



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 106ª (CENTÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LEGACY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Pelo presente instrumento particular, as partes,

(1) **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), código 388, categoria “S1”, e devidamente autorizada a funcionar como tal 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, na 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, e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35300352068, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”); e

(2) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, e com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35229235874, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 (“**Agente Fiduciário**”, sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, quando em conjunto, como “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”);

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 19 de novembro de 2025, a **LEGACY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Luis Viana Filho, 13223, Ed. Hangar Business Park, Torre 6, Sala 405, São Cristóvão, CEP 41.500-300, inscrita no CNPJ sob o nº 21.337.661/0001-87, na qualidade de emitente e devedora (“**Devedora**”), e a Emissora, na qualidade de titular das notas comerciais, celebraram, o “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Distribuição Privada, da Legacy Empreendimento Imobiliário Ltda.*” (“**Termo de Emissão**”), por meio do qual são regidos os termos e condições da emissão de 54.000 (cinquenta e quatro mil) notas comerciais (“**Notas Comerciais**”), com garantias reais e fidejussórias, em série única, pela Devedora, para colocação privada (“**Emissão das Notas Comerciais**”), de, todas com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$54.000.000,00 (cinquenta e quatro milhões de reais) na respectiva data de emissão, nos termos dos artigos 45 a 51 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“**Lei nº 14.195**”);

(B) as Notas Comerciais serão objeto de colocação privada, realizada nos termos da Lei nº 14.195 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem qualquer esforço público de venda e/ou distribuição perante investidores e o mercado em geral por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários;

(C) em 19 de novembro de 2025, a Emissora celebrou, em conjunto com o Agente Fiduciário, na qualidade de instituição custodiante, o “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*” (“**Escritura de Emissão de CCI**”), por meio da qual a Emissora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, nos termos da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004 (“**CCI**”), representativa dos direitos de crédito decorrentes do Termo de Emissão, conforme descritos na Escritura de Emissão de CCI (“**Créditos Imobiliários**”);



(D) em 19 de novembro de 2025, a Emissora celebrou, em conjunto com o Agente Fiduciário, o " *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 106ª (Centésima Sexta) Emissão, em Série Única, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Legacy Empreendimento Imobiliário Ltda.*" ("Termo de Securitização Original"), por meio da qual a Securitizadora emitiu 54.000 (cinquenta e quatro mil) certificados de recebíveis imobiliários da 106ª (centésima sexta) emissão, em série única, da Securitizadora ("CRI"), lastreados nas CCI representativas dos Créditos Imobiliários, totalizando, portanto, R\$54.000.000,00 (cinquenta e quatro milhões de reais)

(E) as Partes desejam celebrar o presente Aditamento (conforme abaixo definido) para modificar (a) o quadro previsto na "**Cláusula 1. Definições**", com o intuito de incluir os dados bancários da Conta de Liquidação; e (b) corrigir erros materiais, de forma a alterar determinada cláusula do Termo de Securitização; e

(F) para a celebração deste instrumento, não há necessidade de realização da Assembleia Especial de Investidores e/ou qualquer aprovação societária adicional da Emissora, da Devedora e da Avalista, visto que, até a presente data, os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de forma que não há titulares de CRI.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 106ª (Centésima Sexta) Emissão, em Série Única, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Legacy Empreendimento Imobiliário Ltda.*" ("Aditamento" e, em conjunto com Termo de Securitização Original, "Termo de Securitização"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições. Para efeitos deste Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados atribuídos no Termo de Securitização Original.

1.2. Interpretações. Para efeitos deste Aditamento, a menos que o contexto exija de outra forma:

- (i) qualquer referência feita neste Aditamento a uma cláusula, item ou anexo, deverá ser à cláusula, item ou anexo do presente Aditamento, salvo previsão expressa em contrário;
- (ii) o significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino;
- (iii) qualquer referência a "R\$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iv) quando a indicação de prazo contado por dia no presente Aditamento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (v) as Partes participaram conjuntamente da negociação e redação deste Aditamento. Caso surja ambiguidade ou dúvida de intenção ou interpretação, este Aditamento deverá ser interpretada como se redigida conjuntamente pelas Partes, e nenhuma presunção ou ônus de prova deverá favorecer ou prejudicar qualquer das Partes por força de autoria de quaisquer disposições deste Aditamento;
- (vi) as palavras "incluir" e "incluindo" devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior;



- (vii) qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos;
- (viii) referências a este Aditamento ou a quaisquer outros documentos devem ser interpretados como referências a este Aditamento ou a tal outro documento, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (ix) a expressão "esta Cláusula", a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas a Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece; e
- (x) os títulos das cláusulas, subcláusulas, anexos, partes e parágrafos são apenas para conveniência e não afetam a interpretação deste Aditamento.

