



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA
SÉRIE ÚNICA DA 119ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PRIMA EMPREENDIMENTOS INOVADORES S.A.**



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

03 de junho de 2026





PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 119ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PRIMA EMPREENDIMENTOS INOVADORES S.A.

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

I. HABITASEC SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", 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 representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"):

II. 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, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário");

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

a) as Partes celebraram, em 28 de maio de 2026, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 119ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Prima Empreendimentos Inovadores S.A.* ("Termo de Securitização"), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da sua 119ª 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, e, portanto, não há investidores titulares em circulação.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 119ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. de*

Este documento foi assinado por SIMONE SANTINI, CRISTIANE MONTE ARAUJO MARTINS, WESLEY MARTINS UCHOA e ANDREY ATIE ABDALLAH FALLOUK GABRIEL. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinator.certdigitaltech.com.br/validate/7FBQQ-DNDA8-FDBCP-MQH5T>





Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Primeira Série de Empreendimentos Inovadores S.A.” (“Aditamento”), mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem ajustar a definição de “Escriturador”, presente na Cláusula 1.1. do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme abaixo:

“Escriturador”: Significa o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI da Emissora;

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. O presente Aditamento será registrado na B3, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430 de 3 de agosto de 2022, bem como será enviado à Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da data de assinatura, ou prazo superior caso necessário para atendimento de requisitos operacionais e/ou sistêmicos.

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 uma ou mais disposições contidas neste Aditamento for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas, bem como contidas no Termo de Emissão, não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, 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: as Partes reconhecem, desde já, que o presente Aditamento, bem como o Termo de Securitização, constituem título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, § 4º e 815 e seguintes do Código de Processo Civil, 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. Lei Aplicável: este Aditamento é regido, material e processualmente, pelas Leis da República Federativa do Brasil.

2.8. 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.

2.9. Assinatura Digital. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente Aditamento poderão realizadas por meio eletrônico, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil.

2.9.1. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos do presente Aditamento será a data de assinatura do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

2.10. Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam o presente Aditamento em formato eletrônico, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

O presente Aditamento é firmado em formato digital.

São Paulo, 3 de junho de 2026.

[Assinaturas seguem na próxima página]

[Restante da página intencionalmente em branco]



(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos e Imobiliários da Série Única da 119ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Primeira Empreendimento Inovadores S.A., celebrado em 3 de junho de 2026)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Assinado digitalmente por:
SIMONE SANTINI
CPF: 292.680.998-02
Data: 03/06/2026 10:47:49 -03:00



Assinado digitalmente por:
CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS
CPF: 412.787.788-02
Data: 03/06/2026 10:58:35 -03:00



Assinado digitalmente por:
WESLEY MATOS UCHOA
CPF: 357.274.108-43
Data: 03/06/2026 11:02:13 -03:00

Assinado digitalmente por:
ANDREY ATIE ABDALLAH HALLAK GABRIEL
CPF: 470.229.748-10
Data: 03/06/2026 11:08:04 -03:00



Este documento foi assinado por SIMONE SANTINI, CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS, WESLEY MATOS UCHOA e ANDREY ATIE ABDALLAH HALLAK GABRIEL. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/7FBQQ-DNDA8-FDBCP-MQH5T>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7FBQQ-DNDA8-FDBCP-MQH5T

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

- ✓ SIMONE SANTINI (CPF 292.680.998-02) em 03/06/2026 10:47 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS (CPF 412.787.788-02) em 03/06/2026 10:58 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ WESLLEY MATOS UCHOA (CPF 357.274.108-43) em 03/06/2026 11:02 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ ANDREY ATIE ABDALLAH HALLAK GABRIEL (CPF 470.229.748-10) em 03/06/2026 11:08 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/7FBQQ-DNDA8-FDBCP-MQH5T>

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

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