
**TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA
EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 50ª
EMIÇÃO DA**



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
como Emissora

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA BASE EMPREENDIMENTOS LTDA.

celebrado com

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
como Agente Fiduciário

Datado de 29 de janeiro de 2026

TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 50ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA BASE EMPREENDIMENTOS LTDA.

O presente Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 50ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Base Empreendimentos Ltda. (doravante designado "Terceiro Aditamento") é celebrado entre as partes (cada uma, "Parte" e, conjuntamente, "Partes");

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário").

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 05 de fevereiro de 2024, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 50ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Base Empreendimentos Ltda.*" ("Termo de Securitização");
- (ii) em 20 de fevereiro de 2024, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o "*1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 50ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Base Empreendimentos Ltda.*" ("Primeiro Aditamento") para atendimento das exigências formuladas pela B3;
- (iii) em 13 de setembro de 2024, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 50ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Base Empreendimentos Ltda.*" ("Segundo

Aditamento") para refletir as deliberações tomadas na Assembleia de CRI realizada em 10 de julho de 2024;

- (iv) Em 19 de janeiro de 2026, foi realizada assembleia especial de titulares do CRI ("AEI"), por meio da qual foi deliberada e aprovada, dentre outras matérias, a emissão de uma nova Cédula de Crédito Bancária e, consequentemente, aditamento dos demais Documentos da Operação, e a criação de uma nova série de CRI no âmbito da 50ª Emissão da Habitasec ("4ª Série Sênior"), no valor de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), subordinando as 1ª, 2ª e 3ª Séries da Emissão à 4ª Série Sênior, com lastro na Cédula de Crédito Bancária nº 10015674-6; e, (b) a alteração da cascata de pagamentos (ordem de prioridade de pagamentos) prevista na CCB, em razão da nova 4ª Série Sênior da Emissão;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Terceiro Aditamento, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

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

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

2. ALTERAÇÕES

2.1. Em virtude da criação e inclusão da 4ª Série Sênior da 50ª Emissão de CRI da Habitasec, no valor de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), subordinando as 1ª, 2ª e 3ª Séries da Emissão à 4ª Série Sênior e aumentando o Valor Total da Emissão para R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), a Securitizadora e o Agente Fiduciário estabelecem, de comum acordo, o aditamento do Termo de Securitização, alterando cláusulas adiante indicadas.

2.1.1. Ainda em razão da inclusão dos CRI da 4ª Série Sênior, subordinando os CRI das 1ª, 2ª e 3ª Séries, agora subordinadas, neste ato, as Partes aditam o Termo de Securitização para fazer constar que todas as referências aos CRI da "1ª Série", "2ª Série" e "3ª Série", deverão ser interpretadas como CRI da "1ª Série Subordinada", "2ª Série Subordinada" e "3ª Série Subordinada" e/ou CRI da "1ª, 2ª e 3ª Séries Subordinadas", sendo que os CRI da 4ª Série serão Sênior.

2.1.2. Ajustam as Partes a alteração do quadro de Definições da cláusula 1.1 do Termo de Securitização para alteração e inclusão dos seguintes termos definidos:

[...]

<u>“Agente de Pagamento”</u>	A Plataforma Trinus Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00, contratada para administrar a Conta Escrow na consecução dos pagamentos do Cronograma Financeiro;
------------------------------	--

<u>“CCB Subordinada”</u> ou <u>“Cédula Subordinada”</u>	A Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 10005371-8, emitida pela Devedora, no valor de até R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), em favor da COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI , abaixo definida, avalizada pelo Avalistas, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>“CCB Sênior”</u> ou <u>“Cédula Sênior”</u>	A Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 10015674-6, emitida pela Devedora, no valor de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), em favor da OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. , atual denominação de COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI, abaixo definida, avalizada pelo Avalistas, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>“CCB”</u> ou <u>“Cédula”</u>	Em conjunto, a Cédula Subordinada e a Cédula Sênior, no valor total de até R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais);

[...]

