

TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI
DAS 77ª E 78ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**



**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58**

São Paulo, 27 de abril de 2020.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 77ª E 78ª SÉRIES 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., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, cj. 92, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9514/1997 e da instrução CVM nº 583:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário, doravante denominados em conjunto como "Partes" e individual e indistintamente como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

- a) em 27 de abril de 2017, as Partes celebraram o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 77ª e 78ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*, aditado em 14 de março de 2019 e posteriormente em 06 de janeiro de 2020 ("Termo de Securitização");
- b) em 24 de abril de 2020, foi realizada a Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª e 78ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. ("Assembleia"), a qual foi aprovada a concessão de período de carência no pagamento de amortização e Juros Remuneratórios, compreendido entre o dia 27/03/2020, inclusive, até o dia 27/08/2020, inclusive, para os CRI Sênior ("Período de Carência") e o aditamento ao Termo de Securitização;

- c) em razão do disposto acima, as Partes decidiram, neste ato, aditar o Termo de Securitização para refletir o item (b), acima.

RESOLVEM as Partes firmar este “Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 77ª e 78ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.” (“Aditamento”), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

- 1.1. Definições: Para os fins deste Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

- 2.1. Objeto: O presente Aditamento tem por objeto aditar o Termo de Securitização, tendo em vista o Período de Carência concedido através da Assembleia.

- 2.2. De comum acordo, as Partes resolvem:

- 2.2.1. Substituir o **Anexo II** do Termo de Securitização pelo **Anexo I** do presente Aditamento.

- 2.2.2. Alterar a cláusula 5.2.1 do Termo de Securitização para que, **onde se lê “Anexo III”, leia-se “Anexo II”**, de modo que passará a vigorar com a seguinte redação:

“5.2.1 O cálculo dos Juros Remuneratórios obedecerá à seguinte fórmula:

(...)

- f) para a aplicação de DIk será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: a primeira Taxa DI a ser utilizada em 15 de fevereiro de 2017 será a divulgada em 10 de fevereiro de 2017 e válida para o dia seguinte, considerando que os dias entre 10 e 15 de fevereiro são Dias Úteis.

O cálculo da amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será calculada da seguinte forma:

$$Aa_i = (VNb \times Ta_i)$$

Onde,

Aa_i - Valor unitário da *i*-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb: Conforme definido anteriormente.

Ta_i: Taxa da *i*-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta_i" das Debêntures, nos termos estabelecidos nas tabelas constante do **Anexo II** deste documento."

2.2.3. Alterar a cláusula 5.3 do Termo de Securitização que passará a vigorar com a seguinte redação:

"5.3. Pagamento da Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior: O Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior serão amortizados mensalmente, após o término do Período de Carência, conforme tabela constante do Anexo II do presente Termo de Securitização"

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO E DECLARAÇÕES GERAIS

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com este Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

3.2. O presente Aditamento passa a constituir a totalidade dos acordos havidos entre as Partes ora contratantes, e que devem ser lidos em conjunto para todos os fins de direito.

3.3. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados neste Aditamento que não estejam de outra forma aqui definidos são utilizados neste instrumento com o mesmo significado atribuído no

Termo de Securitização e demais documentos vinculados à Emissão.

3.4. Este Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

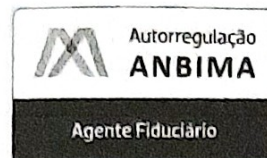
O presente Aditamento é firmado em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 27 de abril de 2020.

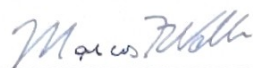
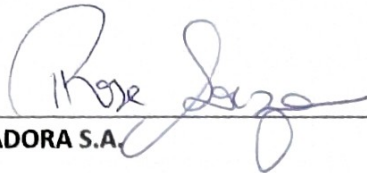
[Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.]

[As assinaturas seguem na próxima página.]



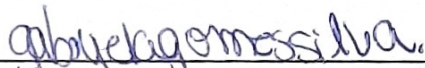


Página de Assinaturas do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 77ª e 78ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado em 27 de abril de 2020.



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

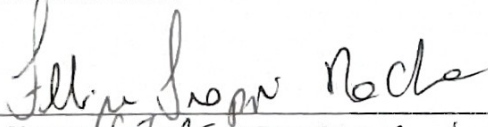
Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
Cargo: Diretor
CPF/MF: 308.200.418-07

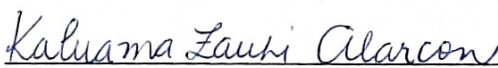
Nome: Rosemeire Ribeiro de Souza
Cargo: Procuradora
CPF/MF: 332.537.318-63


PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário

Nome:
Cargo:
CPF/MF: Gabriela Gomes Silva
CPF: 219.459.418-39
Procuradora

TESTEMUNHAS:


Nome: Felipe Traine Rocha
CPF: 360.917.278-93


Nome: Kaluama Zacchi Alarcon
CPF: RG:47.271.730-3
CPF:389.317.148-74

ANEXO I – TABELA DE AMORTIZAÇÃO

Substituição do Anexo II do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 77ª e 78ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.

CRI Sênior

Período	Data de Cálculo	Data de Pagamento aos investidores do CRI (após prorrogação de eventos)	Preço Unitário (P.U.)	Valor Global da Série	Taxa de Amortização (Tal)	Pagamento de Juros
0	27/04/2017		R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00		
1	27/05/2017	30/05/2017	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00	0,0000%	Sim
2	27/06/2017	29/06/2017	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00	0,0000%	Sim
3	27/07/2017	31/07/2017	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00	0,0000%	Sim
4	27/08/2017	29/08/2017	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00	0,0000%	Sim
5	27/09/2017	29/09/2017	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00	0,0000%	Sim
6	27/10/2017	31/10/2017	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00	0,0000%	Sim
7	27/11/2017	29/11/2017	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00	0,0000%	Sim
8	27/12/2017	29/12/2017	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00	0,0000%	Sim
9	27/01/2018	30/01/2018	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00	0,0000%	Sim
10	27/02/2018	01/03/2018	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00	0,0000%	Sim
11	27/03/2018	29/03/2018	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00	0,0000%	Sim
12	27/04/2018	02/05/2018	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00	0,0000%	Sim
13	27/05/2018	29/05/2018	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00	0,0000%	Sim
14	27/06/2018	29/06/2018	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00	0,0000%	Sim
15	27/07/2018	31/07/2018	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00	0,0000%	Sim
16	27/08/2018	29/08/2018	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000.000,00	0,0000%	Sim
17	27/09/2018	01/10/2018	R\$ 976,74	R\$ 58.604.640,00	2,3256%	Sim
18	27/10/2018	30/10/2018	R\$ 953,49	R\$ 57.209.263,52	2,3810%	Sim
19	27/11/2018	29/11/2018	R\$ 930,23	R\$ 55.813.929,58	2,4390%	Sim
20	27/12/2018	31/12/2018	R\$ 906,98	R\$ 54.418.581,34	2,5000%	Sim
21	27/01/2019	29/01/2019	R\$ 883,72	R\$ 53.023.234,50	2,5641%	Sim
22	27/02/2019	01/03/2019	R\$ 860,46	R\$ 51.627.875,06	2,6316%	Sim
23	27/03/2019	29/03/2019	R\$ 837,21	R\$ 50.232.528,48	2,7027%	Sim
24	27/04/2019	30/04/2019	R\$ 813,95	R\$ 48.837.169,31	2,7778%	Sim
25	27/05/2019	29/05/2019	R\$ 790,70	R\$ 47.441.842,54	2,8571%	Sim
26	27/06/2019	01/07/2019	R\$ 767,44	R\$ 46.046.483,07	2,9412%	Sim
27	27/07/2019	30/07/2019	R\$ 744,19	R\$ 44.651.136,49	3,0303%	Sim
28	27/08/2019	29/08/2019	R\$ 720,93	R\$ 43.255.788,48	3,1250%	Sim

