



PRIMEIRO 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.* ("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");
- b) os CRI ainda não foram integralizados, portanto é dispensada a aprovação prévia dos investidores através de Assembleia Especial de Investidores dos CRI; e
- c) desejam as Partes aditar o Termo de Securitização de forma a refletir as demais alterações indicadas na Cláusula Primeira abaixo.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *Primeiro 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 “Escriturador” e ajustar a Cláusula 3.1, item (b), que passará a vigorar nos termos abaixo.

“Escriturador”:

A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou outra instituição financeira que venha substituí-lo nessa função, contratado pela Emissora para operacionalizar a escrituração, o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI;

3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

(...)

(b) Série: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª;”

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. Invalidade: 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, 01 de setembro de 2025.



Página de assinaturas do Primeiro 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 01 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: Vitória Guimarães Havir
CPF: 409.470.118-46

Nome: Ana Clara Dória Lourenço
CPF: 426.687.178-33