<u>“Conta Liquidante”</u>	A conta corrente a ser aberta junto ao Banco Itaú Unibanco, pela Securitizadora, destinada ao pagamento dos Juros Remuneratórios, abrangida pelo Regime Fiduciário e integrante do Patrimônio Separado;
---------------------------	---

<u>“Conta Escrow”</u>	A conta corrente nº 1377407-9, agência nº 0001, mantida junto à instituição 329-QI Sociedade de Crédito, de Titularidade da Devedora, destinada ao recebimento dos recursos provenientes do Fundo de Obras Edifício Easy, do Fundo de Obras Edifício One Life e de eventuais futuras integralizações que venham a ocorrer
-----------------------	---

<u>“CRI”</u>	<i>Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 50ª emissão da Securitizadora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 20 a 24 da Lei 14.430;</i>
--------------	--

[...]

<u>“Data de Emissão”</u>	<i>A Data de Emissão dos CRI da 1ª, 2ª e 3ª Séries Subordinadas e a Data de Emissão dos CRI da 4ª Série Sênior</i>
<u>“Data de Emissão dos CRI da 1ª, 2ª e 3ª Séries Subordinadas”</u>	<i>A data de emissão dos CRI da 1ª, 2ª e 3ª Séries Subordinadas, qual seja, 05 de fevereiro de 2024;</i>
<u>“Data de Emissão dos CRI da 4ª Série Sênior”</u>	<i>A data de emissão dos CRI da 4ª Série Sênior, qual seja, 29 de janeiro de 2026;</i>

<u>“Emissão”</u>	<i>As 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 50ª emissão de CRI da Emissora;</i>
------------------	---

[...]

<u>“Razão de Garantia Mínima”</u>	<i>Significa o percentual mínimo de (i) 130% (cento e trinta por cento) entre a Data da Emissão até 29 de janeiro de 2026; (ii) 107% (cento e sete por cento) durante o período de 29 de janeiro de 2026 a 29 de maio de 2026; e (iii) 130% (cento e trinta por cento) a partir de 29 de maio de 2026, que a Razão de Garantia deverá observar até a quitação integral das Obrigações Garantidas</i>
-----------------------------------	--

<u>“Valor Total da Emissão”</u>	<i>Na Data de Emissão, o valor correspondente a R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), sendo R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais) relativos às 1ª, 2ª e 3ª Séries e R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) relativos à 4ª Série.</i>
---------------------------------	--

2.2. Em virtude da criação e inclusão da 4ª Série Sênior, bem como da subordinação dos CRI em CRI Sêniore e CRI Subordinados, a Securitizadora e o Agente Fiduciário estabelecem, de comum acordo, o aditamento das cláusulas “2.1”, “2.2”, “3.1”, “3.2”, “3.2.2”, “5.2”, “6.1”, “8.1” e “17.1”, todas do Termo de Securitização, que passarão a vigor com as seguintes redações:

“2.1. Objeto. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter

irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Créditos Imobiliários cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI de suas 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 50ª emissão, cujas características são descritas na cláusula 3.1. deste Termo de Securitização.”

“2.2. Créditos Imobiliários Vinculados. A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão, os Créditos Imobiliários oriundos da CCB, com valor nominal de até R\$ 65.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), na Data da Emissão.”

“3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:”

Série	1ª Série Subordinada	2ª Série Subordinada	3ª Série Subordinada	4ª Série Sênior
Emissão	50ª Emissão			
Subordinação	Sim, subordinadas a à 4ª Série Sênior			Não, sênior
Quantidade de CRI	24.470	13.120	17.410	
Valor da Série na Data de Emissão	R\$24.470.000,00	R\$13.120.000,00	R\$17.410.000,00	R\$10.000000,00
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00			
Data de Emissão	05 de fevereiro de 2024			29 de janeiro de 2026
Data de Vencimento	16 de fevereiro de 2029			
Classificação de CRI	esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações: Nível 1: Natureza: corporativo; Nível 2: Concentração: concentrado; Nível 3: Tipo de segmento (lastro): CCB; e Nível 4: Tipo de contrato: Cédula de Crédito Bancário.			
Forma	o CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural			
Prazo	1.838 dias corridos contados da Data de Emissão			1.114 dias corridos contados da Data de Emissão
Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da Amortização Antecipada Facultativa ou o Resgate Antecipado, os CRI serão amortizados em uma única parcela na Data de Vencimento			
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Unitário dos CRI será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE			
Remuneração. Sem prejuízo da	(i) uma taxa equivalente a 9,30% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI			uma taxa equivalente a 9,30% ao ano, base 252

atualização monetária, a partir da Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios fixos correspondentes a:	<i>até 16 de março de 2026, exclusive; e, (ii) uma taxa equivalente a 12,00% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir de 16 de março de 2026, inclusive, até a Data de Vencimento, nos termos previstos na CCB Subordinada</i>	<i>Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI até a Data de Vencimento, nos termos previstos na CCB Sênior</i>
Datas de Pagamento da Remuneração	<i>O pagamento da Remuneração pela Emissora será feito conforme tabela constante no Anexo III, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de março de 2024 e o último pagamento devido na Data de Vencimento (cada uma, "<u>Data de Pagamento</u>")</i>	<i>O pagamento da Remuneração pela Emissora será feito conforme tabela constante no Anexo III, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de fevereiro de 2026 e o último pagamento devido na Data de Vencimento (cada uma, "<u>Data de Pagamento</u>")</i>
Ambiente de Depósito, distribuição, negociação e Liquidação Financeira	<i>B3</i>	
Fatores de Riscos	<i>Conforme Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização</i>	
Garantias dos CRI	<i>Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos (i) pelo aval dos Avalistas; (ii) pela Alienação Fiduciária One Life; (iii) pela Alienação Fiduciária One House e Easy; (iv) pela Cessão e a Promessa de Cessão Fiduciária; (v) pelo Fundo de Despesas; (vi) pelo Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras Imóvel Easy; e, (viii) Fundos de Obras, outorgadas no âmbito da CCB, por instrumentos próprios</i>	
Regime Fiduciário	<i>Sim</i>	
Patrimônio Separado	<i>O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, pelas Garantias, pelos Fundos, pela Conta Centralizadora e pelos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos. Este patrimônio não se confunde com o patrimônio da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiver afetado, destacados do patrimônio da Emissora,</i>	

	destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, na forma do artigo 26, II da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM 60
--	---

“3.2. Ofertas dos CRI. A 1ª, a 2ª, a 3ª e a 4ª Séries dos CRI serão, individual e sequencialmente, objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item (a) da Resolução CVM 160, pela própria Emissora, a seu exclusivo critério, sem a intermediação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, e na forma deste Termo de Securitização, sem necessidade de aditamento dos Documentos da Operação.”

“3.2.2. Requerimento de Registro Automático. O registro das Ofertas perante a CVM, relativas às 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries dos CRI, individual e sequencialmente, será requerido pela Emissora, e automaticamente concedido pela CVM, mediante o atendimento das condições e a submissão, pela Emissora, dos documentos mencionados no artigo 27 da Resolução CVM 160.”

“5.2. Remuneração. A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI e/ou da respectiva Data de Integralização, conforme o caso, os CRI das 1ª, 2ª e 3ª Séries Subordinadas farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das CRI efetivamente integralizados, a uma taxa de (i) 9,30% (nove inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI até 16 de março de 2026, exclusive; e, (ii) a 12,00% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir de 16 de março de 2026, inclusive, até a Data de Vencimento, sendo certo que os CRI da 4ª Série Sênior farão jus a uma remuneração incidente sobre o saldo do seu Valor de Principal Atualizado (i) a uma taxa equivalente a 9,30% (nove inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI da 4ª Série Sênior até a Data de Vencimento ou da respectiva Data de Integralização (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário (“Remuneração”), calculada de acordo com a seguinte fórmula:”

