



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSES SÊNIOR E SUBORDINADA DA 113ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS SPE APARECIDA LESTE LTDA.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), na categoria "S1", com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representado na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**");

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("**Lei nº 14.430/22**");

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial situada 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 04.578-9108, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário**");

CONSIDERANDO QUE:

a) as Partes celebraram, em 04 de março de 2026, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das Classes Sênior e Subordinada da 113ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela SPE Aparecida Leste Ltda.* ("**Termo de Securitização**"), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classes Sênior e Subordinada da sua 113ª Emissão ("**CRI**"); e

b) as Partes resolvem aditar o Termo de Securitização, sendo certo que é dispensada a aprovação prévia dos investidores através de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, considerando que os CRI ainda não foram subscritos.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das Classes Sênior e Subordinada da 113ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela SPE Aparecida Leste Ltda.* ("**Aditamento**"), mediante as seguintes cláusulas e condições.



CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem alterar a alínea (n) da Cláusula 3.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme abaixo:

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

(n) Prazo de vencimento dos CRI: 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias, vencendo-se em 24 de março de 2036;”

1.2. As Partes resolvem alterar a definição de “Escriturador”, que passará a vigorar conforme abaixo:

“ <u>Escriturador</u> ”:	O ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar – Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, instituição responsável pela escrituração dos CRI;
--------------------------	--

1.3. As Partes resolvem alterar o Anexo II ao Termo de Securitização, que passará a vigorar nos termos do Anexo A a este Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

2.2. Ratificação: Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

2.3. Definições: Os termos iniciados em maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Aditamento têm o significado a eles atribuídos ao Termo de Securitização.

2.4. Independência das Cláusulas: Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.



2.5. Título Executivo Extrajudicial: O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos II e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento e do Termo de Securitização comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização. Reitera-se que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

2.6. Irrevogabilidade: Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

2.7. Invalidez: Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

2.8. Lei Aplicável: Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

2.9. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário 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 do Termo de Securitização, conforme alterado pelo presente Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

2.10. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados 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 nos padrões ICP-Brasil 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.

O presente Aditamento é firmado em formato digital.

São Paulo, 13 de março de 2026.



(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das Classes Sênior e Subordinada da 113ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela SPE Aparecida Leste Ltda., celebrado em 13 de março de 2026)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

Nome: Simone Santini
CPF: 292.680.998-02

Nome: Cristiane Monique Martins
CPF: 412.787.788-02

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

Nome: Bianca Galdino Batistela
CPF: 090.766.477-63

Nome: Maria Carolina Abrantes Lodi de
Oliveira
CPF: 092.675.697-40



ANEXO A AO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSES SÊNIOR E SUBORDINADA DA 113ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS SPE APARECIDA LESTE LTDA.

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSES SÊNIOR E SUBORDINADA DA 113ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA SPE APARECIDA LESTE LTDA.

Cronograma de Pagamento dos CRI

CRI SÊNIOR			
Período:	Aniversário	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
1	24/03/2026	0,0000%	Sim
2	23/04/2026	0,0000%	Sim
3	22/05/2026	0,0000%	Sim
4	23/06/2026	0,0000%	Sim
5	22/07/2026	0,0000%	Sim
6	24/08/2026	0,0000%	Sim
7	22/09/2026	0,0000%	Sim
8	22/10/2026	0,0000%	Sim
9	24/11/2026	0,0000%	Sim
10	22/12/2026	0,0000%	Sim
11	22/01/2027	0,0000%	Sim
12	23/02/2027	0,0000%	Sim
13	23/03/2027	0,0000%	Sim
14	23/04/2027	0,1495%	Sim
15	24/05/2027	0,1681%	Sim
16	22/06/2027	0,1644%	Sim
17	22/07/2027	0,1676%	Sim
18	24/08/2027	0,1713%	Sim
19	22/09/2027	0,1950%	Sim
20	22/10/2027	0,2735%	Sim
21	23/11/2027	0,2485%	Sim
22	22/12/2027	0,2551%	Sim
23	24/01/2028	0,2491%	Sim
24	22/02/2028	0,2544%	Sim



