



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 59ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA REALIZA EMPREENDIMENTO GOIÂNIA I – SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, como companhia Securitizadora emissora dos CRI (conforme abaixo definido):

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, cadastrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), sob a categoria “S1”, 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430/22:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na Cidade São Paulo, 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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados (“Agente Fiduciário”);

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 20 de junho de 2024, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 59ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Realiza Empreendimento Goiânia I – SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”), o qual regula os certificados de recebíveis imobiliários, da 59ª emissão, em 4 (quatro) séries, da Securitizadora (“Emissão” e “CRI”, respectivamente);
- (ii) os CRI serão objeto de oferta pública, sujeita ao rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de junho de 2022, conforme em vigor (“Oferta” e “Resolução CVM 160”, respectivamente);
- (iii) as Partes decidiram alterar a definição de “Escriturador” constante da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização para correção de erros materiais;

- (iv) até a presente data, os CRI ainda não foram integralizados, de forma que não há Titulares de CRI objeto da Emissão, inexistindo, portanto, a necessidade de realização de deliberação societária da Emissora ou de Assembleia Especial de Titulares de CRI para aprovar o quanto disposto neste Aditamento (conforme definido abaixo).

ISTO POSTO, as Partes resolvem celebrar o presente “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 59ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Realiza Empreendimento Goiânia I – SPE Ltda.*” (“Aditamento”), de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES E INTEPRETAÇÕES

1.1. Para os termos iniciados em letra maiúscula, cuja definição não esteja expressamente indicada neste Aditamento, considerar-se-á a definição atribuída no Termo de Securitização.

1.1.1. Quando exigido pelo contexto, as definições estabelecidas neste Aditamento aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural, o masculino incluirá o feminino e vice-versa.

1.2. As referências a:

(i) qualquer documento ou outro instrumento, incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário;

(ii) disposições legais, serão interpretadas considerando tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; e

(iii) qualquer das Partes, incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados.

CLÁUSULA SEGUNDA – REQUISITOS

2.1. O presente Aditamento deverá ser registrado na B3 para fins de instituição do Regime Fiduciário de que trata o artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430.

2.2. Este Aditamento será custodiado e guardado pelo Custodiante, nos termos da Cláusula 17.1 do Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

3.1. As Partes desejam alterar a definição de “Escriturador” constante da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização para correção do prestador de serviço, sendo que referida alteração

passará a vigorar com a seguinte redação:

*"Escriturador": Significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04;*

CLÁUSULA QUARTA – RATIFICAÇÕES

4.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização, que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito na forma originalmente avençada. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as declarações prestadas no Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Este Aditamento é regido e interpretado segundo as leis da República Federativa do Brasil.

5.2. Fico eleito o foro da Comarca da Cidade 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.

5.3. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente instrumento poderão realizadas por meio eletrônico, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

O presente Aditamento é firmado em formato eletrônico.

São Paulo, 28 de junho de 2024.

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)
(as assinaturas seguem na próxima página)*

(Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 59ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Realiza Empreendimento Goiânia I – SPE Ltda.")

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

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

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: