



SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 91ª (NONAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA TRÍPLICE ENGENHARIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Pelo presente *Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 91ª (nonagésima primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tríplice Engenharia Construtora e Incorporadora Ltda.* (“Aditamento”), as partes a seguir nomeadas e qualificadas:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações 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 01.451-902, inscrita no CNPJ sob nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Securitizadora” ou “Emissora”);

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, com filial situada na cidade 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 04.578-910, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”);

Emissora e Agente Fiduciário, quando em conjunto, denominados “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 10 de julho de 2025, as Partes firmaram o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 91ª (nonagésima primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tríplice Engenharia Construtora e Incorporadora Ltda.*”, conforme aditado (“Termo de Securitização”);

(ii) Em 4 de dezembro de 2025, foi realizada assembleia de titulares dos CRI, por meio da qual foi aprovada, dentre outras matérias constantes da ordem do dia, a alteração de

determinadas dinâmicas relativas ao Fundo de Reserva, incluindo alteração dos conceitos da Valor Mínimo do Fundo de Reserva e do Valor Máximo do Fundo de Reserva, a utilização do Fundo de Reserva e a recomposição do Fundo de Reserva;

(iii) Em atendimento às deliberações da referida assembleia, as Partes desejam aditar o Termo de Securitização; e

(iv) 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.

Resolvem as Partes celebrar o presente Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. OBJETO

1.1. Pelo presente Aditamento, as Partes acordam em (i) alterar o termo definido “Valor do Fundo de Reserva”, que passará a vigorar como o “Valor Mínimo do Fundo de Reserva”; bem como (ii) incluir o termo definido “Valor Máximo do Fundo de Reserva”, da seguinte forma:

“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”	<i>O valor mínimo que deve existir no Fundo de Reserva, a qualquer tempo, equivalente a 4 (quatro) próximas parcelas de Remuneração das Notas.</i>
---	--

“Valor Máximo do Fundo de Reserva”	<i>O valor máximo que deve existir no Fundo de Reserva, a qualquer tempo, equivalente a 6 (seis) próximas parcelas de Remuneração das Notas.</i>
---	--

1.2. As Partes decidem alterar os itens (iv), (v), (vi), (vii) e (viii) da Cláusula 9.1, de modo a implementar determinadas alterações relativas ao Fundo de Reserva, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“9.1. Cascata de Pagamentos. A ordem de prioridade de pagamentos de Notas abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e dos respectivos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o

integral cumprimento do item anterior, na seguinte forma:

(i) Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(iii) Pagamento do valor mensal de RET e Corretagem para o respectivo mês, conforme apontado no Relatório de Monitoramento, se aplicável, em montante limitado a 4% (quatro por cento) da receita acumulada de cada mês do respectivo Empreendimento recebida no respectivo mês, somado a 6% (seis por cento) do valor de venda de cada Unidade (Ecobouse) vendida no respectivo mês;

(iv) Recomposição do Fundo de Reserva até o Valor Máximo do Fundo de Reserva, se aplicável;

(v) Pagamento de parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável, sendo autorizada a utilização dos recursos excedentes ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva conforme solicitação da Devedora;

(vi) Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária das Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável, sendo autorizada a utilização dos recursos excedentes ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva conforme solicitação da Devedora;

(vii) Pagamento da parcela mensal de Remuneração das Notas, se aplicável, sendo autorizada a utilização dos recursos excedentes ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva conforme solicitação da Devedora;

(viii) Pagamento de parcela de amortização ordinária das Notas, nos termos do Anexo “Cronograma de Pagamentos”, se aplicável, sendo autorizada a utilização dos recursos excedentes ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva conforme solicitação da Devedora; e

(ix) Eventuais excedentes da Cascata de Pagamentos serão aplicados da seguinte forma:

Até a conclusão das obras do Empreendimento (Ecobouse) e do Empreendimento (Golf) e a consequente emissão do Habite-se dos Empreendimentos:

(a) 100% (cem por cento) dos excedentes serão direcionados para o Fundo de Obras;

Após a conclusão das obras do Empreendimento (Golf) e a consequente emissão do Habite-se do Empreendimento (Golf) e até a conclusão das obras do Empreendimento (Ecobouse) e a consequente emissão do Habite-se do Empreendimento (Ecobouse):

(a) Caso o valor remanescente para término das obras do Empreendimento (Ecobouse), conforme validado pelo Agente de Medição, seja maior que o valor disponível no Fundo de Obras, 100% (cem por cento) dos excedentes serão direcionados para o Fundo de Obras;

(b) Caso o valor remanescente para término das obras do Empreendimento (Ecobouse), conforme validado pelo Agente de Medição, seja menor ou igual ao valor disponível no Fundo de Obras, 100% (cem por cento) dos excedentes serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas ou resgate antecipado total das Notas.

Após a conclusão das obras do Empreendimento (Golf) e do Empreendimento (Ecobouse) a consequente emissão do Habite-se dos Empreendimentos:

(a) 100% (cem por cento) dos excedentes serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas ou resgate antecipado total das Notas.”

2. REGISTRO

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

3. RATIFICAÇÃO

3.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Termo de Securitização não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”) e as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica, nos termos dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil.

4.2. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Aditamento têm o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

4.3. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

4.4. As Partes 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 deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

4.5. Para todos os fins e efeitos legais, as Partes concordam e convencionam que (i) este Aditamento poderá ser assinado digitalmente, nos termos e para os fins da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, mediante a utilização de certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma plataforma; e (ii) a data de assinatura deste Aditamento é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada. As Partes concordam e convencionam, ainda, que a assinatura física deste Aditamento, bem como sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento das obrigações aqui previstas, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade, exceto se outra forma for exigido pelos órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva exigência. As Partes declaram, ainda, que as assinaturas digitais contidas no presente Aditamento são unas e indivisíveis, independentemente de aposição de rubrica ou observância de campos específicos de assinaturas e garantem a autenticidade e integridade do conteúdo do documento assinado digitalmente por seus representantes legais, garantindo que estes têm autorização e poderes para assim agir.

E, por estarem justas e acordadas, assinam as Partes o presente Aditamento, em formato eletrônico, em uma única via, dispensada a presença de testemunhas na forma prevista pelo art. 784, §4º da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

São Paulo, 16 de janeiro de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 91ª (nonagésima primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tríplice Engenharia Construtora e Incorporadora Ltda., celebrado em 16 de janeiro de 2026.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Ana Carolina Briante Eiler

Procuradora

CPF: 420.428.228-84

ana.eiler@habitasec.com.br

Vinicius Arruda Gianelli

Procurador

CPF: 473.768.718-96

vinicius.gianelli@habitasec.com.br

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

Bianca Galdino Batistela

Procuradora

CPF: 090.766.477-63

af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nilson Raposo Leite

Procurador

CPF: 011.155.984-73

af.assinaturas@oliveiratrust.com.br