SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA, DA 53ª EMISSÃO DA

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N. º 09.304.427/0001-58

CELEBRADO ENTRE

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

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

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR

PERNAMBUCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES MY BEACH SPE LTDA.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XC947-L9BY3-62GTK-5E5CK.

Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 53ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A, Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Pernambuco Empreendimentos e Participações My Beach SPE Ltda.

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora ("**Habitasec**"); e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 ("**Oliveira Trust**").

Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 53ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A, Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Pernambuco Empreendimentos e Participações My Beach SPE Ltda.,* celebrado em 23 de outubro de 2024 entre as Partes ("**Termo de Securitização**").

Seção
Considerações Preliminares

(A) A Devedora emitiu as Notas, que foram subscritas pela Emissora e as Notas conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;

(B) A Devedora se obrigou a pagar os Créditos Imobiliários em favor da Securitizadora e a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro;

(C) Os CRI são objeto da Oferta, nos termos do Termo de Securitização e foram subscritos e integralizados até a presente data;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XC947-L9BY3-62GTK-5E5CK.

(D) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, nos termos das deliberações da Assembleia realizada em 10 de abril de 2025.

(E) 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 instrumento ("**Segundo Aditamento**").

Seção
Cláusulas

Cláusula Primeira
Objeto

1.1. As Partes desejam, conforme aprovada a deliberação do item (i) da Ordem do Dia da Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada em 10 de abril de 2025 ("AEI CRI 10/04/2025"), rescindir o "Instrumento Particular de Prestação de Serviços nº 578/2024" firmado entre a Devedora e a **CAPITAL FINANCE CONSULTORES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.022.658/0001-43, por meio do qual atuava como Agente de Monitoramento e Agente de Medição no âmbito desta emissão.

1.2. As Partes desejam, conforme aprovada a deliberação do item (ii) da Ordem do Dia da Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada em 10 de abril de 2025, formalizar a contratação das empresas: (i) **NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46 ("NEO" ou "Agente de Monitoramento"), para figurar como novo *Servicer* na realização do monitoramento de recebíveis e fluxo de caixa; e (ii) **PLATAFORMA TRINUS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00 ("Trinus" ou "Agente de Medição"), para figurar como novo *Servicer* na realização da medição de obras, nos termos do *Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária, Monitoramento de Obra e Outras Avenças* celebrado 24 de abril de 2025.

Cláusula Segunda
Alteração

2.1. As Partes, neste ato, alteram no Anexo Despesas da Operação do Termo de Securitização, a tabela de Custos de Manutenção, na qual a figura do Agente Capital Finance deixe de operar nos custos de Monitoramento de Carteira e Medição de Obra, para, respectivamente, substituir pela NEO e pela Trinus, do modo que passe a constar da seguinte forma:

[...]

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XC947-L9BY3-62GTK-5E5CK.

Custos de Manutenção	Agente	Valor	Tributos	Total Geral
Escrituração	Itaú	R$ 180,00 por mês	0,00%	R$ 180,00
Manutenção de Conta Corrente	Itaú	R$ 122,00 por mês	0,00%	R$ 122,00
Auditoria	Diversos	R$ 120,00 por mês	0,00%	R$ 120,00
Contabilidade	Diversos	R$ 170,00 por mês	0,00%	R$ 170,00
Liquidante	B3	R$ 200,00 por mês	0,00%	R$ 200,00
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Habitasec	R$ 4.000,00 por mês	12,15%	R$ 4.553,22
Medição de Obra	Trinus	R$ 1.850,00 por mês	11,15%	R$ 2.082,16
Monitoramento de Carteira	NEO	R$ 3.500,00 por mês	11,15%	R$ 3.939,22
Agente Fiduciário	OT	R$ 17.000,00 por ano	12,15%	R$ 19.351,17
Instituição Custodiante	OT	R$ 6.000,00 por ano	12,15%	R$ 6.829,82
Escrituração NC	OT	R$ 5.000,00 por ano	0,1215	R$ 5.691,52
Estimativa Total Mês				**R$ 14.022,64**

[...]

3. Cláusula Terceira
Ratificação

3.1. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este Segundo Aditamento.

Cláusula Quarta
Assinatura Digital, Foro e Legislação Aplicável

4.1. 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.

4.1.1. 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.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XC947-L9BY3-62GTK-5E5CK.

4.2. 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.

4.3. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, 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, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, SP, 10 de julho de 2025.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XC947-L9BY3-62GTK-5E5CK.

(Página de assinaturas do "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única, da 53ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*", celebrado em 10 de julho de 2025.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome: Ana Carolina Briante Eiler
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 420.428.228-84
E-mail: ana.eiler@habitasec.com.br

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 412.787.788-02
E-mail: cristiane.martins@habitasec.com.br

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 090.766.477-63
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador
CPF n.º: 011.155.984-73
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XC947-L9BY3-62GTK-5E5CK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XC947-L9BY3-62GTK-5E5CK

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

Cristiane Monique Araújo Martins (CPF 412.787.788-02)

Ana Carolina Briante Eiler (CPF 420.428.228-84)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XC947-L9BY3-62GTK-5E5CK

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XC947-L9BY3-62GTK-5E5CK.