2. REQUISITOS

2.1. O presente Aditamento será registrado na B3 em até 5 (um) Dias Úteis 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 5 (um) Dias Úteis contado da data de assinatura.

3. ALTERAÇÕES

3.1. As Partes concordam em incluir no quadro previsto na cláusula “1. Definições” a previsão da Conta de Liquidação, cuja descrição é: A Conta Corrente nº 45213-1, agência 7.307 do Banco Itaú (cód. 341), mantida em nome da Devedora. Esta previsão se localizará entre os termos já definidos “Condições Precedentes” e “Conta de Livre Movimentação”, como demonstrado abaixo:

“Condições Precedentes”:	As Condições Precedentes para Integralização e Condições Precedentes para Liberação consideradas em conjunto.
“Conta de Liquidação”:	A conta corrente nº 45213-1, agência 7.307, do Banco Itaú (cód. 341), mantida em nome da Devedora.
“Conta de Livre Movimentação”:	A conta corrente nº 9325-9, junto ao Banco Itaú (cód. 341), agência 0912, de titularidade da Emitente.

3.2. Nos termos da Cláusula 7.21 do Termo de Securitização Original, as Partes resolvem, de comum acordo, incluir o item “kk” na **Cláusula 6.1.1** do Termo de Securitização Original, para adicionar o evento de vencimento antecipado relacionado ao descumprimento de obrigações pecuniárias pela Emitente e/ou Avalista, o qual vigorará com a seguinte redação:

“6.1.1. Vencimento Antecipado: Será considerado em evento de vencimento antecipado das obrigações decorrentes deste Termo de Securitização as hipóteses abaixo elencadas, conforme previsto na Cláusula 8.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais:

kk) descumprimento de obrigações pecuniárias de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado ou que venha a ser celebrado com quaisquer terceiros, no montante individual ou agregado, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) para a Emitente e/ou para a Avalista, observados os prazos de cura aplicáveis.”

4. RATIFICAÇÕES



4.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições previstas no Termo de Securitização Original, que não tenham sido expressamente alteradas por meio deste Aditamento.

4.2. As Partes Comerciais ratificam e renovam, neste ato, as respectivas declarações que prestaram no Termo de Securitização Original, as quais permanecem válidas, corretas, verdadeiras, completas, consistentes e suficientes na presente data.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Aditamento e do Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das Partes em razão de qualquer inadimplemento, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas neste Aditamento ou no Termo de Securitização ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

5.2. As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

5.3. 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.

5.4. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, e § 4º do Código de Processo Civil, ficando as Partes cientes de que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil.

5.5. Assinatura Digital: As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei nº 13.874, bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor, na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme em vigor, 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 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 pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

5.5.1. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este instrumento como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste instrumento, bem como os demais efeitos produzidos por este instrumento desde a data indicada ao final deste instrumento.

6. DA LEI APLICÁVEL E FORO



6.1. Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

6.2. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam eletronicamente o presente Aditamento, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, o qual obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 26 de novembro de 2025.

[assinaturas nas próximas páginas]

Página de Assinaturas 1/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 106ª (Centésima Sexta) Emissão, em Série Única, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Legacy Empreendimento Imobiliário Ltda.

simone.santini@habitasec.com.br

Assinado
SIMONE SANTINI
29268099802
D4Sign



HABITASEC SECURITIZADORA S.A. cristiane.martins@habitasec.com.br

Assinado
CRISTIANE MONIQUE
MARTINS
41278778802
D4Sign



Nome: Simone Santini

CPF: 292.680.9980-02

E-mail: simone.santini@habitasec.com.br

Nome: Cristiane Monique Martins

CPF: 412.787.788-02

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



Página de Assinaturas 2/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 106ª (Centésima Sexta) Emissão, em Série Única, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Legacy Empreendimento Imobiliário Ltda.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

adl@vortex.com.br

Assinado
ANA CLARA DORIA
LOURENCO
42668717833
D4Sign



jmm@vortex.com.br

Assinado
JULIANA MARIA DE
MEDEIROS
46989330805
D4Sign



Nome: Ana Clara Dória Lourenço

CPF: 426.687.178-33

E-mail: adl@vortex.com.br

Nome: Juliana Maria de Medeiros

CPF: 469.893.308-05

E-mail: jmm@vortex.com.br

CRI Legacy - Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização pdf
Código do documento b95433bc-f9a3-45f0-b124-6a0902dcf6ef



Assinaturas

-  SIMONE SANTINI:29268099802
Certificado Digital
simone.santini@habitasec.com.br
Assinou
-  ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833
Certificado Digital
adl@vortx.com.br
Assinou
-  CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802
Certificado Digital
cristiane.martins@habitasec.com.br
Assinou
-  JULIANA MARIA DE MEDEIROS:46989330805
Certificado Digital
jmm@vortx.com.br
Assinou

Eventos do documento

02 Dec 2025, 17:06:48

Documento b95433bc-f9a3-45f0-b124-6a0902dcf6ef **criado** por NATHALIA FERRAZ DE OLIVEIRA (26084d02-7de7-490e-869b-1b4956ed7396). Email: noliveira@araujopolicastro.com.br. - DATE_ATOM: 2025-12-02T17:06:48-03:00

02 Dec 2025, 17:11:49

NATHALIA FERRAZ DE OLIVEIRA (26084d02-7de7-490e-869b-1b4956ed7396). Email: noliveira@araujopolicastro.com.br. **REMOVEU** o signatário **noliveira@araujopolicastro.com.br** - DATE_ATOM: 2025-12-02T17:11:49-03:00

02 Dec 2025, 17:17:30

NATHALIA FERRAZ DE OLIVEIRA (26084d02-7de7-490e-869b-1b4956ed7396). Email: noliveira@araujopolicastro.com.br. **REMOVEU** o signatário **cristiane.martins@habitasec.com.br** - DATE_ATOM: 2025-12-02T17:17:30-03:00

02 Dec 2025, 17:22:58

Assinaturas **iniciadas** por NATHALIA FERRAZ DE OLIVEIRA (26084d02-7de7-490e-869b-1b4956ed7396). Email: noliveira@araujopolicastro.com.br. - DATE_ATOM: 2025-12-02T17:22:58-03:00

02 Dec 2025, 17:24:26

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - SIMONE SANTINI:29268099802 **Assinou** Email: simone.santini@habitasec.com.br. IP: 177.188.158.163 (177-188-158-163.dsl.telesp.net.br porta: 43420). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC Certisign RFB G5,CN=SIMONE SANTINI:29268099802. - DATE_ATOM: 2025-12-02T17:24:26-03:00

03 Dec 2025, 16:15:32

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802 **Assinou** Email: cristiane.martins@habitasec.com.br. IP: 177.188.158.163 (177-188-158-163.dsl.telesp.net.br porta: 24704). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC Certisign RFB G5,CN=CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802. - DATE_ATOM: 2025-12-03T16:15:32-03:00

03 Dec 2025, 16:41:39

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833 **Assinou** Email: adl@vortx.com.br. IP: 163.116.233.87 (163.116.233.87 porta: 62186). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SAFEWEB RFB v5,CN=ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833. - DATE_ATOM: 2025-12-03T16:41:39-03:00

03 Dec 2025, 16:43:10

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JULIANA MARIA DE MEDEIROS:46989330805 **Assinou** Email: jmm@vortx.com.br. IP: 163.116.233.78 (163.116.233.78 porta: 52402). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SAFEWEB RFB v5,CN=JULIANA MARIA DE MEDEIROS:46989330805. - DATE_ATOM: 2025-12-03T16:43:10-03:00

Hash do documento original

(SHA256):98e0653bf5130d0f58b120d971f504f95ecd360dac5331ac77d33dab04b4cfbd

(SHA512):4e37ca11cff7660e83fec12e4931e8dd84c5b8ae571e73fc86504275d57cf480780e1b7a005471aed3083ef54d021c3936ffa95513e5e72c45d08216519cc0e4

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

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