
**1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA
EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA
68ª EMISSÃO DA**



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
como Emissora

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA JABOH EDIFÍCIO RESIDENCIAL
SPE LTDA.**

celebrado com



OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
como Agente Fiduciário

Datado de 28 de outubro de 2024

1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 68ª EMISSÃO DA HABITASE SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA JABOH EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPE LTDA.

O presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 68ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Jaboh Edifício Residencial SPE Ltda. (doravante designado “Aditamento”) é celebrado entre as partes (cada uma, “Parte” e, conjuntamente, “Partes”):

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados (“Agente Fiduciário”).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 16 de outubro de 2024, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 68ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Jaboh Edifício Residencial SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”);
- (ii) conforme solicitação da B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-010, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 (“B3”), necessário se faz retificar: **(a)** inserir a qualificação do Custodiante; **(b)** incluir o anexo com as características das CCI; **(c)** retificar e ratificar o Anexo I do Termo de Securitização, a fim de constar os percentuais com quatro casas decimais; e, **(d)** incluir os dados da conta bancária de liquidação.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Aditamento, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Aditamento são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos no Termo de Securitização.

1.2. Salvo qualquer outra disposição em contrário prevista neste instrumento, todos os termos e condições do Termo de Securitização aplicam-se total e automaticamente a este Aditamento, *mutatis mutandis*, e deverão ser consideradas como uma parte integral deste, como se estivessem transcritos neste instrumento.

2. ALTERAÇÕES

2.1. Fica estabelecida a inclusão **(i)** da definição e qualificação da Instituição Custodiante das CCI, conforme estabelecido no “*Instrumento Particular de Escritura Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”; e, **(ii)** dos dados da conta bancária de liquidação, de forma que o Termo de Securitização passa a vigor com as seguintes definições:

(i) “Instituição Custodiante”: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”); e,

(ii) “Conta de Liquidação”: A conta corrente nº 50616-7, agência 7307, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A, de titularidade da Securitizadora.

2.2. As Partes estabelecem ainda **(i)** a retificação e ratificação do Anexo I do Termo de Securitização, de modo a indicar os percentuais com quatro casas decimais, de maneira que o Anexo I do Termo de Securitização passa a vigor conforme o Anexo A deste Aditamento; e, **(ii)** a inclusão ao Termo de Securitização das características das CCI, conforme o Anexo B deste Aditamento, que passa a fazer parte integrante do Termo de Securitização.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Todas as disposições do Termo de Securitização que não foram expressamente aditadas ou modificadas por meio do presente Aditamento permanecerão em vigor de acordo com os termos do Termo de Securitização.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. O presente Aditamento será regido e interpretado em conformidade com as leis do Brasil.

4.2. As Partes elegem o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada ao Termo de Securitização ou a este Aditamento.

4.3. Assinatura Digital. As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, e este instrumento, bem como seus eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, 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, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de condições precedentes.

E, por estarem assim justas e contratadas, dispensada a assinatura de testemunhas na forma do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil, as partes firmam o presente Termo eletronicamente para os seus devidos fins e efeitos de direito, obrigando as Partes e seus sucessores, a quaisquer títulos. **Para fins do presente Termo, considera-se data de assinatura deste instrumento a data abaixo indicada, independentemente da data de assinatura das Partes na plataforma de assinaturas eleita, as quais poderão se estender, retroagindo todos os efeitos para a data abaixo.**

São Paulo, 28 de outubro de 2024.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(assinaturas na próxima página)

(Página de assinaturas do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 68ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Jaboh Edifício Residencial SPE Ltda., celebrado em 16 de outubro de 2024)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

Emissora

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

Nome: Simone Santini
CPF: 292.680.998-02
Cargo: Procuradora

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

Agente Fiduciário

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

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador
CPF: 011.155.984-73
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