29	27/09/2019	01/10/2019	R\$ 697,67	R\$ 41.860.443,25	3,2258%	Sim
30	27/10/2019	29/10/2019	R\$ 674,42	R\$ 40.465.109,10	3,3333%	Sim
31	27/11/2019	29/11/2019	R\$ 651,16	R\$ 39.069.750,74	3,4483%	Sim
32	27/12/2019	31/12/2019	R\$ 627,91	R\$ 37.674.413,66	3,5714%	Sim
33	27/01/2020	29/01/2020	R\$ 604,65	R\$ 36.279.066,40	3,7037%	Sim
34	27/02/2020	02/03/2020	R\$ 581,40	R\$ 34.883.700,95	3,8462%	Sim
35	27/03/2020	31/03/2020	R\$ 581,40	R\$ 34.883.700,96	0,0000%	Não
36	27/04/2020	29/04/2020	R\$ 581,40	R\$ 34.883.700,96	0,0000%	Não
37	27/05/2020	29/05/2020	R\$ 581,40	R\$ 34.883.700,96	0,0000%	Não
38	27/06/2020	30/06/2020	R\$ 581,40	R\$ 34.883.700,96	0,0000%	Não
39	27/07/2020	29/07/2020	R\$ 581,40	R\$ 34.883.700,96	0,0000%	Não
40	27/08/2020	31/08/2020	R\$ 581,40	R\$ 34.883.700,96	0,0000%	Não
41	27/09/2020	29/09/2020	R\$ 550,80	R\$ 33.047.702,01	5,2632%	Sim
42	27/10/2020	29/10/2020	R\$ 520,20	R\$ 31.211.703,88	5,5556%	Sim
43	27/11/2020	01/12/2020	R\$ 489,60	R\$ 29.375.706,61	5,8824%	Sim
44	27/12/2020	29/12/2020	R\$ 459,00	R\$ 27.539.724,94	6,2500%	Sim
45	27/01/2021	29/01/2021	R\$ 428,40	R\$ 25.703.734,10	6,6667%	Sim
46	27/02/2021	02/03/2021	R\$ 397,80	R\$ 23.867.742,08	7,1429%	Sim
47	27/03/2021	30/03/2021	R\$ 367,20	R\$ 22.031.763,75	7,6923%	Sim
48	27/04/2021	29/04/2021	R\$ 336,60	R\$ 20.195.790,79	8,3333%	Sim
49	27/05/2021	31/05/2021	R\$ 306,00	R\$ 18.359.811,64	9,0909%	Sim
50	27/06/2021	29/06/2021	R\$ 275,40	R\$ 16.523.830,48	10,0000%	Sim
51	27/07/2021	29/07/2021	R\$ 244,80	R\$ 14.687.851,15	11,1111%	Sim
52	27/08/2021	31/08/2021	R\$ 214,20	R\$ 12.851.869,76	12,5000%	Sim
53	27/09/2021	29/09/2021	R\$ 183,60	R\$ 11.015.890,20	14,2857%	Sim
54	27/10/2021	29/10/2021	R\$ 153,00	R\$ 9.179.904,83	16,6667%	Sim
55	27/11/2021	30/11/2021	R\$ 122,40	R\$ 7.343.923,86	20,0000%	Sim
56	27/12/2021	29/12/2021	R\$ 91,80	R\$ 5.507.942,90	25,0000%	Sim
57	27/01/2022	31/01/2022	R\$ 61,20	R\$ 3.671.963,77	33,3333%	Sim
58	27/02/2022	03/03/2022	R\$ 30,60	R\$ 1.835.981,88	50,0000%	Sim
59	27/03/2022	27/03/2022	R\$ 0,00	R\$ 0,00	100,0000%	Sim

CRI Subordinado

Período	Data de Cálculo	Data de Pagamento aos investidores do CRI (após prorrogação de eventos)	Preço Unitário (P.U.)	Valor Global da Série	Taxa de Amortização (Tai)	Pagamento de Juros
0	27/04/2017		R\$1.000,00	R\$10.000.000,00		
1	27/03/2022	27/03/2022	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim