



**QUINTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 77ª e 78ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

celebrado entre

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
como emissora

e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.
como agente fiduciário

09 de abril de 2021



QUINTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 77ª e 78ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular:

- I. **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, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/ME**") sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**");

E, ainda, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514 e da Instrução CVM n.º 583, de 20 de dezembro de 2016:

- II. **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário**");

A Emissora e o Agente Fiduciário adiante designados como "**Partes**" e, isoladamente, como "**Parte**"

CONSIDERANDO QUE:

a) em 27 de abril de 2017, a Emissora vinculou os créditos provenientes das CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª e 78ª Séries de sua 1ª Emissão ("**CRI**"), mediante a celebração do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI das 77ª e 78ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A, ("**Termo de Securitização**"), os quais foram objeto de Oferta Pública de Distribuição, com Esforços Restritos de Colocação, nos termos da Instrução Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Oferta Restrita**"), conforme condições estabelecidas no Termo de Securitização;

b) em 18 de fevereiro de 2021, foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª e 78ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora ("**AGT 18/02/2021**"), por meio da qual foi aprovada a celebração deste 5º Aditamento ao Termo de Securitização (conforme definido abaixo) para refletir as deliberações da referida assembleia que aprovou: (i) a realização da reorganização societária da Devedora (conforme definido no Termo de Securitização), na forma do Anexo II da ata da AGT 18/02/2021; (ii) a alteração do Prazo e Data de Vencimento das



Debêntures e consequentemente dos CRI, passando as Debêntures e os CRI a vencerem em 27 de abril de 2024; **(iii)** a alteração do fluxo de Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures Série 1, previstas no Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures, em razão de concessão de período de carência a partir da data de 27 de janeiro de 2021 (inclusive) até o dia 27 de março de 2022 (exclusive) ("Período de Carência das Debêntures Série 1"), de modo que as parcelas de amortização e juros previstos durante o Período de Carência das Debêntures Série 1 serão suspensas, e os juros serão incorporados ao Saldo do Valor Nominal e os valores previstos de amortização serão diluídos nas parcelas devidas a partir de 27 março de 2022 (inclusive); **(iv)** a alteração do fluxo de Amortização e Juros Remuneratórios das Debêntures Série 2, previstas no Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures, em razão de concessão de período de carência a partir da data de 27 de janeiro de 2021 (inclusive) até o dia 27 de março de 2022 (exclusive) ("Período de Carência das Debêntures Série 2"), de modo que as parcelas de amortização e juros previstos durante o Período de Carência das Debêntures Série 2 serão suspensas, e liquidadas na Data de Vencimento, ou seja, dia 27 de abril de 2024; **(v)** alteração do fluxo de Amortização e Juros Remuneratórios dos CRI Sênior, em razão de concessão de período de carência a partir da data de 27 de janeiro de 2021 (inclusive) até o dia 27 de março de 2022 (exclusive) ("Período de Carência dos CRI Sênior"), de modo que as parcelas de amortização e juros previstos durante o Período de Carência dos CRI Sênior serão suspensas, e os juros serão incorporados ao Saldo do Valor Nominal e os valores previstos de amortização serão diluídos nas parcelas devidas a partir de 28 de março de 2022 (inclusive); **(vi)** aprovar a alteração do fluxo de Amortização e Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, em razão de concessão de período de carência a partir da data de 27 de janeiro de 2021 (inclusive) até o dia 27 de março de 2022 (exclusive) ("Período de Carência dos CRI Subordinados"), de modo que as parcelas de amortização e juros previstos durante o Período de Carência dos CRI Subordinados serão suspensas, e liquidadas na Data de Vencimento, ou seja dia 27 de abril de 2024; **(vii)** a prorrogação de prazo de 90 (noventa) dias, a contar de 18 de fevereiro de 2021, para envio pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização), do documento constante no Anexo V da ata da AGT 18/02/2021; **(viii)** concessão de prazo adicional para o envio dos documentos constantes no anexo V da AGT 18/02/2021; **(ix)** *waiver* pelo atraso no envio pela Devedora das Demonstrações Financeiras 4T19 (conforme definido na AGT 18/02/2021); e **(x)** autorização para que a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, possam proceder com a elaboração dos aditamentos, inclusive com a contratação de assessor legal, para refletir as deliberações tomadas da AGT 18/02/2021; e

c) A Securitizadora e o Agente Fiduciário dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, celebrar o presente Quinto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª e 78ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. ("Quinto



Aditamento ao Termo de Securitização”).

