



**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª SÉRIES DA 93ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA KAHAKAI BEACH HOUSE SPE LTDA**

Pelo presente instrumento particular,

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada junto à 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 devidamente representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora"); e

na qualidade de agente fiduciário,

**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, n.º 215, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário");

**CONSIDERANDO QUE:**

a) as Partes celebraram, em 20 de agosto de 2025, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 93ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Kahakai Beach House SPE Ltda.* conforme aditado em 1º de setembro de 2025 ("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 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da sua 93ª Emissão ("CRI"); e

b) foi verificado erro material no Termo de Securitização, motivo pelo qual 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.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente *Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 93ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Kahakai Beach House SPE Ltda* ("Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições.



## CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

**1.1.** As Partes resolvem alterar a definição de “dut” na Cláusula 6.2.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar nos termos abaixo.

*“6.2.1 O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Pagamento (exclusive), pela variação positiva acumulada do IPCA, calculado de forma pro rata temporis por dias úteis (base 252), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), seguindo a seguinte fórmula (“Atualização Monetária”):*

*(...)*

***dut** = Número de Dias Úteis entre a última (inclusive) e a próxima data de pagamento (exclusive), sendo DUT um número inteiro. Para o primeiro dut, será considerado 23 (vinte e três) dias.”*

## 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, 17 de setembro de 2025.



*Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 93ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Kahakai Beach House SPE Ltda., celebrado em 17 de setembro de 2025*

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Securitizadora*

Nome: Simone Santini  
CPF: 292.680.998-02

Nome: Ana Carolina Briante Eiler  
CPF: 420.428.228-84

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

Nome: Gustavo Soares de Oliveira  
CPF: 456.188.178-61

Nome: Rafael Toni  
CPF: 383.115.638-70

Assinado digitalmente por:  
ANA CAROLINA BRIANTE EILER  
CPF: 420.428.228-84  
Data: 17/09/2025 15:33:40 -03:00



Assinado digitalmente por:  
SIMONE SANTINI  
CPF: 292.680.998-02  
Data: 18/09/2025 15:46:54 -03:00



Assinado digitalmente por:  
GUSTAVO SOARES DE OLIVEIRA  
CPF: 456.188.178-61  
Data: 17/09/2025 15:38:31 -03:00



Digitally signed by:  
RAFAEL TONI SILVA  
CPF: 383.115.638-70  
Date: 9/17/2025 5:13:54 PM -03:00



Esse documento foi assinado por ANA CAROLINA BRIANTE EILER, GUSTAVO SOARES DE OLIVEIRA, RAFAEL TONI SILVA e SIMONE SANTINI. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/GKFR4-UJXTA-NYGCZ-8KXJL>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GKFR4-UJXTA-NYGCZ-8KXJL

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

- ✓ ANA CAROLINA BRIANTE EILER (CPF 420.428.228-84) em 17/09/2025 15:33 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ GUSTAVO SOARES DE OLIVEIRA (CPF 456.188.178-61) em 17/09/2025 15:38 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ RAFAEL TONI SILVA (CPF 383.115.638-70) em 17/09/2025 17:13 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ SIMONE SANTINI (CPF 292.680.998-02) em 18/09/2025 15:46 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/GKFR4-UJXTA-NYGCZ-8KXJL>

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

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