



---

**TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 1ª SÉRIE, 2ª SÉRIE e 3ª SÉRIE DA 12ª EMISSÃO DA**

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**13 de setembro de 2023**



## TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular:

- I. **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a 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, CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora", "Debenturista" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM 17:

- II. **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, CNPJ/MF nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário");

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados em conjunto simplesmente como "Partes" e, individualmente, se indistintamente, simplesmente como "Parte".

### CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 01 de setembro de 2022, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série e 2ª Série da 12ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*", conforme alterado pelo "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série e 2ª Série da 12ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*", em 09 de setembro de 2022, e pelo "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série e 2ª Série da 12ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*", em 06 de setembro de 2023 ("Termo de Securitização");
- (ii) as Partes desejam retificar e alterar algumas disposições previstas no Termo de Securitização;

**RESOLVEM**, as Partes, firmar o presente *Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série, 2ª Série e 3ª Série da 12ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da*



Habitasec Securitizadora S.A. ("Instrumento"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – RETIFICAÇÕES E ALTERAÇÕES NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

**1.1.** As Partes resolvem retificar o valor total da Emissão descrito na Cláusula 2.2. do Termo de Securitização, a qual passa a ser interpretada da seguinte forma:

**2.2.** *Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à Emissão dos CRI os Créditos Imobiliários de sua titularidade, decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, representados pelas CCI, com valor total de R\$ 55.500.000,00 (cinquenta e cinco milhões e quinhentos mil reais), nas Datas de Emissão.*

**1.2.** As Partes decidem alterar a redação da Cláusula 5.7. do Termo de Securitização, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

**5.7.** *Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrentes dos CRI até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRIs nos termos desse Termo de Securitização aqueles que sejam titulares dos CRIs ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.*

**1.3.** As Partes resolvem, ainda, substituir o Anexo III à Consolidação do Termo de Securitização constante do "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série e 2ª Série da 12ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*", pelo Anexo I ao presente Instrumento.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**2.1.** As Partes ratificam as demais disposições do Termo de Securitização não retificadas/alteradas, expressamente, pelo presente Instrumento.

**2.2.** Caso qualquer das disposições deste Instrumento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.



**2.3.** Este Instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

**2.4.** Quaisquer disputas ou controvérsias que possam surgir entre as Partes, decorrentes ou de qualquer forma relacionadas à interpretação, validade, existência ou cumprimento do presente Instrumento, serão resolvidas de acordo com o disposto na Cláusula 20.1. do Termo de Securitização.

**2.5.** As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente instrumento e de quaisquer aditivos ao presente, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus jurídicos e legais efeitos. Nesse caso, a data de assinatura deste instrumento (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a data nele indicada, ainda que as partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto na Lei nº 14.063/20.

O presente Instrumento é firmado na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 13 de setembro de 2023.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*



PÁGINA DE ASSINATURAS DO TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE, 2ª SÉRIE E 3ª SÉRIE DA 12ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. CELEBRADO EM 13 DE SETEMBRO DE 2023.

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

---

Por: Daniela Angela Rodrigues  
Cargo: Diretora  
CPF: 277.178.668-03

---

Por: Paulo Roberto dos Santos Junior  
Cargo: Procurador  
CPF: 028.532.151-32

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

*Agente Fiduciário*

---

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

---

Por: Rafael Casemiro Pinto  
Cargo: Procurador  
CPF: 112.901.697-80

**TESTEMUNHAS:**

DocuSigned by:  
*CRISTIANE MONIQUE MARTINS*  
2E221E813E01490...  
Nome: Cristiane Monique Martins  
RG: 40.793.176-4 SSP/ SP  
CPF: 412.787.788-02

DocuSigned by:  
*Logan Damasceno Corrêa de Araújo*  
5D86604FCE314D2...  
Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo  
RG: 28.744.219-8 DETRAN/RJ  
CPF: 149.954.967-93



Anexo I ao “Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série, 2ª Série e 3ª Série da 12ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.”, celebrado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

### ANEXO III – DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 3ª SÉRIE DAS DEBÊNTURES

#### CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CCI03

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>	<b>DATA DA EMISSÃO:</b> 06/09/2023
--------------------------------------	------------------------------------

<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	16.218	<b>TIPO</b>	Integral
--------------	-------	---------------	--------	-------------	----------

<b>EMISSIONORA</b>
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> HABITASEC SECURITIZADORA S.A. (“HABITASEC”)
<b>CNPJ/MF:</b> nº 09.304.427/0001-58
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-902.

<b>INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP (“CHP”)
<b>CNPJ/MF:</b> nº 18.282.093/0001-50
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Floresta, cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 90560-002.

<b>DEVEDORA</b>
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> HRE LOG PARTICIPAÇÕES S.A. (“HRE Log”)
<b>CNPJ/MF:</b> nº 45.950.860/0001-24
<b>ENDEREÇO:</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132.

<b>TÍTULO</b>
Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da HRE Log Participações S.A., aditada em 6 de setembro de 2023 (“Escritura de

“Emissão de Debêntures”), para obtenção de recursos financeiros a serem destinados de forma integral e exclusiva à construção de um complexo de galpões (“Empreendimento”) no imóvel situado na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, objeto da Matrícula nº 81.203 do Registro de Imóveis da Comarca de Varginha, Estado de Minas Gerais, resultante da unificação (a) do imóvel situado na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, objeto da Matrícula nº 81.156 do Registro de Imóveis da Comarca de Varginha, Estado de Minas Gerais, ao (b) imóvel situado na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, objeto da Matrícula nº 35.084 do Registro de Imóveis da Comarca de Varginha, Estado de Minas Gerais (“Imóvel”), a ser desenvolvido por meio da sociedade **HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.** (CNPJ/MF nº 45.511.595/0001-88), investida da HRE Log.

**VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais), calculado na Data de Emissão.

<b>CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
DATA DE EMISSÃO:	06 de setembro de 2023.
DATA DE PAGAMENTO:	Será realizado conforme Anexo I.C da Escritura de Emissão de Debêntures.
PRAZO DE VIGÊNCIA E DATA DE VENCIMENTO:	O prazo de vigência das Debêntures da 3ª Série será de 3.290 (três mil, duzentos e noventa) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 8 de setembro de 2032, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , ambos incidentes sobre o valor em atraso.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Atualização mensal, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”).
JUROS REMUNERATÓRIOS:	Equivalentes a 8,25% (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com em um ano de base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA:	Os Créditos Imobiliários 3ª Série das Debêntures (conforme definidos na Escritura de Emissão das Debêntures) poderão ser objeto de amortização extraordinária facultativa, nas datas e condições previstas na Escritura de Emissão das Debêntures.
RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO:	Os Créditos Imobiliários 3ª Série das Debêntures (conforme definidos na Escritura de Emissão das Debêntures) poderão ser objeto de resgate antecipado facultativo, nas datas e condições previstas na Escritura de Emissão das Debêntures.
GARANTIAS ADICIONAIS	Não há.
LOCAL DE EMISSÃO	São Paulo – SP.