

1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 75ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.



CNPJ nº 09.304.427/0001-58

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

UMÃ INC08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ nº 51.398.043/0001-08

09 de dezembro de 2024.

1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 75ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA UMÃ INC08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

São partes do presente instrumento:

- I. na qualidade de companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", 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 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora" ou "Securitizadora"), neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos; e

- II. de outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, Ed. Grand Station, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ 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 dos CRI");

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante denominados, em conjunto e indistintamente, "Partes",

CONSIDERANDO QUE:

- A) em 27 de novembro de 2024, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI celebraram o "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 75ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Umã Inc08 Empreendimento Imobiliário Ltda.*" ("Termo de Securitização" ou "Termo");

B) por erro material, constou de forma equivocada a Conta do Patrimônio Separado e Conta de Devedora (conforme definida no Termo de Securitização); e

C) a Emissora e o Agente Fiduciário, em conjunto, decidiram por aditar o Termo de Securitização a fim de fazer constar corretamente a Conta do Patrimônio Separado e a Conta Devedora.

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*1º Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 75ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Umã Inc08 Empreendimento Imobiliário Ltda.*” (“Primeiro Aditamento”).

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Primeiro Aditamento são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos no Termo de Securitização.

1.2. Termos e Condições: Salvo qualquer outra disposição em contrário prevista neste Primeiro Aditamento, todos os termos e condições do Termo de Securitização aplicam-se total e automaticamente a este Primeiro Aditamento, *mutatis mutandis*, e deverão ser consideradas como uma parte integral deste, como se estivessem transcritos neste instrumento.

2. Alterações

2.1. Correção das Conta do Patrimônio Separado e Conta da Devedora: Tendo em vista o erro material do Termo de Securitização que apontou de forma equivocada a Conta do Patrimônio Separado e da Conta da Devedora, resolvem as partes aditar as definições relacionadas a (i) Conta do Patrimônio Separado, qual seja a conta corrente nº 44642-2, mantida na agência nº 7307 do Itaú Unibanco S.A.; e a (ii) Conta da Devedora, que será identificada como conta corrente 99531-9, Agência 8422, Banco Itaú Unibanco S.A. Com isso, as definições de Conta do Patrimônio Separado e da Conta da Devedora passar a ser as seguintes:

“Conta do Patrimônio Separado”: A conta corrente nº 44642-2, mantida na agência nº 7307 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado.

Conta da Devedora: A conta corrente nº 99531-9, mantida na Agência 8422, do Banco Itaú Unibanco (cód. 341), de titularidade da Devedora.”

3. Ratificações

3.1. Características dos CRI: Todas as disposições do Termo de Securitização que não foram expressamente aditadas ou modificadas por meio do presente primeiro Aditamento permanecerão em vigor de acordo com os termos do Termo de Securitização.

4. Disposições Gerais

4.1. O presente Primeiro Aditamento será regido e interpretado em conformidade com as leis do Brasil.

4.2. Assinatura Digital: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, bem como da Medida Provisória 2.200-2/2001, e este Primeiro Aditamento, bem como seus eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. 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. 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 instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de condições precedentes.

4.3. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos do presente Primeiro Aditamento será a data indicada abaixo no documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Primeiro Aditamento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada. Ademais, ainda que algumas das partes venha assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade e Estado de São Paulo.

4.4. 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 Primeiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

O presente Primeiro Aditamento é firmado em formato digital, dispensada a assinatura de testemunhas nos termos do artigo 784, § 4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 09 de dezembro de 2024.

(as assinaturas constam da página seguinte)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de identificação dos signatários do “1º Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 75ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Umã Inc08 Empreendimento Imobiliário Ltda.”, celebrado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA)

Na qualidade de Emissora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)