ANEXO A
Cronograma de Amortização e Remuneração

1ª SÉRIE - SÊNIOR			
Período:	Data de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	16/10/2024		
1	18/11/2024	0,0000%	Sim
2	16/12/2024	0,0000%	Sim
3	16/01/2025	0,0000%	Sim
4	17/02/2025	0,0000%	Sim
5	17/03/2025	0,0000%	Sim
6	16/04/2025	0,0000%	Sim
7	16/05/2025	0,0000%	Sim
8	16/06/2025	0,0000%	Sim
9	16/07/2025	0,0000%	Sim
10	18/08/2025	0,0000%	Sim
11	16/09/2025	0,0000%	Sim
12	16/10/2025	0,0000%	Sim
13	17/11/2025	0,0000%	Sim
14	16/12/2025	0,0000%	Sim
15	16/01/2026	0,0000%	Sim
16	18/02/2026	0,0000%	Sim
17	16/03/2026	0,0000%	Sim
18	16/04/2026	0,0000%	Sim
19	18/05/2026	0,0000%	Sim
20	16/06/2026	0,0000%	Sim
21	16/07/2026	0,0000%	Sim
22	17/08/2026	0,0000%	Sim
23	16/09/2026	0,0000%	Sim
24	16/10/2026	0,0000%	Sim
25	16/11/2026	0,0000%	Sim
26	16/12/2026	0,0000%	Sim
27	18/01/2027	0,0000%	Sim
28	16/02/2027	0,0000%	Sim
29	16/03/2027	0,0000%	Sim
30	16/04/2027	0,0000%	Sim
31	17/05/2027	0,0000%	Sim
32	16/06/2027	0,0000%	Sim
33	16/07/2027	0,0000%	Sim
34	16/08/2027	0,0000%	Sim
35	16/09/2027	0,0000%	Sim

2ª SÉRIE - SUBORDINADA			
Período:	Data de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	16/10/2024		
1	18/11/2024	0,0000%	Sim
2	16/12/2024	0,0000%	Sim
3	16/01/2025	0,0000%	Sim
4	17/02/2025	0,0000%	Sim
5	17/03/2025	0,0000%	Sim
6	16/04/2025	0,0000%	Sim
7	16/05/2025	0,0000%	Sim
8	16/06/2025	0,0000%	Sim
9	16/07/2025	0,0000%	Sim
10	18/08/2025	0,0000%	Sim
11	16/09/2025	0,0000%	Sim
12	16/10/2025	0,0000%	Sim
13	17/11/2025	0,0000%	Sim
14	16/12/2025	0,0000%	Sim
15	16/01/2026	0,0000%	Sim
16	18/02/2026	0,0000%	Sim
17	16/03/2026	0,0000%	Sim
18	16/04/2026	0,0000%	Sim
19	18/05/2026	0,0000%	Sim
20	16/06/2026	0,0000%	Sim
21	16/07/2026	0,0000%	Sim
22	17/08/2026	0,0000%	Sim
23	16/09/2026	0,0000%	Sim
24	16/10/2026	0,0000%	Sim
25	16/11/2026	0,0000%	Sim
26	16/12/2026	0,0000%	Sim
27	18/01/2027	0,0000%	Sim
28	16/02/2027	0,0000%	Sim
29	16/03/2027	0,0000%	Sim
30	16/04/2027	0,0000%	Sim
31	17/05/2027	0,0000%	Sim
32	16/06/2027	0,0000%	Sim
33	16/07/2027	0,0000%	Sim
34	16/08/2027	0,0000%	Sim
35	16/09/2027	0,0000%	Sim

