

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DAS 275<sup>a</sup>, 276<sup>a</sup>, 277<sup>a</sup> e 278<sup>a</sup> SÉRIES DA 1<sup>a</sup> EMISSÃO DA**



**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ/ME nº 09.304.427/0001-58

## PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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

- 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, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento (“CNPJ/ME”) sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

de outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI:

- II. **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, por sua sede com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”);

Sendo Securitizadora e Agente Fiduciário doravante denominados “Partes” e cada um, individualmente, denominado “Parte”.

### CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(a) As Partes celebraram em 01 de setembro de 2021, o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 275ª, 276ª, 277ª e 278ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., de acordo com o artigo 8º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, a Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis;

(b) Nos termos da Assembleia Geral de Titulares do CRI (“AGT 28/10”) realizada em 28 de outubro de 2021, os Titulares dos CRI aprovaram, dentre outras matérias:“(i) aprovar para que conste, nos Documentos da Operação, conforme aplicável, disposição indicando que a garantia fidejussória, caracterizada pelo Aval (conforme definido no Termo de Securitização), apenas poderá ser objeto de execução após tentada a execução das demais Garantias dadas à Operação; e (ii) autorizar a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a adotarem todas as providências necessárias para concretização das deliberações”.

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários (“Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização”), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

(Exceto se de outra forma aqui disposto, os termos aqui utilizados iniciados em maiúsculo e não definidos terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização. Todas as referências contidas neste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos deverão ser consideradas como referências a tais instrumentos conforme, aditados ou modificados, na forma como se encontrem em vigor).

## **1. ADITAMENTO**

Alteração da clausula 17.1, para que seja incluído o item (ff), que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“(ff) Risco em decorrência de definição de ordem de execução das Garantias: a garantia fidejussória, caracterizada pelo Aval, apenas poderá ser objeto de execução após tentada a execução das demais Garantias dadas à Operação, o que poderá ensejar em riscos não mensuráveis no presente momento aos Titulares dos CRI como, por exemplo, uma maior morosidade nos casos que ensejem promover a execução das Garantias, em virtude da subordinação de eventual execução do Aval à prévia tentativa de execução das demais Garantias. Caso isso ocorra os Titulares dos CRI poderão ser impactar diretamente, afetando assim a expectativa de rentabilidade dos Titulares dos CRI.”*

## **2. RATIFICAÇÃO**

2.1 Os termos e condições do Termo de Securitização não expressamente modificados por este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização permanecerão válidos em todos seus termos, sem qualquer alteração, aplicando-se integralmente a este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização.

## **3. ASSINATURA DIGITAL**

3.1 As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderá ser assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“Lei 13.874/19”), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 (“Decreto 10.278/20”), e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. 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, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos

competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

#### **4. FORO**

4.1 Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

O presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização é firmado de forma eletrônica na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo/SP, 24 de novembro de 2021.

*(Assinaturas na próxima página)*

(Página de Assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 275ª, 276ª, 277ª e 278ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.)

---

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

Nome:

Cargo:

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome:

RG nº:

CPF/ME nº:

---

Nome:

RG nº:

CPF/ME nº: