

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSES SÊNIOR, MEZANINO E SUBORDINADA DA 6ª EMISSÃO DA ÉXES SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PERSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 06 SPE LTDA.

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

I. ÉXES SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o código 1155, categoria "S2", e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.748, andar 12, cj. 121 e 122, sala 2, Pinheiros, CEP 05.402-500, inscrita no CNPJ sob o nº 55.085.811/0001-24, 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. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima 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, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário");

CONSIDERANDO QUE:

a) as Partes celebraram, em 02 de fevereiro de 2026, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das Classes Sênior, Mezanino e Subordinada da 6ª Emissão da Éxes Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Persa Empreendimentos Imobiliários 06 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 Classes Sênior, Mezanino e Subordinada da sua 6ª 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.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das Classes Sênior, Mezanino e Subordinada da 6ª Emissão da Éxes Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários*

lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Persa Empreendimentos Imobiliários 06 SPE Ltda. ("Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem ajustar a alínea "(vi)" das Observações constantes da Cláusula 6.3 do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme abaixo:

"6.3 Juros Remuneratórios CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (spread) correspondente aos valores indicados na tabela descrita na fórmula abaixo ("Sobretaxa") , todos com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento, calculados de acordo com a fórmula abaixo ("Juros Remuneratórios" ou "Remuneração").

Observações:

(...)

vi) para a aplicação de DIk será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo;"

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, pela Emissora. Bem como será enviado à Instituição Custodiante para fins de custódia, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, 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, 05 de fevereiro de 2026.

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das Classes Sênior, Mezanino e Subordinada da 6ª Emissão da Éxes Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Persa Empreendimentos Imobiliários 06 SPE Ltda., celebrado em 05 de fevereiro de 2026)

ÉXES SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

Nome: Marina Gottschalk de Queiroz

CPF: 101.344.867-73

Nome: Felipe Augusto da Costa
Malta Moreira

CPF: 449.527.258-63

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF: 090.766.477-63

Nome: Maria Carolina Abrantes Lodi de
Oliveira

CPF: 092.675.697-40

Assinado digitalmente por:
MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA
CPF: 092.675.697-40
Data: 05/02/2026 17:22:55 -03:00



Digitally signed by:
MARINA GOTTSCHALK DE QUEIROZ
CPF: 101.344.867-73
Date: 2/5/2026 5:58:00 PM -03:00



Assinado digitalmente por:
BIANCA GALDINO BATISTELA
CPF: 090.766.477-63
Data: 05/02/2026 17:23:47 -03:00



Assinado digitalmente por:
FELIPE AUGUSTO DA COSTA MALTA MOREIRA
CPF: 449.527.258-63
Data: 05/02/2026 17:53:07 -03:00



Esse documento foi assinado por MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA, BIANCA GALDINO BATISTELA, FELIPE AUGUSTO DA COSTA MALTA MOREIRA e MARINA GOTTSCHALK DE QUEIROZ. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/BE43U-Z8GGK-X7SDX-HSA5E>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BE43U-Z8GGK-X7SDX-HSA5E

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

- ✓ MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA (CPF 092.675.697-40) em 05/02/2026 17:22 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ BIANCA GALDINO BATISTELA (CPF 090.766.477-63) em 05/02/2026 17:23 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ FELIPE AUGUSTO DA COSTA MALTA MOREIRA (CPF 449.527.258-63) em 05/02/2026 17:53 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ MARINA GOTTSCHALK DE QUEIROZ (CPF 101.344.867-73) em 05/02/2026 17:58 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/BE43U-Z8GGK-X7SDX-HSA5E>

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

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