36	18/10/2027	0,0000%	Sim
37	16/11/2027	0,0000%	Sim
38	16/12/2027	0,0000%	Sim
39	17/01/2028	0,0000%	Sim
40	16/02/2028	0,0000%	Sim
41	16/03/2028	0,0000%	Sim
42	17/04/2028	0,0000%	Sim
43	16/05/2028	0,0000%	Sim
44	16/06/2028	0,0000%	Sim
45	17/07/2028	0,0000%	Sim
46	16/08/2028	0,0000%	Sim
47	18/09/2028	0,0000%	Sim
48	16/10/2028	0,0000%	Sim
49	16/11/2028	0,0000%	Sim
50	18/12/2028	0,0000%	Sim
51	16/01/2029	0,0000%	Sim
52	16/02/2029	0,0000%	Sim
53	16/03/2029	0,0000%	Sim
54	16/04/2029	0,0000%	Sim
55	16/05/2029	0,0000%	Sim
56	18/06/2029	0,0000%	Sim
57	16/07/2029	0,0000%	Sim
58	16/08/2029	0,0000%	Sim
59	17/09/2029	0,0000%	Sim
60	16/10/2029	100,0000%	Não

36	18/10/2027	0,0000%	Sim
37	16/11/2027	0,0000%	Sim
38	16/12/2027	0,0000%	Sim
39	17/01/2028	0,0000%	Sim
40	16/02/2028	0,0000%	Sim
41	16/03/2028	0,0000%	Sim
42	17/04/2028	0,0000%	Sim
43	16/05/2028	0,0000%	Sim
44	16/06/2028	0,0000%	Sim
45	17/07/2028	0,0000%	Sim
46	16/08/2028	0,0000%	Sim
47	18/09/2028	0,0000%	Sim
48	16/10/2028	0,0000%	Sim
49	16/11/2028	0,0000%	Sim
50	18/12/2028	0,0000%	Sim
51	16/01/2029	0,0000%	Sim
52	16/02/2029	0,0000%	Sim
53	16/03/2029	0,0000%	Sim
54	16/04/2029	0,0000%	Sim
55	16/05/2029	0,0000%	Sim
56	18/06/2029	0,0000%	Sim
57	16/07/2029	0,0000%	Sim
58	16/08/2029	0,0000%	Sim
59	17/09/2029	0,0000%	Sim
60	16/10/2029	100,0000%	Não

3ª SÉRIE - SÊNIOR			
Período:	Data de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	16/10/2024		
1	19/11/2024	0,0000%	Sim
2	17/12/2024	0,0000%	Sim
3	17/01/2025	0,0000%	Sim
4	18/02/2025	0,0000%	Sim
5	18/03/2025	0,0000%	Sim
6	17/04/2025	0,0000%	Sim
7	19/05/2025	0,0000%	Sim
8	17/06/2025	0,0000%	Sim
9	17/07/2025	0,0000%	Sim
10	19/08/2025	0,0000%	Sim
11	17/09/2025	0,0000%	Sim
12	17/10/2025	0,0000%	Sim

4ª SÉRIE - SUBORDINADA			
Período:	Data de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	16/10/2024		
1	19/11/2024	0,0000%	Sim
2	17/12/2024	0,0000%	Sim
3	17/01/2025	0,0000%	Sim
4	18/02/2025	0,0000%	Sim
5	18/03/2025	0,0000%	Sim
6	17/04/2025	0,0000%	Sim
7	19/05/2025	0,0000%	Sim
8	17/06/2025	0,0000%	Sim
9	17/07/2025	0,0000%	Sim
10	19/08/2025	0,0000%	Sim
11	17/09/2025	0,0000%	Sim
12	17/10/2025	0,0000%	Sim

13	18/11/2025	0,0000%	Sim
14	17/12/2025	0,0000%	Sim
15	19/01/2026	0,0000%	Sim
16	19/02/2026	0,0000%	Sim
17	17/03/2026	0,0000%	Sim
18	17/04/2026	0,0000%	Sim
19	19/05/2026	0,0000%	Sim
20	17/06/2026	0,0000%	Sim
21	17/07/2026	0,0000%	Sim
22	18/08/2026	0,0000%	Sim
23	17/09/2026	0,0000%	Sim
24	19/10/2026	0,0000%	Sim
25	17/11/2026	0,0000%	Sim
26	17/12/2026	0,0000%	Sim
27	19/01/2027	0,0000%	Sim
28	17/02/2027	0,0000%	Sim
29	17/03/2027	0,0000%	Sim
30	19/04/2027	0,0000%	Sim
31	18/05/2027	0,0000%	Sim
32	17/06/2027	0,0000%	Sim
33	19/07/2027	0,0000%	Sim
34	17/08/2027	0,0000%	Sim
35	17/09/2027	0,0000%	Sim
36	19/10/2027	0,0000%	Sim
37	17/11/2027	0,0000%	Sim
38	17/12/2027	0,0000%	Sim
39	18/01/2028	0,0000%	Sim
40	17/02/2028	0,0000%	Sim
41	17/03/2028	0,0000%	Sim
42	18/04/2028	0,0000%	Sim
43	17/05/2028	0,0000%	Sim
44	19/06/2028	0,0000%	Sim
45	18/07/2028	0,0000%	Sim
46	17/08/2028	0,0000%	Sim
47	19/09/2028	0,0000%	Sim
48	17/10/2028	0,0000%	Sim
49	17/11/2028	0,0000%	Sim
50	19/12/2028	0,0000%	Sim
51	17/01/2029	0,0000%	Sim
52	19/02/2029	0,0000%	Sim
53	19/03/2029	0,0000%	Sim
54	17/04/2029	0,0000%	Sim
55	17/05/2029	0,0000%	Sim
56	19/06/2029	0,0000%	Sim
57	17/07/2029	0,0000%	Sim
58	17/08/2029	0,0000%	Sim
59	18/09/2029	0,0000%	Sim

13	18/11/2025	0,0000%	Sim
14	17/12/2025	0,0000%	Sim
15	19/01/2026	0,0000%	Sim
16	19/02/2026	0,0000%	Sim
17	17/03/2026	0,0000%	Sim
18	17/04/2026	0,0000%	Sim
19	19/05/2026	0,0000%	Sim
20	17/06/2026	0,0000%	Sim
21	17/07/2026	0,0000%	Sim
22	18/08/2026	0,0000%	Sim
23	17/09/2026	0,0000%	Sim
24	19/10/2026	0,0000%	Sim
25	17/11/2026	0,0000%	Sim
26	17/12/2026	0,0000%	Sim
27	19/01/2027	0,0000%	Sim
28	17/02/2027	0,0000%	Sim
29	17/03/2027	0,0000%	Sim
30	19/04/2027	0,0000%	Sim
31	18/05/2027	0,0000%	Sim
32	17/06/2027	0,0000%	Sim
33	19/07/2027	0,0000%	Sim
34	17/08/2027	0,0000%	Sim
35	17/09/2027	0,0000%	Sim
36	19/10/2027	0,0000%	Sim
37	17/11/2027	0,0000%	Sim
38	17/12/2027	0,0000%	Sim
39	18/01/2028	0,0000%	Sim
40	17/02/2028	0,0000%	Sim
41	17/03/2028	0,0000%	Sim
42	18/04/2028	0,0000%	Sim
43	17/05/2028	0,0000%	Sim
44	19/06/2028	0,0000%	Sim
45	18/07/2028	0,0000%	Sim
46	17/08/2028	0,0000%	Sim
47	19/09/2028	0,0000%	Sim
48	17/10/2028	0,0000%	Sim
49	17/11/2028	0,0000%	Sim
50	19/12/2028	0,0000%	Sim
51	17/01/2029	0,0000%	Sim
52	19/02/2029	0,0000%	Sim
53	19/03/2029	0,0000%	Sim
54	17/04/2029	0,0000%	Sim
55	17/05/2029	0,0000%	Sim
56	19/06/2029	0,0000%	Sim
57	17/07/2029	0,0000%	Sim
58	17/08/2029	0,0000%	Sim
59	18/09/2029	0,0000%	Sim

