

1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA

331ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

(Companhia Aberta)

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

São Paulo, 05 de maio de 2022.

**1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DA 331ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC
SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular de primeiro aditamento:

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/ME sob o nº 09.304.427/0001-58 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.352.068, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 25 da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022 ("Medida Provisória nº 1.103/22") e da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM nº 17/21"),

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

CONSIDERANDO QUE:

A. a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram, em 28 de abril de 2022, o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 331ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), por meio do qual a Emissora vinculou, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), representados pela CCI (conforme definido no Termo de Securitização), aos CRI objeto da referida emissão ("Emissão"), conforme as características descritas na Cláusula Quarta do Termo de Securitização;

B. os CRI ainda não foram subscritos e integralizados; e

C. a Emissora e o Agente Fiduciário desejam alterar a redação das Cláusulas 5.1.1 e 7.5 do Termo de Securitização, conforme adiante se detalha.

RESOLVEM a Emissora e o Agente Fiduciário firmar o presente "*1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 331ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*" ("1º Aditamento"), de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), a Medida Provisória nº 1.103/22, a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 414/04") e a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"), conforme os termos e condições a seguir descritos.

1. Definições e Interpretação.

1.1 Definições. Exceto se definidos de outra forma neste 1º Aditamento, todos os termos iniciados em maiúscula deverão ter os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

2. Objeto.

2.1 Alteração da Cláusula 5.1.1. A Emissora e o Agente Fiduciário desejam alterar a Cláusula 5.1.1 do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“5.1.1. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição, conforme previsto neste Termo de Securitização. Na primeira data de integralização, o Preço de Integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário; e após a primeira integralização dos CRI, as demais integralizações poderão ocorrer em tranches, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada de forma pro rata temporis desde a primeira data de integralização ou da última data de pagamento da remuneração, conforme o caso (“Data de Integralização”)”

2.2 Alteração da Cláusula 7.5. A Emissora e o Agente Fiduciário desejam alterar a Cláusula 7.5 do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“7.5. Caso a deliberação seja no sentido de declarar o vencimento antecipado dos CRI, ocorra quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.2 acima ou ainda, caso a referida assembleia não seja instalada, por qualquer motivo, a Devedora e/ou os Fiadores deverão realizar o pagamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for deliberado o vencimento antecipado ou da data em que a assembleia dos titulares dos CRI deveria ocorrer em relação aos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.3 acima ou da data em que ocorrer o evento listado na Cláusula 7.2 acima, da totalidade dos CRI em circulação, com o seu cancelamento, obrigando-se a pagar o saldo devedor do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data do resgate antecipado total e eventuais encargos devidos e não pagos, além do prêmio, nos termos da Cláusula 10.4 da Escritura de Emissão de Debêntures. Na hipótese de a Devedora não efetuar o pagamento aqui previsto dentro do prazo aqui estabelecido, sobre os valores não pagos incidirão os Encargos Moratórios. Caso ocorra a declaração de vencimento antecipado dos CRI, a Emissora deverá imediatamente enviar comunicação à B3 e, sem prejuízo da comunicação imediata, caso tal pagamento seja realizado por meio da B3, esta deverá ser informada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.”

3. Disposições Gerais.

3.1 Os demais termos e condições da Termo de Securitização que não foram expressamente alterados neste 1º Aditamento são, neste ato, ratificados e continuam em pleno vigor e efeito.

3.2 A Securitizadora e o Agente Fiduciário, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização, que se aplicam ao 1º Aditamento como se aqui estivessem transcritas. Ainda, a Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram e garantem,

neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste 1º Aditamento.

3.3 Na hipótese de qualquer disposição do presente 1º Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

3.4 O presente 1º Aditamento deverá ser registrado na Instituição Custodiante da CCI (conforme definição de ambos os termos prevista no Termo de Securitização), nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931.

3.5 Este 1º Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

3.6 Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

3.7 A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente 1º Aditamento, mediante folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que este documento produza os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura desse 1º Aditamento será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor no Brasil. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse 1º Aditamento e o Termo de Securitização têm natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

O presente 1º Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 05 de maio de 2022.

[As assinaturas seguem nas próximas páginas]

[Página de assinatura do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 331ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. celebrado em 05 de maio de 2022]

DocuSigned by:
Marcos Ribeiro do Valle Neto
Assinado por: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO 3082041807
CPF: 3082041807
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 05/05/2022 | 12:44:59 BRT
ICP
B3FB3F0A0A846AB979C4EBCCC937AA4

DocuSigned by:
Renata Aparecida Martins Gonçalves
Assinado por: RENATA APARECIDA MARTINS GONCALVES 32202511881
CPF: 32202511881
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 05/05/2022 | 15:40:14 BRT
ICP
FFBE59DA0A846AB979C4EBCCC937AA4

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
Cargo: Diretor

Nome: Renata Aparecida Martins Gonçalves
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Nilson Raposo Leite
Assinado por: NILSON RAPOSO LEITE 01115598473
CPF: 01115598473
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 05/05/2022 | 11:35:08 BRT
ICP
C5F20C0A0A846AB979C4EBCCC937AA4

DocuSigned by:
Bianca Galdino Batista
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA 09078847763
CPF: 09078847763
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 05/05/2022 | 11:49:24 BRT
ICP
F7B530A0A846AB979C4EBCCC937AA4

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

Agente Fiduciário

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador

Nome: Bianca Galdino Batista
Cargo: Procuradora

Testemunhas:

DocuSigned by:
Alexandra Martins Catoira
Assinado por: ALEXANDRA MARTINS CATOIRA 36232197895
CPF: 36232197895
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 05/05/2022 | 13:49:22 BRT
ICP
43208420208F0778B930A090794C420

Nome: Alexandra Martins Catoira
RG nº: 44.074.192-0
CPF/ME nº: 362.321.978-95

DocuSigned by:
João Vitor Monteiro Centeno Risques
Assinado por: JOAO VITOR MONTEIRO CENTENO RISQUES 1273437
CPF: 1273437548
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 05/05/2022 | 15:50:59 BRT
ICP
F7B530A0A846AB979C4EBCCC937AA4

Nome: João Vitor Monteiro Centeno Risques
RG nº: 256627548
CPF/ME nº: 127.343.757-88