



SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 257ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente “*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 257ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*” (“Aditamento”), as partes a seguir nomeadas e 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 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Securitizadora” ou “Emissora”); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 17, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representado na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”).

Emissora e Agente Fiduciário, quando em conjunto, denominados “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 3 de maio de 2021, as Partes firmaram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 257ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*”, conforme aditado (“Termo de Securitização”);

(ii) Em 22 de julho de 2026, foi realizada assembleia especial de titulares dos CRI, por meio da qual, entre outras matérias constantes da ordem do dia, foi aprovada a alteração na forma de convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI aos termos do §1º do artigo 26 da Resolução CVM 60 e alterar a forma de publicação de fatos e atos relevantes aos interesses dos Titulares dos CRI, para que ambas sejam efetivadas, exclusivamente, na página da internet dedicada à divulgação das informações do patrimônio separado;

(iii) Para formalização das deliberações da referida assembleia, as Partes decidem alterar o Termo de Securitização na forma prevista neste Aditamento; e

(iv) As Partes 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 as Partes celebrar o presente Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. OBJETO

1.1. As Partes acordam em alterar a Cláusula 14.2 e seguintes do Termo de Securitização, que passarão a vigorar da seguinte forma:

“14.2. Convocação. A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada pela Emissora ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI da em Circulação, conforme o caso, mediante divulgação de edital realizada na forma da Cláusula 14.2.1 abaixo, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.

14.2.1. Nos termos da Resolução CVM nº 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais de Titulares de CRI, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

14.2.2. A convocação, na forma acima, será realizada uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI não atingir o quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única segunda convocação na forma acima.

14.2.3. Da convocação da Assembleia Especial deve constar, no mínimo: (i) dia, hora e local em que será realizada a referida Assembleia Especial, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; (ii)

ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial; e (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial.

14.2.4. No caso de solicitação de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação tal solicitação deverá (i) ser dirigida à Emissora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, às expensas dos requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRI.

14.2.5. Na data de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora deve disponibilizar aos Titulares de CRI todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto. Também deve comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das de Assembleia Especial de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.2.6. Caso os Titulares de CRI possam participar da assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar desde que implementado pela Emissora, votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. Referidas informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

14.2.7. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRI às quais comparecerem todos os Titulares de CRI, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.”

1.2. As Partes acordam em alterar a Cláusula 16.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“16.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como convocações de Assembleias Especiais de Titulares de CRI, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45, inciso “b” do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e §4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430.”

2. REGISTRO

2.1. O presente Aditamento será registrado na B3, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430/22, bem como será enviado à Instituição Custodiante para fins de custódia, tudo em até 1 (um) Dia Útil contado da data de assinatura.

3. RATIFICAÇÃO

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

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”) e as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica, nos termos dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil.

4.2. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Aditamento têm o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

4.3. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

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

4.5. Para todos os fins e efeitos legais, as Partes concordam e convencionam que (i) este

Aditamento poderá ser assinado digitalmente, nos termos e para os fins da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, mediante a utilização de certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma plataforma; e (ii) a data de assinatura deste Aditamento é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada. As Partes concordam e convencionam, ainda, que a assinatura física deste Aditamento, bem como sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento das obrigações aqui previstas, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade, exceto se outra forma for exigido pelos órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva exigência. As Partes declaram, ainda, que as assinaturas digitais contidas no presente Aditamento são unas e indivisíveis, independentemente de aposição de rubrica ou observância de campos específicos de assinaturas e garantem a autenticidade e integridade do conteúdo do documento assinado digitalmente por seus representantes legais, garantindo que estes têm autorização e poderes para assim agir.

E, por estarem justas e acordadas, assinam as Partes o presente Aditamento, em formato eletrônico, em uma única via, dispensada a presença de testemunhas na forma prevista pelo art. 784, §4º da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

São Paulo, 23 de setembro de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 257ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado em 23 de setembro de 2026.)

DocuSigned by
Patrícia Pamela Coutinho D'Angelo
Assinado por: HANNAH PAMELA COUTINHO D'ANGELO 02576236200
CPF: 00575236200
DataHora da Assinatura: 23/09/2026 | 11:04:36 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
E45D1B727F3F43F...

DocuSigned by
Angela Camargo Spinel
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELLI
CPF: 43784174809
DataHora da Assinatura: 23/09/2026 | 10:37:44 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
D829DAAEDF94D2...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
José Matheus Santos Abrahão
Assinado por: JOAO MATHEUS SANTOS ABRAHAO 03600052179
CPF: 03600052179
DataHora da Assinatura: 24/09/2026 | 06:04:29 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC ONLINE RFB v5
9F70F7AC18529...

DocuSigned by
Tânia Regina Trinta
Assinado por: TANIA REGINA TRINTA PEPE
CPF: 29152095844
DataHora da Assinatura: 23/09/2026 | 12:08:42 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
61007018D105409...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.