

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 238ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as Partes abaixo qualificadas:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar, cj. 92, Jardim Paulistano, CEP: 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Emissora”); e,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar Pinheiros, CEP: 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Agente Fiduciário”).

Quando referidos em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário são doravante denominados “Partes” e, individualmente, “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 24 de março de 2021, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 238ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”), posteriormente aditado em 01 de abril de 2022, através do seu “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 238ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*” (“Primeiro Aditamento”);

(ii) 13 de junho de 2022, em 29 de junho de 2022, em 04 de outubro de 2023, em 28 de novembro de 2023, e em 10 de janeiro de 2024, foram realizadas Assembleias dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 189ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. (“Assembleias de CRI 189”), e 13 de junho de 2022, em 29 de junho de 2022, em 04 de outubro de 2023, em 28 de novembro de 2023, em 10 de janeiro de 2024 e em 15 de março de 2024, foram realizadas Assembleias dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 238ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. (“Assembleias de CRI 238”, e quando em conjunto com as Assembleias de CRI 189, apenas “Assembleias de CRI”), mediante as quais, os Titulares dos CRI, aprovaram as matérias indicadas na ordem do dia das referidas Assembleias de CRI; e

(iii) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para à 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.

Sendo assim, resolvem as Partes de comum acordo e sem quaisquer restrições, celebrar o presente “Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 238ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.” (“Segundo Aditamento”), de acordo com os termos e condições a seguir estabelecidos, livremente convencionados entre as Partes, que se obrigam a cumpri-los e fazer com que sejam cumpridos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste Segundo Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural e que não tenham sido de outra forma definidos aqui, terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALTERAÇÕES

2.1. Em razão deliberações aprovadas em Assembleias de CRI, as Partes alteram as definições de “Amortização Extraordinária Obrigatória”, “Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”, “Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis”, “Fundo de Reserva” e “Valor Mínimo do Fundo de Reserva”, da Cláusula 1.1 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 238ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.” e incluem nos termos definidos “Contrato de Alienação Fiduciária Arruda”, “Contrato de Alienação Fiduciária Montreal”, “Fundo de Juros”, Compartilhamento de Garantias” e “Obrigações Garantidas 189”, os quais passarão a conter as seguintes redações:

“1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

“Amortização Extraordinária Obrigatória”:

Significa a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI 189 ou dos CRI 238, com recursos próprios da Devedora nos termos da cláusula 5.27.2 ou através de excedente dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários e/ou dos Direitos Creditórios dos Contratos de Cessão Fiduciária, após atendida a ordem de pagamentos da cláusula 9.1. deste Termo de Securitização e conforme previsto na cláusula 4.3 da CCB 189 e da CCB 238.

(...)

“Compartilhamento de Garantias”:

Significam os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e os Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis, cujas garantias são compartilhadas entre os

CRI 189 e os CRI 238, para cumprimentos das Obrigações Garantidas e o cumprimento das Obrigações Garantidas 189.

(...)

“Contrato de Alienação Fiduciária Montreal”:

Significa o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças”, celebrado entre a Renova Holding, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, referente a alienação fiduciária dos imóveis objetos das matrículas n.ºs. 97.023 e 97.024 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Indaiatuba do Estado de São Paulo em favor da Emissora;

(...)

“Contrato de Alienação Fiduciária Arruda”:

Significa o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças”, celebrado entre a Renova Holding, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, referente a alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula n.º 153.761 do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo do Estado de São Paulo, em favor da Emissora;

(...)

“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”:

Significam todas as alienações fiduciárias dos Imóveis, formalizadas por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e seus aditamentos, que não foram objeto de liberação de garantia e que permanecem vigentes no âmbito das operações, para garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas 189 e Obrigações Garantidas 238, conforme compartilhamento de garantias aprovado em Assembleias de CRI, sendo eles: (i) Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Auto Posto; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária Arruda; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Barcelona – Matrícula 122.260; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Barcelona – Matrícula 122.416; (v) Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Barnabé; (vi) Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Montreal; (vii) Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Petrus; e (viii) Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel São Gualter. (...)

“Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis”:

Significam em conjuntos todas as cessões fiduciárias de recebíveis, formalizadas por meio dos Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis e seus aditamentos, e que, permanecem vigentes no âmbito das operações, para garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas 189 e Obrigações Garantidas 238, conforme compartilhamento de garantias aprovado em Assembleias de CRI, sendo eles: (i) Contrato de Cessão Fiduciária Auto Posto; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Barnabé; (iii) Contrato de Cessão Fiduciária Mall; e, (iv) Contrato de Cessão Fiduciária São Gualter.

