$840,00	4,5455%	Sim
29	28/09/2026	R\$48.000.000,00	R\$800,00	4,7619%	Sim
30	27/10/2026	R\$45.600.000,00	R\$760,00	5,0000%	Sim
31	26/11/2026	R\$43.200.000,00	R\$720,00	5,2632%	Sim
32	29/12/2026	R\$40.800.000,00	R\$680,00	5,5556%	Sim
33	26/01/2027	R\$38.400.000,00	R\$640,00	5,8824%	Sim
34	26/02/2027	R\$36.000.000,00	R\$600,00	6,2500%	Sim
35	29/03/2027	R\$33.600.000,00	R\$560,00	6,6667%	Sim
36	27/04/2027	R\$31.200.000,00	R\$520,00	7,1429%	Sim
37	26/05/2027	R\$28.800.000,00	R\$480,00	7,6923%	Sim
38	28/06/2027	R\$26.400.000,00	R\$440,00	8,3333%	Sim
39	27/07/2027	R\$24.000.000,00	R\$400,00	9,0909%	Sim
40	26/08/2027	R\$21.600.000,00	R\$360,00	10,0000%	Sim

41	28/09/2027	R\$19.200.000,00	R\$320,00	11,1111%	Sim
42	26/10/2027	R\$16.800.000,00	R\$280,00	12,5000%	Sim
43	26/11/2027	R\$14.400.000,00	R\$240,00	14,2857%	Sim
44	28/12/2027	R\$12.000.000,00	R\$200,00	16,6667%	Sim
45	26/01/2028	R\$9.600.000,00	R\$160,00	20,0000%	Sim
46	01/03/2028	R\$7.200.000,00	R\$120,00	25,0000%	Sim
47	28/03/2028	R\$4.800.000,00	R\$80,00	33,3333%	Sim
48	26/04/2028	R\$2.400.000,00	R\$40,00	50,0000%	Sim
49	26/05/2028	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RKJHV-MV5CQ-BLYDG-WTEAP

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

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

Renata Aparecida Martins Gonçalves (CPF ***.025.118-**)

Matheus Gomes Faria (CPF ***.133.117-**)

José Eduardo Gamboa Junqueira (CPF ***.085.298-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RKJHV-MV5CQ-BLYDG-WTEAP>

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

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