60	17/10/2029	100,0000%	Não
----	------------	-----------	-----

60	17/10/2029	100,0000%	Não
----	------------	-----------	-----

ANEXO B
CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS CCI

CARACTERÍSTICAS DA CCI 01

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 16 de outubro de 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	Integral		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: Habitasec Securitizadora S.A.							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894							
COMPLEMENTO	cj. 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo/SP							
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Jaboh Edifício Residencial SPE Ltda							
CNPJ: 45.774.689/0001-40							
ENDEREÇO: Avenida Antônio Carlos Comitre, nº 1328, sala B, Parque Campolim, CEP 18.047-620, na cidade de Sorocaba, no estado de São Paulo							
4. TÍTULO							
Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 042366939, no valor de até R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) em favor da BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1765, 1º andar, conjunto 11, CEP 01311-930, inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00							
5. VALOR NOMINAL DA CCI							
R\$ 5.550.000,00 (cinco milhões e quinhentos e cinquenta mil reais) em 16 de outubro de 2024 (“Data de Emissão das CCI”), correspondente a 100% (cem por cento) do valor da Primeira Série - Sênior.							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
O imóvel é objeto da matrícula nº 227.345, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, situado na Rua Joaquim Ferreira Barbora, nº 593, na cidade de Sorocaba, estado de São Paulo (“Empreendimento Alvo”)							
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DAS CCI							
7.1. VALOR DE PRINCIPAL				R\$ 5.550.000,00 (cinco milhões e quinhentos e cinquenta mil reais) na Data de Emissão			
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA				O Valor de Principal será atualizado mensalmente, desde as datas das respectivas integralizações dos CRI, pela variação positiva do			

	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE, até as Datas de Vencimento.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor de Principal Atualizado, incidirão juros remuneratórios a uma taxa equivalente a 10,00% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para a Primeira Série - Sênior (" <u>Remuneração</u> ").
7.4. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	O pagamento da Remuneração pela Devedora será feito periodicamente conforme Cláusula 3.3. da CCB, nos quais as Datas de Pagamentos estão indicadas no Anexo I da CCB.
7.5. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	A CCB terá prazo de vigência de 60 (sessenta) meses contados da Data de Emissão. A data de vencimento da CCB será em 15 de outubro de 2029, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado e Pagamento Antecipado Facultativo da CCB (" <u>Data de Vencimento</u> ").
7.6. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA	A Devedora deverá observar os termos e procedimentos previstos na Cláusula Quarta da CCB.
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer quantia devida, os débitos em atraso serão corrigidos monetariamente e ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
7.8. LOCAL E HORÁRIO DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus à CCB serão efetuados pela Devedora por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado, na forma prevista na CCB.
8. GARANTIAS	
A CCI é emitida sem garantia real. Contudo, serão outorgadas as seguintes garantias pela Devedora à Emissora:	

(i) o aval dos Avalistas; (ii) a Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão e a Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e, (vii) Fundo de Obras.

CARACTERÍSTICAS DA CCI 02

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 16 de outubro de 2024				
SÉRIE	Única	NÚMERO	02	TIPO DE CCI		Integral		
9. EMISSORA								
RAZÃO SOCIAL: Habitasec Securitizadora S.A.								
CNPJ: 09.304.427/0001-58								
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894								
COMPLEMENTO		cj. 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902
10. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE								
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.								
CNPJ: 36.113.876/0004-34								
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo/SP								
11. DEVEDORA								
RAZÃO SOCIAL: Jaboh Edifício Residencial SPE Ltda								
CNPJ: 45.774.689/0001-40								
ENDEREÇO: Avenida Antônio Carlos Comitre, nº 1328, sala B, Parque Campolim, CEP 18.047-620, na cidade de Sorocaba, no estado de São Paulo								
12. TÍTULO								
Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 042366939, no valor de até R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) em favor da BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1765, 1º andar, conjunto 11, CEP 01311-930, inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00								
13. VALOR NOMINAL DA CCI								
R\$ 5.550.000,00 (cinco milhões e quinhentos e cinquenta mil reais) em 16 de outubro de 2024 (“Data de Emissão das CCI”), correspondente a 100% (cem por cento) do valor da Segunda Série - Subordinada								
14. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL								
O imóvel é objeto da matrícula nº 227.345, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, situado na Rua Joaquim Ferreira Barbora, nº 593, na cidade de Sorocaba, estado de São Paulo (“Empreendimento Alvo”)								
15. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DAS CCI								
15.1. VALOR DE PRINCIPAL				R\$ 5.550.000,00 (cinco milhões e quinhentos e cinquenta mil reais) na Data de Emissão				
15.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA				O Valor de Principal será atualizado mensalmente, desde as datas das respectivas integralizações dos CRI, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE, até as Datas de Vencimento.				