(...)

“Fundo de Reserva”:

Significa o fundo composto por meio da retenção do montante equivalente a 2 (duas) vezes a parcela subsequente de pagamento da remuneração dos CRI, conforme calculado e retido pela Emissora, na Conta do Patrimônio Separado, o qual será utilizado para garantir o pagamento das parcelas de pagamento da Remuneração dos CRI aos Titulares dos CRI (“Parcelas Iniciais”), conforme o caso, devendo o seu excedente ser liberado para a Devedora;

(...)

“Fundo de Juros”:

Significa o fundo composto por meio da retenção do montante equivalente a R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) retido pela Emissora, na Conta do Patrimônio Separado, o qual será utilizado para garantir o pagamento de juros dos CRI aos Titulares dos CRI, conforme o caso, sendo certo que, eventual saldo remanescente do Fundo de Juros será liberado à Devedora no último Dia Útil do mês de setembro de 2022;

(...)

“Obrigações Garantidas 189”:

Significa todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos créditos imobiliários, incluindo a totalidade dos respectivos

acessórios, tais como garantias, atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades, relativos a Cédula de Crédito Bancário N.º 41500797-6 Referente a Crédito Imobiliário (“Créditos Imobiliários 189” e “CCB 189”, respectivamente) emitida pela FAM Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.135.544/0001-59 com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Ricardo Medina Filho, nº 81, Vila Ipojuca, CEP 05.057-100, em 28 de outubro de 2020 e cedida nos termos do “Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Crédito Imobiliário e Outras Avenças” celebrado em 28 de outubro de 2020 entre a Cedente, e a Fiduciária (“Contrato de Cessão 189”), cujos Créditos Imobiliários 189 estão representados pela cédula de crédito imobiliário integral (“CCI 189”) e/ou aos certificados de recebíveis imobiliários da 189ª série da 1ª (primeira) emissão da Fiduciária (“CRI 189”) emitidos na forma do “Termo de Securitização de Créditos da 189ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.” (“Termo de Securitização 189”), assumidas no âmbito dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização 189), o que inclui, mas não se limita a, custas e despesas recorrentes e extraordinárias, além de custas devidas para cobrança dos Créditos Imobiliários 189, das obrigações oriundas ou relacionadas ao Contrato de Cessão 189, à CCI 189 e aos CRI 189 e/ou para a excussão das garantias relacionadas aos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, além de tributos incidentes em decorrência da referida excussão.

(...)

“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”:

Significa o valor equivalente a 2 (duas) vezes a parcela subsequente de pagamento da remuneração dos CRI, conforme calculado e retido pela Emissora;

2.2. Ainda em razão das deliberações aprovadas em Assembleias de CRI, e tendo em vista o compartilhamento de garantias entre os CRI 189ª e os CRI 238ª, as Partes desejam alterar as cláusulas 5.27.1, 5.27.2 e 8.2. bem como, incluir as cláusulas 8.2.3. e 8.2.3.1., todas do Termo de Securitização, as quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

(...)

“5.27.1. Para todos os efeitos, a partir da data de assinatura da Ata de Assembleia Geral de Titulares de CRI, realizada em 13 de junho de 2022 e até a integral amortização dos CRI, as parcelas de amortização somente comporão o cálculo a partir de janeiro de 2024, sendo certo que os recebíveis vinculados aos Contratos de Cessão Fiduciária deverão perfazer, no mínimo, o montante de 120% (cento e vinte por cento) ao correspondente a soma (i) da parcela de principal e Juros Remuneratórios vincenda exatamente subsequente dos CRI; e (ii) da parcela de principal e Juros Remuneratórios vincenda exatamente subsequente dos CRI 189 (“Razão Mínima de Garantia”).

5.27.2. Na hipótese de não atendimento da Razão Mínima de Garantia, a Devedora e as Avalistas deverão em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação a ser encaminhada pela Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, solicitando o reforço da garantia: (i) indicar novos recebíveis oriundos de contratos de locação, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, a serem aceitos a exclusivo critério dos Titulares de CRI da 189 e dos CRI 238, aprovado após a realização da diligência jurídica, mediante aprovação em Assembleia de CRI 189 e Assembleia de CRI 238; ou (ii) realizar amortização Extraordinária Obrigatória Parcial, com recursos próprios da Devedora, através de aporte na Conta do Patrimônio Separado, a 100% (cem por cento) do valor das próximas parcelas de Remuneração dos CRI 189 e dos CRI 238, de forma proporcional entre os CRI 189 e os CRI 238. A recomposição da Razão Mínima de Garantia deverá ser concluída em até 60 (sessenta) dias corridos contados do recebimento de notificação a ser encaminhada pela Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, solicitando o reforço da garantia.

