

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 93ª E DA 94ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894 cj. 92, CEP 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o n.º 09.304.427/0001-58 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.352.068, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Habitasec” ou “Securitizadora”); e

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994.0004-01, atuando por sua filia na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, Conjunto, 1401, CEP 04534-002, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário” ou “Instituição Custodiante”)

Adiante designadas em conjunto como “Partes” e, individualmente como “Parte”, firmam o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 93ª e da 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.* (“Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização”), de acordo com o artigo 8º da Lei n.º 9.514, a Instrução CVM nº 414 de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 414/04”), Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476/09”) e demais disposições legais aplicáveis, bem como em consonância com o estatuto social da Habitasec.

## CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) na data de 11 de maio de 2020 as Partes firmaram o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 93ª e da 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.* (“Termo de Securitização”);
- b) consoante previsto na Cláusula 12.3 do Termo de Securitização, é dispensada a necessidade de convocação de Assembleia de Titulares de CRI na hipótese (i) de necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive decorrente de exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; e (ii) quando verificado erro material, seja erro grosseiro de digitação ou aritmético, ou ainda;
- c) nesse sentido, a Securitizadora constatou que, por lapso, constou a numeração incorreta de Conta Centralizadora nos Documentos da Operação (termo definido no Termo de Securitização). De modo que onde se lê “*conta corrente nº 12067-0 da agência 7307, do Itaú Unibanco S/A., de titularidade da Securitizadora*” deveria constar “*conta corrente nº 07077-6 da agência 7307, do Itaú Unibanco S/A., de titularidade da Securitizadora*”;
- d) outrossim, no que tange à Cláusula 3.2 do Termo de Securitização, em tratar sobre o sistema de Depósito para Distribuição e Negociação, faltou constar a hipótese de “distribuição liquidada financeiramente **ou por meio de outros ativos na forma de dação em pagamento**, de acordo com os procedimentos da B3”;
- e) em razão do disposto acima, as Partes decidiram, neste ato, aditar o Termo de Securitização para refletir o disposto no Considerando (c) e (d) supra.

Resolvem firmar o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, cujos termos e condições substituem, retificam ou completam os termos e condições originais do Termo de Securitização, passando a integrá-lo, para todos os fins, conforme o descrito abaixo.

## II – CLÁUSULAS

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

### CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. O presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização tem por objeto alterar o Termo de Securitização, de acordo com o indicado no Considerando (c) e (d), pelo qual as Partes ajustam alterar a Cláusula Primeira, item “Conta Centralizadora”, bem como a Cláusula 3.2, que passam a vigorar com a seguinte redação:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO

(...)

“ <u>Conta Centralizadora</u> ”:	É a conta corrente nº 07077-6, agência 7307, do Itaú Unibanco S/A., de titularidade da Securitizadora;
----------------------------------	--

(...)

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DA IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

(...)

**3.2 Depósito para Distribuição e Negociação:** Os CRI serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (“MDA”), sendo a distribuição liquidada financeiramente ou por meio de outros ativos na forma de dação em pagamento, de acordo com os

procedimentos da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações dos CRI liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÕES**

3.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas pelo presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização.

### **CLÁUSULA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

4.1. Legislação Aplicável: O presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização será regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.2 Foro: As Partes elegem o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir toda e qualquer disputa decorrente do presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, a Securitizadora e o Agente Fiduciário assinam, **de forma digital**, o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 20 de outubro de 2020.

*(assinaturas nas próximas páginas)*

*(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)*

*(Página de Assinatura 1/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado em 20 outubro de 2020)*

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

1. \_\_\_\_\_  
Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto  
Cargo: Diretor

2. \_\_\_\_\_  
Nome: Rodrigo Faria Estrada  
Cargo: Diretor

*(Página de Assinatura 2/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado em 20 outubro de 2020)*

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS LTDA.**

1. \_\_\_\_\_

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Diretor

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_

Nome: Alexandra Martins Catoira

CPF/ME: 362.321.978-95

2. \_\_\_\_\_

Nome: Rosemeire Ribeiro de Souza

CPF/ME: 332.537.318-63