15.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor de Principal Atualizado, incidirão juros remuneratórios a uma taxa equivalente a 14,00% (quatorze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para a Segunda Série – Subordinada (“ <u>Remuneração</u> ”).
15.4. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	O pagamento da Remuneração pela Devedora será feito periodicamente conforme Cláusula 3.3. da CCB, nos quais as Datas de Pagamentos estão indicadas no Anexo I da CCB.
15.5. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	A CCB terá prazo de vigência de 60 (sessenta) meses contados da Data de Emissão. A data de vencimento da CCB será em 15 de outubro de 2029, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado e Pagamento Antecipado Facultativo da CCB (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
15.6. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA	A Devedora deverá observar os termos e procedimentos previstos na Cláusula Quarta da CCB.
15.7. ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer quantia devida, os débitos em atraso serão corrigidos monetariamente e ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
15.8. LOCAL E HORÁRIO DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus à CCB serão efetuados pela Devedora por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado, na forma prevista na CCB.
16. GARANTIAS	
A CCI é emitida sem garantia real. Contudo, serão outorgadas as seguintes garantias pela Devedora à Emissora: (i) o aval dos Avalistas; (ii) a Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão e a Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e, (vii) Fundo de Obras.	

CARACTERÍSTICAS DA CCI 03

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 16 de outubro de 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	03	TIPO DE CCI	Integral		
17. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: Habitasec Securitizadora S.A.							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894							
COMPLEMENTO	cj. 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902
18. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo/SP							
19. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Jaboh Edifício Residencial SPE Ltda							
CNPJ: 45.774.689/0001-40							
ENDEREÇO: Avenida Antônio Carlos Comitre, nº 1328, sala B, Parque Campolim, CEP 18.047-620, na cidade de Sorocaba, no estado de São Paulo							
20. TÍTULO							
Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 042366939, no valor de até R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) em favor da BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1765, 1º andar, conjunto 11, CEP 01311-930, inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00							
21. VALOR NOMINAL DA CCI							
R\$ 2.450.000,00 (dois milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais) em 16 de outubro de 2024 (“ <u>Data de Emissão das CCI</u> ”), correspondente a 100% (cem por cento) do valor da Terceira Série - Sênior							
22. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
O imóvel é objeto da matrícula nº 227.345, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, situado na Rua Joaquim Ferreira Barbora, nº 593, na cidade de Sorocaba, estado de São Paulo (“ <u>Empreendimento Alvo</u> ”)							
23. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DAS CCI							
23.1. VALOR DE PRINCIPAL				R\$ 2.450.000,00 (dois milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais) na Data de Emissão			
23.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA				O Valor de Principal será atualizado mensalmente, desde as datas das respectivas integralizações dos CRI, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE, até as Datas de Vencimento.			

23.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor de Principal Atualizado, incidirão juros remuneratórios a uma taxa equivalente a 10,00% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para a Terceira Série - Sênior (" <u>Remuneração</u> ").
23.4. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	O pagamento da Remuneração pela Devedora será feito periodicamente conforme Cláusula 3.3. da CCB, nos quais as Datas de Pagamentos estão indicadas no Anexo I da CCB.
23.5. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	A CCB terá prazo de vigência de 60 (sessenta) meses contados da Data de Emissão. A data de vencimento da CCB será em 16 de outubro de 2024, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado e Pagamento Antecipado Facultativo da CCB (" <u>Data de Vencimento</u> ").
23.6. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA	A Devedora deverá observar os termos e procedimentos previstos na Cláusula Quarta da CCB.
23.7. ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer quantia devida, os débitos em atraso serão corrigidos monetariamente e ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
23.8. LOCAL E HORÁRIO DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus à CCB serão efetuados pela Devedora por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado, na forma prevista na CCB.
24. GARANTIAS	
A CCI é emitida sem garantia real. Contudo, serão outorgadas as seguintes garantias pela Devedora à Emissora: (i) o aval dos Avalistas; (ii) a Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão e a Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e, (vii) Fundo de Obras.	

CARACTERÍSTICAS DA CCI 04

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 16 de outubro de 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	04	TIPO DE CCI	Integral		
25. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: Habitasec Securitizadora S.A.							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894							
COMPLEMENTO	cj. 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902
26. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo/SP							
27. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Jaboh Edifício Residencial SPE Ltda							
CNPJ: 45.774.689/0001-40							
ENDEREÇO: Avenida Antônio Carlos Comitre, nº 1328, sala B, Parque Campolim, CEP 18.047-620, na cidade de Sorocaba, no estado de São Paulo							
28. TÍTULO							
Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 042366939, no valor de até R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) em favor da BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1765, 1º andar, conjunto 11, CEP 01311-930, inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00							
29. VALOR NOMINAL DA CCI							
R\$ 2.450.000,00 (dois milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais) em 16 de outubro de 2024 (“Data de Emissão das CCI”), correspondente a 100% (cem por cento) do valor da Quarta Série - Subordinada							
30. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
O imóvel é objeto da matrícula nº 227.345, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, situado na Rua Joaquim Ferreira Barbora, nº 593, na cidade de Sorocaba, estado de São Paulo (“Empreendimento Alvo”)							
31. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DAS CCI							
31.1. VALOR DE PRINCIPAL				R\$ 2.450.000,00 (dois milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais) na Data de Emissão			
31.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA				O Valor de Principal será atualizado mensalmente, desde as datas das respectivas integralizações dos CRI, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE, até as Datas de Vencimento.			

31.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor de Principal Atualizado, incidirão juros remuneratórios a uma taxa equivalente a 14,00% (quatorze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para a Quarta Série – Subordinada (“ <u>Remuneração</u> ”).
31.4. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	O pagamento da Remuneração pela Devedora será feito periodicamente conforme Cláusula 3.3. da CCB, nos quais as Datas de Pagamentos estão indicadas no Anexo I da CCB.
31.5. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	A CCB terá prazo de vigência de 60 (sessenta) meses contados da Data de Emissão. A data de vencimento da CCB será em 16 de outubro de 2024, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado e Pagamento Antecipado Facultativo da CCB (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
31.6. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA	A Devedora deverá observar os termos e procedimentos previstos na Cláusula Quarta da CCB.
31.7. ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer quantia devida, os débitos em atraso serão corrigidos monetariamente e ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
31.8. LOCAL E HORÁRIO DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus à CCB serão efetuados pela Devedora por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado, na forma prevista na CCB.
32. GARANTIAS	
A CCI é emitida sem garantia real. Contudo, serão outorgadas as seguintes garantias pela Devedora à Emissora: (i) o aval dos Avalistas; (ii) a Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão e a Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e, (vii) Fundo de Obras.	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AWA5G-2WEXC-65XQD-MYPXX

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

Marcos Ribeiro do Valle Neto (CPF 308.200.418-07)

Simone Santini (CPF 292.680.998-02)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AWA5G-2WEXC-65XQD-MYPXX>

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

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