(...)

“8.2. A Emissora deverá realizar Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial dos CRI, proporcional à totalidade dos CRI, e observado o compartilhamento de garantia dos CRI 189, nos termos deste Termo de Securitização, na ocorrência de Amortização Extraordinária Obrigatória da CCB 238 ou da CCB 189 e/ou na ocorrência de Amortização Extraordinária Facultativa parcial da CCB 238 ou da CCB 189, conforme o disposto na cláusula 4.3 e 4.5 da CCB, e observado o disposto na cláusula 4.3 da “Cédula de Crédito Bancário N.º 41500797- 6 Referente a Crédito Imobiliário” emitida pela Devedora (“CCB 189”).”

8.2.1. (...)

8.2.2. (...)

“8.2.3. Para fins de verificação de LTV, nos termos do disposto neste Termo de Securitização, será utilizada a seguinte fórmula:

$$\frac{SD \text{ Atualizado dos CRI} - \text{Valores a Receber de Vendas} - \text{Fundos de Reserva e Juros}}{\text{Soma dos Valores dos Imóveis dados em Garantia}}$$

< 55%

Sendo assim definido:

SD Atualizado dos CRI, significa a soma do saldo devedor dos CRI e dos CRI 238;

Valores a Receber de Vendas, significa o valor total a ser recebido no futuro referente aos Imóveis vendidos a prazo;

Soma dos Valores dos Imóveis dados em Garantia, significa a soma do valor indicado em laudo de avaliação de todos os imóveis dados em garantia, excluídos os imóveis que tiverem sido vendidos a prazo, independentemente se estiverem vinculados aos CRI ou aos CRI 238.

8.2.3.1. Para todos os fins, o LTV máximo da operação, apurado através da fórmula indicada acima, será de 55% (cinquenta e cinco por cento) (“LTV Máximo”), sendo certo que na hipótese de verificação de não atendimento do presente índice a qualquer momento, a Securitizadora deverá notificar à Devedora para que a mesma indique novos imóveis para reforço da garantia e/ou realize aportes no Fundo de Reserva e Juros.”

2.3. Tendo em vista as alterações aprovadas em Assembleias de CRI, faz-se necessária a alteração da cláusula 9.1. do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

(...)

9.1. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas e Despesas Extraordinárias do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;*
- (ii) Encargos Moratórios, caso existentes;*
- (iii) Remuneração vencida;*
- (iv) Remuneração;*
- (v) Amortização, conforme previsto neste Termo;*
- (vi) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, se for o caso;*
- (vii) Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial dos CRI, com eventual excedente dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários e/ou dos Direitos Creditórios dos Contratos de Cessão Fiduciária dos CRI 238, somente após a integral quitação de todas as obrigações garantidas dos CRI 189.*

2.4. As Partes desejam alterar, a redação da cláusula 10.1.2. a qual passará a constar a seguinte redação:

(...)

10.1.2. O Fundo de Reserva será equivalente a 2 (duas) vezes a parcela subsequente de pagamento da remuneração dos CRI, conforme calculado e retido pela Emissora, e os recursos excedentes serão liberados à Conta de Livre Movimentação. Caso, a qualquer momento, seja

verificado que os valores depositados no Fundo de Reserva correspondam a um montante inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva: (i) a Devedora deverá aportar recursos na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação pela Securitizadora nesse sentido; e (ii) todos os recursos excedentes na Conta do Patrimônio Separado após o pagamento dos CRI ficarão retidos até a completa recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva.”

2.5. Conforme aprovado nas Assembleias de CRI, e em razão da carência concedida no pagamento dos Juros Remuneratórios nos meses de setembro de 2023 a setembro de 2024 (inclusive), mediante incorporação dos juros do referido período ao saldo devedor dos CRI, as Partes desejam substituir o cronograma de pagamentos constante do Anexo VIII do Termo de Securitização, pelo cronograma de pagamento indicado no Anexo A deste Segundo Aditamento.

2.6. As Partes desejam alterar o item 2.29 do “Anexo VIII – Fatores de Risco” deste Termo de Securitização, em razão do compartilhamento de garantias aprovado em Assembleias de CRI, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

(...)

“2.29. Risco de Compartilhamento de Garantias. As garantias formalizadas por meio de todos os Contratos de Cessão Fiduciárias e de Aliações Fiduciárias, os quais estão compartilhadas entre os CRI 238 e CRI 189, da operação de certificados de recebíveis mobiliários com lastro em dívida corporativa devida pela Devedora. Não há como assegurar que na eventualidade de excussão das referidas garantias, conforme o caso, o produto resultante dessa excussão será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça os investidores poderão ser prejudicados.”

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas no Termo de Securitização e em seus anexos, que não apresentarem incompatibilidade com o Segundo Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, o que inclui, mas não se limita às declarações prestadas no Termo de Securitização, obrigando-se a Emissora e o Agente Fiduciário, a qualquer título, ao integral cumprimento dos seus termos.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Segundo Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas no Termo de Securitização pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

4.2. Este Segundo Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário e seus sucessores.

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

4.4. As Partes reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, considerar-se-á celebrado o presente Segundo Aditamento na data abaixo descrita.

CLÁUSULA QUINTA - PROTEÇÃO DE DADOS

5.1. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

CLÁUSULA SEXTA - ASSINATURA DIGITAL

6.1. As Partes concordam que, 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 Segundo Aditamento, 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

7.1. Este Segundo Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

7.2. Fica eleito o foro central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como o único competente para dirimir qualquer dúvida suscitada sobre o presente com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, o presente Segundo Aditamento é firmado em formato eletrônico, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 21 de agosto de 2024.

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

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 189ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado em 21 de agosto de 2024, entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora
CPF: 412.787.788-02

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie
Cargo: Procurador
CPF/MF: 470.229.748-10

Nome: Vitória Guimarães Havir
Cargo: Procuradora
CPF/MF: 409.470.118-46

Testemunhas:

1. _____
Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
CPF/MF: 305.145.518-01

2. _____
Nome: Ana Carolina Briante Eiler
CPF/MF: 420.428.228-84

(Anexo A do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 189ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado em 21 de agosto de 2024, entre a Habitasec Securitizadora a S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

ANEXO A

Cronograma de Pagamentos da Remuneração dos CRI

Período:	Data de Vencimento do CRI	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	19/03/2021		
1	15/04/2021	0,0000%	Sim
2	15/05/2021	0,0000%	Sim
3	15/06/2021	0,0000%	Sim
4	15/07/2021	0,0000%	Sim
5	15/08/2021	0,0000%	Sim
6	15/09/2021	0,0000%	Sim
7	15/10/2021	0,0000%	Sim
8	15/11/2021	0,0000%	Sim
9	15/12/2021	0,0000%	Sim
10	15/01/2022	0,0000%	Sim
11	15/02/2022	0,0000%	Sim
12	15/03/2022	0,0000%	Sim
13	15/04/2022	0,0000%	Sim
14	15/05/2022	0,0000%	Sim

15	15/06/2022	0,0000%	Sim
16	15/07/2022	0,0000%	Sim
17	15/08/2022	0,0000%	Sim
18	15/09/2022	0,0000%	Sim
19	15/10/2022	0,0000%	Sim
20	15/11/2022	0,0000%	Sim
21	15/12/2022	0,0000%	Sim
22	15/01/2023	0,0000%	Sim
23	15/02/2023	0,0000%	Sim
24	15/03/2023	0,0000%	Sim
25	15/04/2023	0,0000%	Sim
26	15/05/2023	0,0000%	Sim
27	15/06/2023	0,0000%	Sim
28	15/07/2023	0,0000%	Sim
29	15/08/2023	0,0000%	Sim
30	15/09/2023	0,0000%	Incorporação
31	15/10/2023	0,0000%	Incorporação
32	15/11/2023	0,0000%	Incorporação
33	15/12/2023	0,0000%	Incorporação
34	15/01/2024	0,0000%	Incorporação
35	15/02/2024	0,0000%	Incorporação
36	15/03/2024	0,0000%	Incorporação
37	15/04/2024	0,0000%	Incorporação
38	15/05/2024	0,0000%	Incorporação
39	15/06/2024	0,0000%	Incorporação
40	15/07/2024	0,0000%	Incorporação
41	15/08/2024	0,0000%	Incorporação

