

1º ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO
FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS
AVENÇAS

I – PARTES

AVAB HUB DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade de propósito específico limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica nº. 3786 – Apto 1001, Copacabana, CEP: 22070-0001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 63.809.956/0001-59 e NIRE nº 332.1441719-8, neste ato representada na forma do seu contrato social, neste ato representada na forma do seu contrato social (doravante “Cedente” e ou “Fiduciante”);

E de outro lado:

SOU SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, 939, 8º andar, Edifício Jacarandá, CEP 06460-040, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº. 62.271.128/0001-47, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários

(“**CVM**”), neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Cessionária” e ou “Fiduciária”);

E na qualidade de interveniente-anuente:

IMOV HUB INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida das Américas, 500, BLC 22, LOJ 131, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22.640-904, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 63.514.101/0001-09, neste ato representada na forma de seu contrato social (doravante “**IMOV HUB**”);

II – CONSIDERANDO QUE

I. as Partes celebraram, em 10 de fevereiro de 26, o “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de*

Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças” (“Contrato”);

II. as Partes desejam aditar o Contrato para atualizar a relação dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente relacionados no Anexo I do Contrato; e

III. as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento (conforme abaixo definido),

cujas celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM AS PARTES, de comum acordo e sem quaisquer restrições, celebrar o

presente “1º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças” (“Aditamento”), de acordo com os termos e condições a seguir estabelecidos, livremente convencionados entre as Partes, que se obrigam a cumpri-los e fazer com que sejam cumpridos.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Exceto se expressamente indicado neste Aditamento, (i) palavras e expressões em maiúsculas terão o significado previsto neste Aditamento ou no Contrato; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

2. ALTERAÇÕES AO CONTRATO

1.2. As Partes desejam substituir o Anexo I do Contrato pelo Anexo A ao presente Aditamento, que passa a vigor com a redação estabelecida no Anexo A ao presente.

3. RATIFICAÇÃO

3.1. Ficam expressamente ratificadas pelas Partes todas as demais cláusulas do Contrato não modificadas expressamente por este Aditamento, o qual passa a vigor de acordo com a versão consolidada constante no Anexo A deste Aditamento.

4. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

4.1. Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

4.2. Para dirimir quaisquer conflitos oriundos da interpretação ou execução deste Aditamento, as Partes elegem o foro da comarca de São Paulo, no estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente Aditamento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2026.

AVAB HUB DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

SOU SECURITIZADORA S.A.

IMOV HUB INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Testemunhas:

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

ANEXO A

**AO 1º ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO
FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS**

Nº da Matrícula	Cartório de Registro	Endereço	Características
80943	5º Ofício de Registro de Imóveis	Rua Constante Ramos, nº 125, apartamento 701, Copacabana, Rio de Janeiro - RJ	Apartamento 701, do edifício situado na Rua Constante Ramos, nº 125, com direito a uma vaga de garagem, com fração ideal de 1/10 do terreno, foreiro a municipalidade, medindo o terreno 10,00 m de frente e de fundos por 20,00 m de extensão de ambos os lados.
131565	5º Ofício de Registro de Imóveis	Rua Bolivar, nº 17, apartamento 601, Copacabana, Rio de Janeiro - RJ	Apartamento 601, do edifício situado na Rua Bolivar nº 17, com direito a uma vaga de garagem, com fração ideal de 1/12 do terreno, medindo o terreno 11,50 m de frente, 9,00 m de fundos, 16,90 m pelo lado esquerdo e 16,00 m pelo lado direito.
115884	5º Ofício de Registro de Imóveis	Rua Visconde de Pirajá, nº 568, apartamento 504,	Apartamento 504, do edifício situado na Rua

		Ipanema, Rio de Janeiro - RJ	Visconde de Pirajá, nº 568, com direito a guarda de um carro na área para tanto destinada, com fração ideal de 0,03240 do terreno, medindo o terreno 10.0 m de frente e de fundos por 50,00 m de extensão em ambos os lados.
130513	5º Ofício de Registro de Imóveis	Rua Maestro Francisco Braga, nº 265, apartamento nº 304, Copacabana, Rio de Janeiro - RJ	Apartamento nº 304, do edifício situado na Rua Maestro Francisco Braga nº 265, com direito a estacionar o carro no pilotis do edifício, com fração ideal de 100/1.700 do terreno, medindo o terreno 18,00 m de frente e fundos por 30,00 m pelas laterais.

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO.pdf

Documento número #1f05d063-8602-41d5-ac04-df68301a40e5

Hash do documento original (SHA256): 3e539e9314a27914154fe3b778da4be225e3faa91cbe704af5ed45474002ca73

Assinaturas



Caio de Megre Ferraz Conçalvez

CPF: 132.371.457-00

Assinou em 11 fev 2026 às 11:54:40



HENRIQUE CARVALHO SILVA

CPF: 354.873.988-10

Assinou em 11 fev 2026 às 13:44:55



Felipe Cristiano Rodio

CPF: 003.149.660-13

Assinou em 11 fev 2026 às 11:08:03

Log

11 fev 2026, 10:37:54	Operador com email felipe.cesar@sou.capital na Conta ebc6ab85-077b-47fa-a673-bc066ef6a047 criou este documento número 1f05d063-8602-41d5-ac04-df68301a40e5. Data limite para assinatura do documento: 13 de março de 2026 (10:37). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
11 fev 2026, 10:39:45	Operador com email felipe.cesar@sou.capital na Conta ebc6ab85-077b-47fa-a673-bc066ef6a047 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 30 de março de 2026 (12:44).
11 fev 2026, 10:39:45	Operador com email felipe.cesar@sou.capital na Conta ebc6ab85-077b-47fa-a673-bc066ef6a047 adicionou à Lista de Assinatura: contato@imovhub.com para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Caio de Megre Ferraz Conçalvez e CPF 132.371.457-00.
11 fev 2026, 10:39:45	Operador com email felipe.cesar@sou.capital na Conta ebc6ab85-077b-47fa-a673-bc066ef6a047 adicionou à Lista de Assinatura: felipe@sou.capital para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Felipe Cristiano Rodio e CPF 003.149.660-13.

11 fev 2026, 10:39:45	Operador com email felipe.cesar@sou.capital na Conta ebc6ab85-077b-47fa-a673-bc066ef6a047 adicionou à Lista de Assinatura: henrique@sou.capital para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo HENRIQUE CARVALHO SILVA.
11 fev 2026, 11:08:03	Felipe Cristiano Rodio assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail felipe@sou.capital. CPF informado: 003.149.660-13. IP: 138.84.42.9. Componente de assinatura versão v1.1383.6 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
11 fev 2026, 11:54:40	Caio de Megre Ferraz Conçalves assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail contato@imovhub.com. CPF informado: 132.371.457-00. IP: 177.157.220.227. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.00290429514321 e longitude -43.34189261565946. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão v1.1383.6 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
11 fev 2026, 13:44:55	HENRIQUE CARVALHO SILVA assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail henrique@sou.capital. CPF informado: 354.873.988-10. IP: 189.100.68.83. Componente de assinatura versão v1.1383.6 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
11 fev 2026, 13:44:56	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 1f05d063-8602-41d5-ac04-df68301a40e5.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 1f05d063-8602-41d5-ac04-df68301a40e5, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.