1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1. As palavras e os termos constantes deste Quinto Aditamento ao Termo de Securitização não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Quinto Aditamento ao Termo de Securitização no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

2. ADITAMENTO

2.1. Tendo em vista as deliberações tomadas na AGT 18/02/2021, ajustam as Partes alterar o item 1.1 do Termo de Securitização para prever a nova definição de Data de Vencimento dos CRI, bem como a nova definição de Período de Carência e Período de Carência das Debêntures, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“1.1. Definições: Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas a seguir:

(...)

<i>“Data de Vencimento dos CRI”</i>	<i>Significa o dia 27 de abril de 2024</i>
-------------------------------------	--

(...)

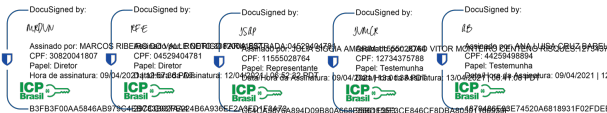
<i>“Período de Carência”</i>	<i>Será o período de 17 (dezesete) meses, contado da data de emissão dos CRI, sendo o primeiro pagamento da Amortização da Série Sênior em 27 de setembro de 2018, bem como o período compreendido entre 27 de janeiro de 2021 (inclusive) até o dia 27 de março de 2022 (exclusive) em que as parcelas de amortização e juros do CRI Sênior serão suspensas, e os juros serão incorporados ao Saldo do Valor Nominal, sendo que os valores previstos de amortização serão diluídos nas parcelas devidas a partir de 28 março de 2022 (inclusive) (“Período de Carência dos CRI Sênior”) e, ainda, o período compreendido entre 27 de janeiro de 2021 (inclusive) até o dia 27 de março de 2022 (exclusive) em que as parcelas de amortização e juros do CRI Subordinados serão suspensas, de forma que serão liquidadas na Data de Vencimento dos CRI, ou seja, dia 27 de</i>
------------------------------	--



	<i>abril de 2024 (“Período de Carência dos CRI Subordinados, quando mencionado em conjunto com o Período de Carência dos CRI Sênior, apenas “Período de Carência”)</i>
<i>“Período de Carência das Debêntures”</i>	<i>Será o período de 17 (dezesete) meses, contado da data de emissão das Debêntures, sendo o primeiro pagamento da Amortização da Série 1 em 27 de setembro de 2018, bem como o período compreendido entre 27 de janeiro de 2021 (inclusive) até o dia 27 de março de 2022 (exclusive) em que as parcelas de amortização e juros das Debêntures Série 1 serão suspensas, e os juros serão incorporados ao Saldo do Valor Nominal, sendo que os valores previstos de amortização serão diluídos nas parcelas devidas a partir de 27 março de 2022 (inclusive) (“Período de Carência das Debêntures Série 1”) e, ainda, o período compreendido entre 27 de janeiro de 2021 (inclusive) até o dia 27 de março de 2022 (exclusive) em que as parcelas de amortização e juros das Debêntures Série 2 serão suspensas, de forma que serão liquidadas na Data de Vencimento, ou seja, dia 27 de abril de 2024 (“Período de Carência das Debêntures Série 2” que, quando mencionado em conjunto com o Período de Carência das Debêntures Série 1, apenas “Período de Carência das Debêntures”).</i>

2.2. Ainda em razão da alteração do Prazo de Emissão e Data de Vencimento Final, bem como os novos períodos de carência, resolvem as Partes ajustar as características dos CRI, razão pela qual alteram a cláusula 4.1 do Termo de Securitização, para modificar as redações dos itens 6 e 16 das abas CRI Sênior e CRI Subordinados, bem como alterar a redação do item 11 da aba CRI Sênior e, incluir o item 11 na aba CRI Subordinados, renumerando como consequências os demais itens, passando a vigorar com a seguinte redação:

4.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, possuem as seguintes características:



CRI Sênior	CRI Subordinados
1. Emissão: 1ª; 2. Série: 77ª; 3. Quantidade de CRI Sênior: 60.000 (sessenta mil); 4. Valor Global da Série: R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI; 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI; 6. Prazo da Emissão: 2.588 (dois mil, quinhentos e oitenta e oito) dias; 7. Atualização Monetária: Não há; 8. Juros Remuneratórios: a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI, 100% (cem por cento) da variação acumulada das Taxa DI, acrescidas de um <i>spread</i> equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento); 9. Periodicidade de Pagamento de Amortização: Mensal, sendo que o primeiro pagamento será realizado após o Período de Carência; 10. Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Mensalmente, a partir da Data de Emissão dos CRI; 11. Período de Carência: 17 (dezessete) meses, contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento da Amortização em 27 de setembro de 2018, bem como o período compreendido entre 27 de janeiro de 2021 (inclusive) até o dia 27 de março de 2022 (exclusive) em que as parcelas de amortização e juros serão suspensas, e os juros serão incorporados ao Saldo do Valor Nominal, sendo que os valores previstos de amortização serão diluídos nas parcelas devidas a partir de 28 março de 2022 (inclusive); 12. Regime Fiduciário: Sim;	1. Emissão: 1ª; 2. Série: 78ª; 3. Quantidade de CRI Subordinados: 10.000 (dez mil); 4. Valor Global da Série: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI; 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI; 6. Prazo da Emissão: 2.588 (dois mil, quinhentos e oitenta e oito) dias; 7. Atualização Monetária: Não há; 8. Juros Remuneratórios: a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI, 100% (cem por cento) da variação acumulada das Taxa DI, acrescidas de um <i>spread</i> equivalente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento); 9. Periodicidade de Pagamento de Amortização: parcela única, na Data de Vencimento Final; 10. Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: parcela única, na Data de Vencimento Final; 11. Período de Carência: o período compreendido entre 27 de janeiro de 2021 (inclusive) até o dia 27 de março de 2022 (exclusive) em que as parcelas de amortização e juros suspensas, de forma que serão liquidadas na Data de Vencimento Final 12. Regime Fiduciário: Sim;



13.Sistema de Depósito, Negociação, Custódia Eletrônica, Distribuição e Liquidação Financeira: CETIP;	13.Sistema de Depósito, Negociação, Custódia Eletrônica, Distribuição e Liquidação Financeira: CETIP;
14.Data de Emissão: 27 de abril de 2017;	14.Data de Emissão: 27 de abril de 2017;
15.Local de Emissão: São Paulo – SP;	15.Local de Emissão: São Paulo – SP;
16.Data de Vencimento Final: 27 de abril de 2024;	16.Data de Vencimento Final: 27 de abril de 2024;
17.Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II do Termo de Securitização;	17.Taxa de Amortização: na Data de Vencimento Final, de acordo com o fluxo de pagamento constante do Anexo II do Termo de Securitização;
18.Garantia flutuante: Não; e	18.Garantia flutuante: Não; e
19. Garantias: Subordinação e o Regime Fiduciário e consequentemente constituição do Patrimônio Separado.	19. Garantias: Regime Fiduciário e consequentemente constituição do Patrimônio Separado.
20. Exercício Social: O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á no dia 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo auditor independente da emissora.	20. Exercício Social: O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á no dia 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo auditor independente da emissora.

2.3. Tendo em vista as deliberações obtidas na AGT 18/02/2021, a Emissora realizou alterações nas características da CCI Série 1 e CCI Série 2, razão pela qual ajustam as Partes alterar o Anexo I do Termo de Securitização, o qual passa a vigorar com a redação do Anexo A deste Quinto Aditamento ao Termo de Securitização.

2.4. Em razão das modificações implementadas nos itens anteriores, ajustam as Partes alterar o fluxo de Amortização e Juros Remuneratórios dos CRI, razão pela qual alteram o Anexo II do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a redação do Anexo B deste Quinto Aditamento ao Termo de Securitização.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com este Quinto Aditamento ao Termo de Securitização ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.





4. REGISTRO

4.1. Este Quinto Aditamento ao Termo de Securitização deverá ser registrado e custodiado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

5. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

5.1. Legislação Aplicável: Este Quinto Aditamento ao Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

5.2. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos ou fundados neste Quinto Aditamento ao Termo de Securitização, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam este Quinto Aditamento ao Termo de Securitização em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 09 de abril de 2021.

DocuSigned by: Marco Ribeiro do Valle Neto Assinado por: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO.30820041807 CPF: 30820041807 Papel: Diretor Data/Hora da Assinatura: 09/04/2021 12:59:39 PDT ICP-Brasil B3FE3F00AA5846AB970C4EBCC037AA	DocuSigned by: Rodrigo Faria Estrada Assinado por: RODRIGO FARIA ESTRADA.04529404781 CPF: 04529404781 Papel: Diretor Data/Hora da Assinatura: 12/04/2021 18:53:25 PDT ICP-Brasil 29783B92FE224B6A938EF2A3FD1F3A73
---	--

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Marco Ribeiro do Valle Neto
Cargo: Diretor

Nome: Rodrigo Faria Estrada
Cargo: Diretor

DocuSigned by: Julia Siggia Amorim Procaci Assinado por: JULIA SIGGIA AMORIM.11555028764 CPF: 11555028764 Papel: Representante Data/Hora da Assinatura: 09/04/2021 13:12:38 PDT ICP-Brasil C84CA870A8B4D0B62A6B9E2061E3E3
--

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Nome: Julia Siggia Amorim Procaci
Cargo: Procuradora

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by: João Vitor Monteiro Centeno Risques Assinado por: JOAO VITOR MONTEIRO CENTENO RISQUES.1273437... CPF: 12734375788 Papel: Testemunha Data/Hora da Assinatura: 13/04/2021 06:41:24 PDT ICP-Brasil 508F7A5E7C52A99F2D7B4320A116697AF	DocuSigned by: Ana Luísa Cruz Barella Assinado por: ANA LUISA CRUZ BARELLA.44259498894 CPF: 44259498894 Papel: Testemunha Data/Hora da Assinatura: 09/04/2021 12:56:50 PDT ICP-Brasil 187948BEE3E74520A8B18931E02FDEBA
---	---

Nome: João Vitor Monteiro Centeno Risques
RG nº: 25.662.754-8 SSP/SP
CPF/ME nº: 127.343.757-88

Nome: Ana Luísa Cruz Barella
RG nº: 35.719.853-0
CPF/ME nº: 442.594.988-94



ANEXO A em substituição ao Anexo I do Termo de Securitização

(i) Características gerais da CCI Série 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 27 de abril de 2017
--	---

SÉRIE	1	NÚMERO	SET01/17	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ/MF: 09.304.427/0001-58					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, conjunto 52					
CEP	01451-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS					
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304					
CEP	22640-102	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ/MF: 09.033.729/0001-39					
ENDEREÇO: Av. Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre III, 5º andar, Itaim Bibi					
CEP	04543-900	CIDADE	São Paulo	UF	SP

4. TÍTULO					
"Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da SEI Incorporação E Participações S/A."					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 1: R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).					
(i) 6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Matrículas nºs 62.199 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 185.331 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 92.508 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 78.307 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 63.190 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 63.189 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 78.084 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 102.000 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 52.770 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 192.406 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 92.823 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 125.846 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 70.203 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 36.319 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 192.818 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 98.510 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 148.722 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 255.101 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.					

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	2.588 (dois mil, quinhentos e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão



Valor de Principal	R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais)
Atualização Monetária	As Debêntures não serão objeto de atualização monetária
Juros Remuneratórios	As Debêntures da Série 1 farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira Data de Integralização, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTMV (“B3”) no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescidas de um <i>spread</i> equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano.
Data de Vencimento Final	27 de abril de 2024
Encargos Moratórios:	Juros de mora 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial
Periodicidade de Pagamento do Principal	As Debêntures Série 1 serão amortizadas mensalmente, após o término do Período de Carência
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios	Os Juros Remuneratórios relacionados às debêntures Série 1 serão pagos mensalmente
<u>Período de Carência Série 1:</u>	Será o período de 17 (dezesete) meses, contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento da Amortização da Série 1 em 27 de setembro de 2018, bem como o período compreendido entre 27 de janeiro de 2021 (inclusive) até o dia 27 de março de 2022 (exclusive) em que as parcelas de amortização e juros da Série 1 serão suspensas, e os juros serão incorporados ao Saldo do Valor Nominal, sendo que os valores previstos de amortização serão diluídos nas parcelas devidas a partir de 27 março de 2022 (inclusive).
Local de Pagamento	Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
Garantias	N/A



(ii) Características gerais da CCI Série 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 27 de abril de 2017
--	---

SÉRIE	2	NÚMERO	SET02/17	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ/MF: 09.304.427/0001-58					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, conjunto 52					
CEP	01451-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS					
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304					
CEP	22640-102	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ/MF: 09.033.729/0001-39					
ENDEREÇO: Av. Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre III, 5º andar, Itaim Bibi					
CEP	04543-900	CIDADE	São Paulo	UF	SP

4. TÍTULO					
"Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da SEI Incorporação E Participações S/A."					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 2: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).					
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Matrículas nºs Matrículas nºs 62.199 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 185.331 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 92.508 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 78.307 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 63.190 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 63.189 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 78.084 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 102.000 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 52.770 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 192.406 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 92.823 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 125.846 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 70.203 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 36.319 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 192.818 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 98.510 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 148.722 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, 255.101 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.					

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	2.588 (dois mil, quinhentos e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão
Valor de Principal	R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)
Atualização Monetária	As Debêntures não serão objeto de atualização monetária
Juros Remuneratórios	As Debêntures da Série 2 farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira Data de Integralização, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta



	e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTM (“B3”) no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescidas de um <i>spread</i> equivalente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
Data de Vencimento Final	27 de abril de 2024
Encargos Moratórios:	Juros de mora 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
Periodicidade de Pagamento do Principal	As Debêntures Série 2 serão amortizadas em 01 (uma) parcela na Data de Vencimento Final.
Periodicidade de Pagamento dos Juros:	Os Juros Remuneratórios referentes às Debêntures Série 2 serão pagos em uma única parcela, na data de Vencimento Final.
<u>Período de Carência Série 2:</u>	O período compreendido entre 27 de janeiro de 2021 (inclusive) até o dia 27 de março de 2022 (exclusive), em que as parcelas de amortização e juros da Série 2 serão suspensas, de forma que serão liquidadas na Data de Vencimento Final.
Local de Pagamento	Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.
Garantias	N/A



ANEXO B em substituição ao Anexo II do Termo de Securitização
Nova tabela de amortização dos CRI

CRI Sênior 77ª Série:

Período	Data de Cálculo	Datas de Pagamento aos Investidores do CRI (Após Prorrogação de eventos)	Taxa de Amortização (Tai)	Pagamento de Juros
46	27/01/2021	27/01/2021	0,0000%	Não
47	27/02/2021	01/03/2021	0,0000%	Não
48	27/03/2021	29/03/2021	0,0000%	Não
49	27/04/2021	27/04/2021	0,0000%	Não
50	27/05/2021	27/05/2021	0,0000%	Não
51	27/06/2021	28/06/2021	0,0000%	Não
52	27/07/2021	27/07/2021	0,0000%	Não
53	27/08/2021	27/08/2021	0,0000%	Não
54	27/09/2021	27/09/2021	0,0000%	Não
55	27/10/2021	27/10/2021	0,0000%	Não
56	27/11/2021	29/11/2021	0,0000%	Não
57	27/12/2021	27/12/2021	0,0000%	Não
58	27/01/2022	27/01/2022	0,0000%	Não
59	27/02/2022	02/03/2022	0,0000%	Não
60	27/03/2022	28/03/2022	3,8461%	Sim
61	27/04/2022	27/04/2022	4,0000%	Sim
62	27/05/2022	27/05/2022	4,1666%	Sim
63	27/06/2022	27/06/2022	4,3478%	Sim
64	27/07/2022	27/07/2022	4,5454%	Sim
65	27/08/2022	29/08/2022	4,7619%	Sim
66	27/09/2022	27/09/2022	5,0000%	Sim
67	27/10/2022	27/10/2022	5,2631%	Sim
68	27/11/2022	28/11/2022	5,5555%	Sim
69	27/12/2022	27/12/2022	5,8823%	Sim
70	27/01/2023	27/01/2023	6,2500%	Sim
71	27/02/2023	27/02/2023	6,6666%	Sim
72	27/03/2023	27/03/2023	7,1428%	Sim
73	27/04/2023	27/04/2023	7,6923%	Sim
74	27/05/2023	29/05/2023	8,3333%	Sim
75	27/06/2023	27/06/2023	9,0909%	Sim
76	27/07/2023	27/07/2023	10,0000%	Sim
77	27/08/2023	28/08/2023	11,1111%	Sim
78	27/09/2023	27/09/2023	12,5000%	Sim
79	27/10/2023	27/10/2023	14,2857%	Sim
80	27/11/2023	27/11/2023	16,6666%	Sim
81	27/12/2023	27/12/2023	20,0000%	Sim
82	27/01/2024	29/01/2024	25,0000%	Sim
83	27/02/2024	27/02/2024	33,3333%	Sim
84	27/03/2024	27/03/2024	50,0000%	Sim
85	27/04/2024	27/04/2024	100,0000%	Sim



CRI Subordinado 78ª série:

Período	Data de Cálculo	Datas de Pagamento aos Investidores do CRI (Após Prorrogação de eventos)	Taxa de Amortização (Tai)	Pagamento de Juros
46	27/01/2021	27/01/2021	0,0000%	Não
47	27/02/2021	01/03/2021	0,0000%	Não
48	27/03/2021	29/03/2021	0,0000%	Não
49	27/04/2021	27/04/2021	0,0000%	Não
50	27/05/2021	27/05/2021	0,0000%	Não
51	27/06/2021	28/06/2021	0,0000%	Não
52	27/07/2021	27/07/2021	0,0000%	Não
53	27/08/2021	27/08/2021	0,0000%	Não
54	27/09/2021	27/09/2021	0,0000%	Não
55	27/10/2021	27/10/2021	0,0000%	Não
56	27/11/2021	29/11/2021	0,0000%	Não
57	27/12/2021	27/12/2021	0,0000%	Não
58	27/01/2022	27/01/2022	0,0000%	Não
59	27/02/2022	02/03/2022	0,0000%	Não
60	27/03/2022	28/03/2022	0,0000%	Não
61	27/04/2022	27/04/2022	0,0000%	Não
62	27/05/2022	27/05/2022	0,0000%	Não
63	27/06/2022	27/06/2022	0,0000%	Não
64	27/07/2022	27/07/2022	0,0000%	Não
65	27/08/2022	29/08/2022	0,0000%	Não
66	27/09/2022	27/09/2022	0,0000%	Não
67	27/10/2022	27/10/2022	0,0000%	Não
68	27/11/2022	28/11/2022	0,0000%	Não
69	27/12/2022	27/12/2022	0,0000%	Não
70	27/01/2023	27/01/2023	0,0000%	Não
71	27/02/2023	27/02/2023	0,0000%	Não
72	27/03/2023	27/03/2023	0,0000%	Não
73	27/04/2023	27/04/2023	0,0000%	Não
74	27/05/2023	29/05/2023	0,0000%	Não
75	27/06/2023	27/06/2023	0,0000%	Não
76	27/07/2023	27/07/2023	0,0000%	Não
77	27/08/2023	28/08/2023	0,0000%	Não
78	27/09/2023	27/09/2023	0,0000%	Não
79	27/10/2023	27/10/2023	0,0000%	Não
80	27/11/2023	27/11/2023	0,0000%	Não
81	27/12/2023	27/12/2023	0,0000%	Não
82	27/01/2024	29/01/2024	0,0000%	Não
83	27/02/2024	27/02/2024	0,0000%	Não
84	27/03/2024	27/03/2024	0,0000%	Não
85	27/04/2024	27/04/2024	100,0000%	Sim

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 760A5D63C9EB4A8B9AB57AA635E24078

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: 1E_77,78S_Setin - 5o Aditamento ao Termo de Securitização_vASSINATURA.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 14

Assinaturas: 5

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 65

Patrícia Moino

Assinatura guiada: Ativado

Avenida Brigadeiro Faria Lima 2894

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

nil

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

São Paulo, WA 01451902

patricia.moino@habitasec.com.br

Endereço IP: 200.158.158.129

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Patrícia Moino

Local: DocuSign

09/04/2021 12:23:57

patricia.moino@habitasec.com.br

Eventos do signatário

Ana Luísa Cruz Barella

ABarella@pentagonotrustee.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 44259498894

Cargo do Signatário: Testemunha

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/04/2021 12:52:59

ID: 643d9944-bdfa-49f1-ab16-274762540432

Assinatura

DocuSigned by:



1879486E83E7452...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.95.172.79

Registro de hora e data

Enviado: 09/04/2021 12:44:54

Visualizado: 09/04/2021 12:52:59

Assinado: 09/04/2021 12:58:15

João Vitor Monteiro Centeno Risques

joao.risques@habitasec.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5

CPF do signatário: 12734375788

Cargo do Signatário: Testemunha

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 28/10/2020 13:03:21

ID: dc7fd060-c411-445c-bdf7-c5f38d6d0f6b

DocuSigned by:



95BD155F3CE846C...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.209.143.34

Enviado: 09/04/2021 12:44:53

Reenviado: 09/04/2021 12:47:23

Reenviado: 12/04/2021 05:49:50

Visualizado: 13/04/2021 06:39:29

Assinado: 13/04/2021 06:42:03

Julia Siggia Amorim Procaci

JAmorim@pentagonotrustee.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 11555028764

Cargo do Signatário: Representante

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/04/2021 12:59:21

ID: 9edfc0b7-67b7-47a3-ac1c-33dd82547437

DocuSigned by:



C64CA5876A894D0...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.95.172.79

Enviado: 09/04/2021 12:44:54

Visualizado: 09/04/2021 12:59:21

Assinado: 09/04/2021 13:13:51

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Marcos Ribeiro do Valle Neto mrvalle@habitasec.com.br Diretor Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 30820041807 Cargo do Signatário: Diretor Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 28/04/2020 12:32:40 ID: b8029cdb-ae0d-4940-9f90-92db34a7de3c	DocuSigned by: <i>Marcos Ribeiro do Valle Neto</i> B3FB3F00AA5846A... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.38.187.184	Enviado: 09/04/2021 12:44:53 Visualizado: 09/04/2021 12:51:48 Assinado: 09/04/2021 13:00:16
Rodrigo Faria Estrada roestrada@habitasec.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 04529404781 Cargo do Signatário: Diretor Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 13/04/2021 12:12:55 ID: 7a65bb9f-08e5-44c2-ad9a-f3b661134b0d	DocuSigned by: <i>Rodrigo Faria Estrada</i> 29783B92FE224B6... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.188.130.238	Enviado: 09/04/2021 12:44:53 Reenviado: 12/04/2021 05:49:50 Reenviado: 13/04/2021 07:28:40 Visualizado: 12/04/2021 06:32:49 Assinado: 13/04/2021 12:13:46
Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	09/04/2021 12:44:54
Entrega certificada	Segurança verificada	12/04/2021 06:32:49
Assinatura concluída	Segurança verificada	13/04/2021 12:13:46
Concluído	Segurança verificada	13/04/2021 12:13:46
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Habitasec Securitizadora S.A. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Habitasec Securitizadora S.A.:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: rose@habitasec.com.br

To advise Habitasec Securitizadora S.A. of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rose@habitasec.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Habitasec Securitizadora S.A.

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rose@habitasec.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Habitasec Securitizadora S.A.

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to rose@habitasec.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Habitasec Securitizadora S.A. as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Habitasec Securitizadora S.A. during the course of your relationship with Habitasec Securitizadora S.A..