

4º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 30ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EDIFÍCIO CONCETTO CAMPOLIM SPE LTDA.

SEÇÃO I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato devidamente representada nos termos de seus atos societários constitutivos ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato devidamente representada na forma de seus atos societários constitutivos ("Agente Fiduciário");

(Sendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário, doravante denominados em conjunto como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

SEÇÃO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) Em 23 de agosto de 2023, as partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 30ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Edifício Concetto Campolim SPE Ltda*" ("Termo de Securitização"), posteriormente aditada em 30 de agosto de 2023, em 01 de setembro de 2023, e em 27 de dezembro de 2024;

(B) em 23 de abril de 2025, foi realizada a "*Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 30ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*" ("Assembleia de CRI 23/04/2025") e em 24 de junho de 2025, foi realizada a "*Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 30ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*" ("Assembleia de CRI 24/06/2025") e em conjunto com Assembleia de CRI 23/04/2025, apenas "Assembleias de CRI", mediante a qual os Titulares dos CRI aprovaram as

matérias indicadas na ordem do dia das referidas Assembleias de CRI;

(C) as Partes resolvem, nesta data, aditar novamente o Termo de Securitização, para refletir as deliberações tomadas em Assembleias de CRI; e

(D) 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.

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 30ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Edifício Concetto Campolim SPE Ltda.*" ("Aditamento").

SEÇÃO III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. As palavras e os termos constantes deste Aditamento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Aditamento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Diante do quanto deliberado em Assembleias de CRI, resolvem as Partes, ajustar a redação do termo "Razão de Garantia" da cláusula 1.1 do Termo de Securitização, a qual passa a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação:

"(...)

1.1. Definições: (...)

<u>"Razão de Garantia"</u>	a partir de 24 de junho de 2025, será calculada considerando o resultado, na forma percentual, da razão dos seguintes fatores: (a) como numerador, a soma (i) de todos os valores de Direitos Creditórios que atendam os Critérios de Elegibilidade, trazidos a valor presente pela mesma Remuneração dos CRI, na Data de Pagamento imediatamente anterior à Data de Verificação, (ii) do valor das Unidades Estoque, sendo cada unidade considerada pelo preço médio das unidades autônomas vendidas pela Emitente nos últimos 12 (doze) meses; e (b) como denominador, (i) o Valor Nominal Atualizado até a Data de Pagamento imediatamente anterior à Data de Verificação, acrescido da Remuneração dos CRI, somado ao (ii) valor remanescente para conclusão das obras do Empreendimento Alvo, subtraído o valor atualizado do Fundo de Obras.
----------------------------	--

(...)"

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO E REGISTRO

3.1. Ratificação. Ratificam-se, neste ato, todos os termos, cláusulas e condições estabelecidas no Termo de Securitização, dos quais as Partes declaram-se plenamente cientes e de acordo, que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

3.2. Custódia e Registro: O presente Aditamento será custodiado na Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60. Será registrado pela Emissora na B3, conforme disposto no §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

CLÁUSULA QUARTA – PROTEÇÃO DE DADOS

4.1. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

CLÁUSULA QUINTA - ASSINATURA DIGITAL, LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

5.1. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 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.

5.1.1. Em razão do disposto acima, 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 por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Notas, Junta Comercial ou 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.

5.1.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

5.2. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

5.3. Foro. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento em formato eletrônico, dispensada a presença de testemunhas na forma prevista pelo Art. 784, §4º do Código



de Processo Civil, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

[Restante da página intencionalmente deixado em branco]

[Assinaturas seguem nas páginas seguintes]



(Página de Assinaturas do Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 30ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Edifício Concetto Campolim SPE Ltda.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Cristiane Monique Araujo Martins

Cargo: Procuradora

CPF: 412.787.788-02

E-mail: cristiane.martins@habitasec.com.br

Nome: Ana Carolina Briante Eiler

Cargo: Procuradora

CPF: 420.428.228-84

E-mail: ana.eiler@habitasec.com.br

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: João Matheus Santos Abrahão

Cargo: Procurador

CPF: 036.000.521-79

E-mail: jma@vortex.com.br

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

CPF: 383.115.638-70

E-mail: rts@vortex.com.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FFNBR-3KAJQ-NDG24-4HVHU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ana Carolina Briante Eiler (CPF 420.428.228-84)

Cristiane Monique Araújo Martins (CPF 412.787.788-02)

João Matheus Santos Abrahão (CPF 036.000.521-79)

Rafael Toni (CPF 383.115.638-70)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FFNBR-3KAJQ-NDG24-4HVHU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>