

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 74ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Pelo presente instrumento particular de aditamento, as partes:

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada por sua representante legal devidamente constituída na forma de seu estatuto social e identificada na respectiva página de assinatura deste instrumento ("Emissora"); e

na qualidade de agente fiduciário,

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, por meio de sua filial situada na Capital do 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, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário").

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte".

**CONSIDERANDO QUE:**

- a) em 29 de outubro de 2024, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 74ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Habitasul Desenvolvidos Imobiliários S.A.*" ("Termo de Securitização") no âmbito da oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª série, da 74ª emissão da Emissora ("CRI");
- b) nos termos do item (iv) da Cláusula 12.21 do Termo de Securitização, as Partes resolvem corrigir erro formal presente no Termo de Securitização; e
- c) considerando que, até a presente data, os CRI ainda não foram integralizados, de forma que não há Titulares de CRI objeto da Emissão, inexistente a necessidade de realização de Assembleia para aprovar o ora disposto.

**RESOLVEM**, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 74ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Habitasul Desenvolvidos Imobiliários S.A.*” (“Primeiro Aditamento”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

## CLÁUSULA I - REGISTRO

1.1. Nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, o Primeiro Aditamento será registrado na B3.

## CLÁUSULA II - DAS DEFINIÇÕES

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

## CLÁUSULA III - DAS ALTERAÇÕES

3.1. Em decorrência do acima previsto, as Partes, por meio deste Primeiro Aditamento, acordam em alterar o item (iii) constante da Cláusula 5.1.1. do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

*“5.1.1. O valor nominal unitário dos CRI será atualizado, a partir da Data de Início da Rentabilidade (inclusive), pela variação positiva do IPCA, conforme fórmula abaixo prevista (“Valor Nominal Unitário Atualizado”):*

*[...]*

*Onde: N<sub>ik</sub> = IPCA do mês “n-2”, ou seja, Valor do número índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário. Exemplificando, se a data de aniversário ocorrer no mês agosto de 2024 será utilizado o N<sub>ik</sub> de junho de 2024, divulgado em julho de 2024;*

*[...]*

*Observações:*

*[...]*

*(iii) considera-se como “Data de Aniversário” do CRI, o dia 28 de cada mês, nos termos do Anexo II deste Termo de Securitização.*

[...]"

#### **CLÁUSULA IV - DAS DECLARAÇÕES**

4.1. A Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização, que se aplicam ao Primeiro Aditamento como se aqui estivessem transcritas. Ainda, a Emissora declara e garante, 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 Primeiro Aditamento.

#### **CLÁUSULA V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Primeiro 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 de 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 pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

5.3. Este Primeiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

#### **CLÁUSULA VI - DO FORO**

6.1. As partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Primeiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a ser.

A assinatura do presente documento será efetuada de forma digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.



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

São Paulo, 08 de novembro de 2024.

*(assinaturas nas próximas páginas)*

*(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 74ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Habitasul Desenvolvidos Imobiliários S.A.)*

**Na qualidade de Emissora dos CRI:**

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Nome: Simone Santini

CPF: 292.680.998-02

E-mail: [simone.santini@habitasec.com.br](mailto:simone.santini@habitasec.com.br)

Cristiane Monique Martins

CPF: 412.787.788-02

E-mail: [cristiane.martins@habitasec.com.br](mailto:cristiane.martins@habitasec.com.br)

**Na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI:**

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

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF: 090.766.477-63

E-mail: [af.assinaturas@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assinaturas@oliveiratrust.com.br)

Nome: Nilson Raposo Leite

CPF: 011.155.984-73

E-mail: [af.assinaturas@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assinaturas@oliveiratrust.com.br)

**Testemunhas:**

Nome: Wendell Luiz Teixeira Almeida

CPF: 173.660.837-12

E-mail: [af.assinaturas@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assinaturas@oliveiratrust.com.br)

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa

CPF: 305.145.518-01

E-mail: [guilherme.barbosa@habitasec.com.br](mailto:guilherme.barbosa@habitasec.com.br)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S9MG9-KTBSB-J3D5U-VX7TQ

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

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Simone Santini (CPF 292.680.998-02)

Cristiane Monique Araújo Martins (CPF 412.787.788-02)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Wendell Luiz Teixeira Almeida (CPF 173.660.837-12)

Guilherme Gabriel Barbosa (CPF 305.145.518-01)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S9MG9-KTBSB-J3D5U-VX7TQ>

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

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