“6.1. Amortização Extraordinária – Cash Sweep. Caso, após os pagamentos referidos nas alíneas (i) a (xii) do item 8.5 deste Termo de Securitização, sobejarem recursos na Conta Centralizadora, oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios, acrescidos de todos os rendimentos líquidos decorrentes de Investimentos Permitidos, estes serão integralmente utilizados para a amortização extraordinária compulsória do Valor de Principal Atualizado da CCB e, por conseguinte dos CRI pela Securitizadora, observada a seguinte ordem: (i) primeiramente à amortização integral dos CRI da 4ª Série Sênior; e, (ii) após a

amortização integral dos CRI da 4ª Série Sênior, a **amortização integral das 1ª, 2ª e 3ª Séries Subordinadas**, sempre limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor de Principal Atualizado da CCB, de modo que nenhum valor será liberado à Emitente, sendo certo que, nessa hipótese, não haverá a incidência de qualquer prêmio.”

“8.5. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, até a respectiva Data de Pagamento;
- (ii) composição e/ou recomposição do Fundo de Reserva;
- (iii) pagamento da parcela de Remuneração dos CRI da 4ª Série Sênior;
- (iv) pagamento das eventuais parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI da 4ª Série Sênior capitalizadas em meses anteriores e não pagas e da parcela vincenda no respectivo mês de pagamento;
- (v) pagamento da parcela de Remuneração dos CRI da 1ª, 2ª e 3ª Séries Subordinadas;
- (vi) pagamento das eventuais parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI das 1ª, 2ª e 3ª Séries Subordinadas capitalizadas em meses anteriores e não pagas e da parcela vincenda no respectivo mês de pagamento;
- (vii) composição e/ou recomposição do Fundo de Despesas;
- (viii) composição e/ou recomposição dos Fundos de Obras, observado o disposto no item 10.1.5 e subitens adiante da CCB;
- (ix) Amortização Programada da CCB relativa à 4ª Série Sênior, quando aplicável;
- (x) Amortização Programada da CCB relativa às 1ª, 2ª e 3ª Séries Subordinadas, quando aplicável;
- (xi) Amortização Extraordinária Compulsória da CCB relativa à 4ª Série Sênior, conforme aplicável;

- (xii) Amortização Extraordinária Compulsória da CCB relativa às 1ª, 2ª e 3ª Séries Subordinadas, conforme aplicável;*
- (xiii) Amortização Extraordinária – Cash Sweep da CCB relativa à 4ª Série Sênior, conforme aplicável;*
- (xiv) Amortização Extraordinária – Cash Sweep da CCB relativa às 1ª, 2ª e 3ª Séries Subordinadas, conforme aplicável; e*
- (xv) Pagamento Antecipado Facultativo da CCB e, conseqüentemente dos CRI, parcial ou total, conforme aplicável.”*

“17.1. Riscos. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos não exaustivos relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

[...]

“(cd) Risco de subordinação. Os CRI da 1ª, 2ª e 3ª Séries Subordinadas (“CRI Subordinados”) são subordinados em relação aos CRI da 4ª Série Sênior (“CRI Sêniors”). Dessa forma, os CRI Subordinados somente serão remunerados, amortizados e/ou resgatados após os pagamentos dos CRI Sêniors a que se subordinam. Assim, os titulares de CRI Subordinados devem estar cientes do risco adicional de não receberem qualquer valor relacionados aos CRI Subordinados antes do recebimento, pelos titulares de CRI Sêniors, dos valores aplicáveis, na forma estabelecida neste Termo de Securitização.”

