

1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 242ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 09.304.427/0001-58

14 de julho de 2021.

1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Emissora"); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514/97 e da Resolução CVM nº 17/2021:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Agente Fiduciário");

Considerando que:

- (a) em 7 de julho de 2021, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - 242ª Série da 1ª emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), por meio do qual foram emitidos os certificados de recebíveis imobiliários da 242ª série, da 1ª emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente);
- (b) até o presente momento não houve a subscrição ou integralização de qualquer CRI no âmbito da Emissão; e
- (c) a Emissora deseja retificar determinadas cláusulas do Termo de Securitização, de modo a permitir o registro dos CRI para depósito, distribuição, negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3");

RESOLVEM, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* ("1º Aditamento"), de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

I. Das alterações ao Termo de Securitização

I.1. Pelo presente 1º Aditamento, a Emissora e o Agente Fiduciário resolvem:

- (a) retificar o subitem 3.1.(o) do Termo de Securitização, para prever adequadamente os serviços que serão desempenhados pela B3 em relação aos CRI no âmbito da Emissão, de modo que o subitem 3.1.(o) do Termo de Securitização passa a vigorar de acordo com a seguinte redação:

“3.1. (...)

(...) ”

(o) ***Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3***”

- (b) retificar a cláusula 3.2 do Termo de Securitização, para prever adequadamente que a Oferta Restrita será intermediada pelo Coordenador Líder, de modo que a cláusula 3.2 do Termo de Securitização passa a vigorar de acordo com a seguinte redação:

“3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (b) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do módulo CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, da Instrução CVM nº 414/04 e da Instrução CVM nº 476/09.”

- (c) alterar a cláusula 4.2 do Termo de Securitização, para esclarecer que a integralização dos CRI deverá ocorrer no ato da subscrição, de modo que a cláusula 4.2 do Termo de Securitização passa a vigorar de acordo com a seguinte redação:

“4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada após a verificação, pela Emissora, das condições precedentes descritas na cláusula 4.2.1 abaixo, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, pelo Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e da Remuneração, calculadas pro rata temporis desde a data da primeira integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização, sendo admitido ágio ou deságio no momento da distribuição (“Preço de Integralização”).”

II. Das ratificações

II.1. Ratificam-se, neste ato, todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo de Securitização, dos quais a Emissora e o Agente Fiduciário declaram-se plenamente cientes e de acordo, que não tenham sido expressamente alterados por este 1º Aditamento.

II.2. Caso qualquer das disposições deste 1º Aditamento 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.

II.3. Este 1º Aditamento 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.

II.4. Salvo se de outra forma definidos neste 1º Aditamento, os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizados terão o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

III. Da assinatura digital, da legislação aplicável e do foro

III.1 Assinatura Digital: A Emissora, o Agente Fiduciário e as testemunhas, concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874/2019, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, este 1º Aditamento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.

III.1.1 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.

III.1.2 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 1º Aditamento.

III.1.3 A Emissora, o Agente Fiduciário e as testemunhas concordam que, independentemente da data indicada ao final deste 1º Aditamento, será considerada como data de assinatura deste 1º Aditamento, para todos os fins de direito, a data mais recente das assinaturas digitais inseridas nas páginas de assinaturas específicas.

III.1.4 Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica deste 1º Aditamento por todos os seus signatários, a Emissora, o Agente Fiduciário e as testemunhas reconhecem este 1º Aditamento como legal, válido, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nele previstos, de modo que ficam ratificados pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelas testemunhas todos os atos

realizados pela Emissora e pelo Agente Fiduciário no âmbito deste 1º Aditamento, bem como os demais efeitos produzidos por este 1º Aditamento desde a data indicada ao final deste instrumento.

III.2. Legislação Aplicável. O presente 1º Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

III.3. Foro. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste 1º Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

O presente 1º Aditamento é firmado em formato eletrônico, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2/01, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 14 de julho de 2021.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
CPF/ME: 308.200.418-07
Cargo: Diretor
E-mail: mrvalle@habitasec.com.br

Nome: Rosemeire Ribeiro de Souza
CPF/ME: 332.537.318-63
Cargo: Procuradora
E-mail: rose@habitasec.com.br

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Tatiana Scarparo Araújo
CPF: 396.270.368-38
Cargo: Procuradora
E-mail: tsa@vortex.com.br

Nome: Vitória Guimarães Havir
CPF: 409.470.118-46
Cargo: Procuradora
E-mail: vgh@vortex.com.br

TESTEMUNHAS:

Nome: Gildo Aparecido Callegon Junior
CPF/ME: 298.206.138-41
E-mail: gildo.callegon@hbrrealty.com.br

Por: João Vitor Monteiro Centeno Risques
CPF: 127.343.757-88
e-mail: joao.risques@habitasec.com.br