25	22/03/2028	0,2597%	Sim
26	25/04/2028	0,2651%	Sim
27	23/05/2028	0,2820%	Sim
28	22/06/2028	0,2762%	Sim
29	24/07/2028	0,2816%	Sim
30	22/08/2028	0,2872%	Sim
31	22/09/2028	0,3156%	Sim
32	24/10/2028	0,4015%	Sim
33	22/11/2028	0,3784%	Sim
34	22/12/2028	0,3877%	Sim
35	23/01/2029	0,3836%	Sim
36	22/02/2029	0,3917%	Sim
37	22/03/2029	0,3997%	Sim
38	24/04/2029	0,4079%	Sim
39	22/05/2029	0,3899%	Sim
40	22/06/2029	0,3856%	Sim
41	24/07/2029	0,3935%	Sim
42	22/08/2029	0,4015%	Sim
43	24/09/2029	0,4350%	Sim
44	23/10/2029	0,5307%	Sim
45	22/11/2029	0,5094%	Sim
46	24/12/2029	0,5219%	Sim
47	22/01/2030	0,5201%	Sim
48	22/02/2030	0,5314%	Sim
49	22/03/2030	0,5427%	Sim
50	23/04/2030	0,5543%	Sim
51	22/05/2030	0,5775%	Sim
52	24/06/2030	0,5766%	Sim
53	23/07/2030	0,5891%	Sim
54	22/08/2030	0,6019%	Sim
55	24/09/2030	0,6445%	Sim
56	22/10/2030	0,7555%	Sim
57	22/11/2030	0,7386%	Sim
58	24/12/2030	0,7578%	Sim
59	22/01/2031	0,7569%	Sim
60	26/02/2031	0,7445%	Sim
61	24/03/2031	0,7618%	Sim
62	23/04/2031	0,7796%	Sim
63	22/05/2031	0,8129%	Sim
64	24/06/2031	0,8172%	Sim
65	22/07/2031	0,8368%	Sim
66	22/08/2031	0,8569%	Sim
67	23/09/2031	0,9132%	Sim
68	22/10/2031	1,0477%	Sim



69	24/11/2031	1,0355%	Sim
70	23/12/2031	1,0652%	Sim
71	22/01/2032	1,0770%	Sim
72	24/02/2032	1,1044%	Sim
73	23/03/2032	1,1343%	Sim
74	23/04/2032	1,1653%	Sim
75	24/05/2032	1,2150%	Sim
76	22/06/2032	1,2316%	Sim
77	22/07/2032	1,2667%	Sim
78	24/08/2032	1,3033%	Sim
79	22/09/2032	1,3862%	Sim
80	22/10/2032	1,5644%	Sim
81	23/11/2032	1,5688%	Sim
82	22/12/2032	1,6229%	Sim
83	24/01/2033	1,6566%	Sim
84	22/02/2033	1,7125%	Sim
85	22/03/2033	1,7709%	Sim
86	25/04/2033	1,8326%	Sim
87	24/05/2033	1,9197%	Sim
88	22/06/2033	1,9675%	Sim
89	22/07/2033	2,0407%	Sim
90	23/08/2033	2,1184%	Sim
91	22/09/2033	2,2632%	Sim
92	24/10/2033	2,5385%	Sim
93	22/11/2033	2,5708%	Sim
94	22/12/2033	2,6258%	Sim
95	24/01/2034	2,7066%	Sim
96	23/02/2034	2,8327%	Sim
97	22/03/2034	2,9685%	Sim
98	25/04/2034	3,1158%	Sim
99	23/05/2034	3,3081%	Sim
100	22/06/2034	3,4535%	Sim
101	24/07/2034	3,6464%	Sim
102	22/08/2034	3,8591%	Sim
103	22/09/2034	4,1977%	Sim
104	24/10/2034	4,6907%	Sim
105	22/11/2034	5,0187%	Sim
106	22/12/2034	5,3823%	Sim
107	23/01/2035	5,7720%	Sim
108	22/02/2035	6,2733%	Sim
109	22/03/2035	6,8602%	Sim
110	24/04/2035	7,5583%	Sim
111	22/05/2035	8,4690%	Sim
112	22/06/2035	9,4526%	Sim