2.3. Por fim, em virtude da subordinação dos CRI em CRI Sêniors e CRI Subordinados, a Securitizadora e o Agente Fiduciário estabelecem, de comum acordo, a alteração e substituição do Anexo III do Termo de Securitização, relativo ao Cronograma de Amortização e Remuneração dos CRI, pelo Anexo A deste Terceiro Aditamento, que passa a fazer parte integrante do Termo de Securitização para todos os fins e efeito de direito.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Todas as disposições do Termo de Securitização que não foram expressamente aditadas ou modificadas por meio do presente Terceiro Aditamento permanecerão em vigor de acordo com os termos do Termo de Securitização, do Primeiro e Segundo Aditamentos.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

4.2. As Partes elegem o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada ao Termo de Securitização ou a este Aditamento.

E, por estarem assim justas e contratadas, dispensada a assinatura de testemunhas na forma do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil, as Partes assinam o presente instrumento de forma eletrônica nos termos do art. 10, §2º, da MP 2.200-2/01 e artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, em vigor no Brasil, estando as partes signatárias em absoluto acordo com os termos deste instrumento, cuja confirmação de assinaturas poderá ser realizada mediante acesso ao link encaminhado pela plataforma digital. Para fins do presente instrumento, as Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo indicada.

São Paulo, 29 de janeiro de 2026.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)
(assinaturas na próxima página)

(Página de assinaturas do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 50ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Base Empreendimentos Ltda., celebrado em 29 de janeiro de 2026)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

Emissora

Nome: Vinícius Arruda Gianelli
CPF: 473.768.718-96
Cargo: Procurador

Nome: Ana Carolina Briante Eile
CPF: 420.428.228-84
Cargo: Procuradora

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Rafael Casemiro Pinto
CPF: 112.901.697-80
Cargo: Procurador

Nome: Bianca Galdino Batistela
CPF: 090.766.477-63
Cargo: Procuradora

ANEXO A***Cronograma de Amortização e Remuneração***

4ª SÉRIE SÊNIOR			
Período:	Data de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	29/01/2026		
1	18/02/2026	0,0000%	Sim
2	16/03/2026	0,0000%	Sim
3	16/04/2026	0,0000%	Sim
4	18/05/2026	0,0000%	Sim
5	16/06/2026	0,0000%	Sim
6	16/07/2026	0,0000%	Sim
7	17/08/2026	0,0000%	Sim
8	16/09/2026	0,0000%	Sim
9	16/10/2026	0,0000%	Sim
10	16/11/2026	0,0000%	Sim
11	16/12/2026	0,0000%	Sim
12	18/01/2027	0,0000%	Sim
13	16/02/2027	0,0000%	Sim
14	16/03/2027	0,0000%	Sim
15	16/04/2027	0,0000%	Sim
16	17/05/2027	0,0000%	Sim
17	16/06/2027	0,0000%	Sim
18	16/07/2027	0,0000%	Sim
19	16/08/2027	0,0000%	Sim
20	16/09/2027	0,0000%	Sim
21	18/10/2027	0,0000%	Sim
22	16/11/2027	0,0000%	Sim
23	16/12/2027	0,0000%	Sim
24	17/01/2028	0,0000%	Sim
25	16/02/2028	0,0000%	Sim
26	16/03/2028	0,0000%	Sim
27	17/04/2028	0,0000%	Sim
28	16/05/2028	0,0000%	Sim
29	16/06/2028	0,0000%	Sim
30	17/07/2028	0,0000%	Sim
31	16/08/2028	0,0000%	Sim
32	18/09/2028	0,0000%	Sim
33	16/10/2028	0,0000%	Sim
34	16/11/2028	0,0000%	Sim
35	18/12/2028	0,0000%	Sim
36	16/01/2029	0,0000%	Sim
37	16/02/2029	100,0000%	Sim

1ª, 2ª E 3ª SÉRIES SUBORDINADAS			
Período:	Data de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	05/02/2024		
1	18/03/2024	0,0000%	Sim
2	16/04/2024	0,0000%	Sim
3	16/05/2024	0,0000%	Sim
4	17/06/2024	0,0000%	Sim
5	16/07/2024	0,0000%	Sim
6	16/08/2024	0,0000%	Sim
7	16/09/2024	0,0000%	Sim
8	16/10/2024	0,0000%	Sim
9	18/11/2024	0,0000%	Sim
10	16/12/2024	0,0000%	Sim
11	16/01/2025	0,0000%	Sim
12	17/02/2025	0,0000%	Sim
13	17/03/2025	0,0000%	Sim
14	16/04/2025	0,0000%	Sim
15	16/05/2025	0,0000%	Sim
16	16/06/2025	0,0000%	Sim
17	16/07/2025	0,0000%	Sim
18	18/08/2025	0,0000%	Sim
19	16/09/2025	0,0000%	Sim
20	16/10/2025	0,0000%	Sim
21	17/11/2025	0,0000%	Sim
22	16/12/2025	0,0000%	Sim
23	16/01/2026	0,0000%	Sim
24	18/02/2026	0,0000%	Sim
25	16/03/2026	0,0000%	Sim
26	16/04/2026	0,0000%	Sim
27	18/05/2026	0,0000%	Sim
28	16/06/2026	0,0000%	Sim
29	16/07/2026	0,0000%	Sim
30	17/08/2026	0,0000%	Sim
31	16/09/2026	0,0000%	Sim
32	16/10/2026	0,0000%	Sim
33	16/11/2026	0,0000%	Sim
34	16/12/2026	0,0000%	Sim
35	18/01/2027	0,0000%	Sim
36	16/02/2027	0,0000%	Sim
37	16/03/2027	0,0000%	Sim
38	16/04/2027	0,0000%	Sim
39	17/05/2027	0,0000%	Sim
40	16/06/2027	0,0000%	Sim
41	16/07/2027	0,0000%	Sim
42	16/08/2027	0,0000%	Sim
43	16/09/2027	0,0000%	Sim
44	18/10/2027	0,0000%	Sim
45	16/11/2027	0,0000%	Sim
46	16/12/2027	0,0000%	Sim
47	17/01/2028	0,0000%	Sim
48	16/02/2028	0,0000%	Sim
49	16/03/2028	0,0000%	Sim
50	17/04/2028	0,0000%	Sim
51	16/05/2028	0,0000%	Sim
52	16/06/2028	0,0000%	Sim
53	17/07/2028	0,0000%	Sim

54	16/08/2028	0,0000%	Sim
55	18/09/2028	0,0000%	Sim
56	16/10/2028	0,0000%	Sim
57	16/11/2028	0,0000%	Sim
58	18/12/2028	0,0000%	Sim
59	16/01/2029	0,0000%	Sim
60	16/02/2029	100,0000%	Sim

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)

Última atualização em 30 Janeiro 2026, 15:24:07

Documento: Basesul 3º Aditamento TS - Vf.Pdf

Número: d0dd10c9-43e2-49af-9817-dc0e3487324e

Data da criação: 30 Janeiro 2026, 15:22:33

Hash do documento original (SHA256): f0dec4dab45f36061ea1612b02eb084190a5ac33c05ad4da6ad498df4068daea



Assinaturas

VINÍCIUS ARRUDA GIANELLI

Certificado digital. Verifique se já assinou com [ITI](#) ou [verificador ZapSign](#).

ANA CAROLINA BRIANTE EILE

Certificado digital. Verifique se já assinou com [ITI](#) ou [verificador ZapSign](#).

RAFAEL CASEMIRO PINTO

Certificado digital. Verifique se já assinou com [ITI](#) ou [verificador ZapSign](#).

BIANCA GALDINO BATISTELA

Certificado digital. Verifique se já assinou com [ITI](#) ou [verificador ZapSign](#).

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

[Confirme a integridade do documento aqui.](#)



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número d0dd10c9-43e2-49af-9817-dc0e3487324e, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br

ZapSign d0dd10c9-43e2-49af-9817-dc0e3487324e. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)

Última atualização em 30 Janeiro 2026, 15:24:08

Assinaturas com certificado digital

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Confirme a integridade do documento aqui.



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número d0dd10c9-43e2-49af-9817-dc0e3487324e, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br