42	15/09/2024	0,0000%	Incorporação
43	15/10/2024	0,8525%	Sim
44	15/11/2024	0,8684%	Sim
45	15/12/2024	0,8848%	Sim
46	15/01/2025	0,9016%	Sim
47	15/02/2025	0,9189%	Sim
48	15/03/2025	0,9367%	Sim
49	15/04/2025	0,9550%	Sim
50	15/05/2025	0,9739%	Sim
51	15/06/2025	0,9933%	Sim
52	15/07/2025	1,0133%	Sim
53	15/08/2025	1,0339%	Sim
54	15/09/2025	1,0551%	Sim
55	15/10/2025	1,0771%	Sim
56	15/11/2025	1,0997%	Sim
57	15/12/2025	1,1230%	Sim
58	15/01/2026	1,1471%	Sim
59	15/02/2026	1,1720%	Sim
60	15/03/2026	1,1978%	Sim
61	15/04/2026	1,2244%	Sim
62	15/05/2026	1,2520%	Sim
63	15/06/2026	1,2806%	Sim
64	15/07/2026	1,3102%	Sim
65	15/08/2026	1,3408%	Sim
66	15/09/2026	1,3726%	Sim
67	15/10/2026	1,4057%	Sim
68	15/11/2026	1,4400%	Sim

69	15/12/2026	1,4756%	Sim
70	15/01/2027	1,5127%	Sim
71	15/02/2027	1,5513%	Sim
72	15/03/2027	1,5915%	Sim
73	15/04/2027	1,6334%	Sim
74	15/05/2027	1,6771%	Sim
75	15/06/2027	1,7228%	Sim
76	15/07/2027	1,7705%	Sim
77	15/08/2027	1,8204%	Sim
78	15/09/2027	1,8727%	Sim
79	15/10/2027	1,9276%	Sim
80	15/11/2027	1,9851%	Sim
81	15/12/2027	2,0456%	Sim
82	15/01/2028	2,1092%	Sim
83	15/02/2028	2,1761%	Sim
84	15/03/2028	2,2468%	Sim
85	15/04/2028	2,3214%	Sim
86	15/05/2028	2,4004%	Sim
87	15/06/2028	2,4840%	Sim
88	15/07/2028	2,5727%	Sim
89	15/08/2028	2,6671%	Sim
90	15/09/2028	2,7676%	Sim
91	15/10/2028	2,8748%	Sim
92	15/11/2028	2,9895%	Sim
93	15/12/2028	3,1124%	Sim
94	15/01/2029	3,2446%	Sim
95	15/02/2029	3,3869%	Sim

96	15/03/2029	3,5407%	Sim
97	15/04/2029	3,7073%	Sim
98	15/05/2029	3,8886%	Sim
99	15/06/2029	4,0864%	Sim
100	15/07/2029	4,3031%	Sim
101	15/08/2029	4,5415%	Sim
102	15/09/2029	4,8052%	Sim
103	15/10/2029	5,0982%	Sim
104	15/11/2029	5,4258%	Sim
105	15/12/2029	5,7945%	Sim
106	15/01/2030	6,2124%	Sim
107	15/02/2030	6,6901%	Sim
108	15/03/2030	7,2415%	Sim
109	15/04/2030	7,8849%	Sim
110	15/05/2030	8,6454%	Sim
111	15/06/2030	9,5582%	Sim
112	15/07/2030	10,6740%	Sim
113	15/08/2030	12,0690%	Sim
114	15/09/2030	13,8628%	Sim
115	15/10/2030	16,2548%	Sim
116	15/11/2030	19,6040%	Sim
117	15/12/2030	24,6281%	Sim
118	15/01/2031	33,0022%	Sim
119	15/02/2031	49,7512%	Sim
120	15/03/2031	100,0000%	Sim



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EMVL7-HBBEZ-HET8T-F345Y

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

Ana Carolina Briante Eiler (CPF 420.428.228-84)

Cristiane Monique Araújo Martins (CPF 412.787.788-02)

Daniela Angela Rodrigues (CPF 277.178.668-03)

Guilherme Gabriel Barbosa (CPF 305.145.518-01)

Andrey Atie Abdalla Hallak (CPF 470.229.748-10)

Vitória Guimarães Havir (CPF 409.470.118-46)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EMVL7-HBBEZ-HET8T-F345Y>

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

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