113	24/07/2035	10,5840%	Sim
114	22/08/2035	11,9992%	Sim
115	24/09/2035	14,0853%	Sim
116	23/10/2035	17,3297%	Sim
117	22/11/2035	21,3126%	Sim
118	24/12/2035	27,6276%	Sim
119	22/01/2036	38,5070%	Sim
120	22/02/2036	64,5844%	Sim
121	24/03/2036	100,0000%	Sim

CRI SUBORDINADO			
Período:	Aniversário	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
1	24/03/2026	0,0000%	Sim
2	23/04/2026	0,0000%	Sim
3	22/05/2026	0,0000%	Sim
4	23/06/2026	0,0000%	Sim
5	22/07/2026	0,0000%	Sim
6	24/08/2026	0,0000%	Sim
7	22/09/2026	0,0000%	Sim
8	22/10/2026	0,0000%	Sim
9	24/11/2026	0,0000%	Sim
10	22/12/2026	0,0000%	Sim
11	22/01/2027	0,0000%	Sim
12	23/02/2027	0,0000%	Sim
13	23/03/2027	0,0000%	Sim
14	23/04/2027	0,1495%	Sim
15	24/05/2027	0,1681%	Sim
16	22/06/2027	0,1644%	Sim
17	22/07/2027	0,1676%	Sim
18	24/08/2027	0,1713%	Sim
19	22/09/2027	0,1950%	Sim
20	22/10/2027	0,2735%	Sim
21	23/11/2027	0,2485%	Sim
22	22/12/2027	0,2551%	Sim
23	24/01/2028	0,2491%	Sim
24	22/02/2028	0,2544%	Sim
25	22/03/2028	0,2597%	Sim
26	25/04/2028	0,2651%	Sim
27	23/05/2028	0,2820%	Sim
28	22/06/2028	0,2762%	Sim





29	24/07/2028	0,2816%	Sim
30	22/08/2028	0,2872%	Sim
31	22/09/2028	0,3156%	Sim
32	24/10/2028	0,4015%	Sim
33	22/11/2028	0,3784%	Sim
34	22/12/2028	0,3877%	Sim
35	23/01/2029	0,3836%	Sim
36	22/02/2029	0,3917%	Sim
37	22/03/2029	0,3997%	Sim
38	24/04/2029	0,4079%	Sim
39	22/05/2029	0,3899%	Sim
40	22/06/2029	0,3856%	Sim
41	24/07/2029	0,3935%	Sim
42	22/08/2029	0,4015%	Sim
43	24/09/2029	0,4350%	Sim
44	23/10/2029	0,5307%	Sim
45	22/11/2029	0,5094%	Sim
46	24/12/2029	0,5219%	Sim
47	22/01/2030	0,5201%	Sim
48	22/02/2030	0,5314%	Sim
49	22/03/2030	0,5427%	Sim
50	23/04/2030	0,5543%	Sim
51	22/05/2030	0,5775%	Sim
52	24/06/2030	0,5766%	Sim
53	23/07/2030	0,5891%	Sim
54	22/08/2030	0,6019%	Sim
55	24/09/2030	0,6445%	Sim
56	22/10/2030	0,7555%	Sim
57	22/11/2030	0,7386%	Sim
58	24/12/2030	0,7578%	Sim
59	22/01/2031	0,7569%	Sim
60	26/02/2031	0,7445%	Sim
61	24/03/2031	0,7618%	Sim
62	23/04/2031	0,7796%	Sim
63	22/05/2031	0,8129%	Sim
64	24/06/2031	0,8172%	Sim
65	22/07/2031	0,8368%	Sim
66	22/08/2031	0,8569%	Sim
67	23/09/2031	0,9132%	Sim
68	22/10/2031	1,0477%	Sim
69	24/11/2031	1,0355%	Sim
70	23/12/2031	1,0652%	Sim
71	22/01/2032	1,0770%	Sim
72	24/02/2032	1,1044%	Sim



73	23/03/2032	1,1343%	Sim
74	23/04/2032	1,1653%	Sim
75	24/05/2032	1,2150%	Sim
76	22/06/2032	1,2316%	Sim
77	22/07/2032	1,2667%	Sim
78	24/08/2032	1,3033%	Sim
79	22/09/2032	1,3862%	Sim
80	22/10/2032	1,5644%	Sim
81	23/11/2032	1,5688%	Sim
82	22/12/2032	1,6229%	Sim
83	24/01/2033	1,6566%	Sim
84	22/02/2033	1,7125%	Sim
85	22/03/2033	1,7709%	Sim
86	25/04/2033	1,8326%	Sim
87	24/05/2033	1,9197%	Sim
88	22/06/2033	1,9675%	Sim
89	22/07/2033	2,0407%	Sim
90	23/08/2033	2,1184%	Sim
91	22/09/2033	2,2632%	Sim
92	24/10/2033	2,5385%	Sim
93	22/11/2033	2,5708%	Sim
94	22/12/2033	2,6258%	Sim
95	24/01/2034	2,7066%	Sim
96	23/02/2034	2,8327%	Sim
97	22/03/2034	2,9685%	Sim
98	25/04/2034	3,1158%	Sim
99	23/05/2034	3,3081%	Sim
100	22/06/2034	3,4535%	Sim
101	24/07/2034	3,6464%	Sim
102	22/08/2034	3,8591%	Sim
103	22/09/2034	4,1977%	Sim
104	24/10/2034	4,6907%	Sim
105	22/11/2034	5,0187%	Sim
106	22/12/2034	5,3823%	Sim
107	23/01/2035	5,7720%	Sim
108	22/02/2035	6,2733%	Sim
109	22/03/2035	6,8602%	Sim
110	24/04/2035	7,5583%	Sim
111	22/05/2035	8,4690%	Sim
112	22/06/2035	9,4526%	Sim
113	24/07/2035	10,5840%	Sim
114	22/08/2035	11,9992%	Sim
115	24/09/2035	14,0853%	Sim
116	23/10/2035	17,3297%	Sim



117	22/11/2035	21,3126%	Sim
118	24/12/2035	27,6276%	Sim
119	22/01/2036	38,5070%	Sim
120	22/02/2036	64,5844%	Sim
121	24/03/2036	100,0000%	Sim

Assinado digitalmente por:
SIMONE SANTINI
CPF: 292.680.998-02
Data: 13/03/2026 11:02:47 -03:00



Assinado digitalmente por:
CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS
CPF: 412.787.788-02
Data: 13/03/2026 11:24:03 -03:00



Assinado digitalmente por:
BIANCA GALDINO BATISTELA
CPF: 090.766.477-63
Data: 13/03/2026 14:26:23 -03:00

Assinado digitalmente por:
MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA
CPF: 092.675.697-40
Data: 13/03/2026 14:26:57 -03:00



Esse documento foi assinado por SIMONE SANTINI, CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS, BIANCA GALDINO BATISTELA e MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/P5E9H-GBZEL-Y4VNZ-MQXCZ>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P5E9H-GBZEL-Y4VNZ-MQXCZ

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ SIMONE SANTINI (CPF 292.680.998-02) em 13/03/2026 11:02 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS (CPF 412.787.788-02) em 13/03/2026 11:24 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ BIANCA GALDINO BATISTELA (CPF 090.766.477-63) em 13/03/2026 14:26 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA (CPF 092.675.697-40) em 13/03/2026 14:26 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/P5E9H-GBZEL-Y4VNZ-MQXCZ>

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

<https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate>