

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

C.N.P.J. nº 09.304.427/0001-58

N.I.R.E. 35.3.0035206.8

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA EM 28 DE MARÇO DE 2025**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 28 de março de 2025, às 10:00 horas na sede social da Habitasec Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação do edital de convocação nos termos do Artigo 11 do Estatuto Social da Companhia e Artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas").
- 3. QUÓRUM DE INSTALAÇÃO:** Presentes os acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas da Companhia.
- 4. PUBLICAÇÕES:** Relatório da administração e demonstrações financeiras relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, publicados na página B19 do "O Estado de S. Paulo", seção Economia & Negócios, de 20 de março de 2025, e nas páginas 1 e 2 do jornal digital "Estadão" de 20 de março de 2025, seção Economia & Negócios. Os acionistas presentes consignam ainda que todos os documentos e informações relacionados à Ordem Dia abaixo, inclusive os previstos no Art. 133 da Lei das Sociedades Anônimas, também foram colocados à disposição dos acionistas na sede social Companhia nos termos e nos prazos previstos na Lei das Sociedades Anônimas.
- 5. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Marcos Ribeiro do Valle Neto e secretariados por Sra. Daniela Angela Rodrigues.
- 6. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) examinar, discutir e votar o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhados das respectivas notas explicativas e do parecer dos auditores independentes; (ii) deliberar sobre a destinação do resultado apurado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024; e, (iii) fixar a remuneração anual global dos administradores da Companhia.
- 7. DELIBERAÇÕES:** Dando início aos trabalhos, os acionistas presentes apreciaram as matérias constantes da Ordem do Dia e, por unanimidade e sem qualquer ressalva, tomaram as deliberações que seguem:
 - 7.1.** Aprovaram as contas dos administradores relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, assim como o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da

Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, conforme divulgado em 11 de março de 2025 no website da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), por meio do sistema de envio de Informações Periódicas ("FundosNet") e nos jornais acima indicados.

7.2. O montante de lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, no valor de R\$ 4.106.170,08 (quatro milhões, cento e seis mil, cento e setenta reais e oito centavos) será destinado para a conta "reserva especial de dividendos", para posterior distribuição na proporcionalidade ao número de ações de cada acionista.

7.3 Aprovar o montante de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), acrescidos de encargos legais, como remuneração anual global dos administradores da Companhia, incluindo eventuais bonificações, sendo de até R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para os membros do Conselho de Administração e de até R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para os Diretores da Companhia.

8. ENCERRAMENTO: E, nada mais havendo a tratar, suspenderam-se os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. **Mesa:** Marcos Ribeiro do Valle Neto (Presidente) e Daniela Angela Rodrigues (Secretária). **Acionistas:** Vicente Postiga Nogueira, Rodrigo Faria Estrada e Marcos Ribeiro do Valle Neto. Confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 28 de março de 2025.

MESA:

DocuSigned by:
Marcos Ribeiro do Valle Neto
B3FB3F00AA5846A

Marcos Ribeiro do Valle Neto
Presidente

DocuSigned by:
Daniela Angela Rodrigues
1DA2B481851B492...

Daniela Angela Rodrigues
Secretária

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: C69807B7-CB37-406D-87ED-BFA8481D7B67
 Assunto: Complete com o Docusign: 20250328 AGO_aprovação contas_final.docx
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 3 Assinaturas: 4
 Certificar páginas: 5 Rubrica: 0
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Enviado
 Remetente do envelope:
 Daniela Angela Rodrigues
 Avenida Brigadeiro Faria Lima 2894
 nil
 São Paulo, WA 01451902
 daniela.rodrigues@habitasec.com.br
 Endereço IP: 179.119.44.31

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Daniela Angela Rodrigues Local: DocuSign
 28/03/2025 08:18:42 daniela.rodrigues@habitasec.com.br

Eventos do signatário

Daniela Angela Rodrigues
 daniela.rodrigues@habitasec.com.br
 Diretora Jurídico e Compliance
 Habitasec Securitizadora S/A
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:

 Daniela Angela Rodrigues
 1DA2B481851B492...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 179.119.44.31

Registro de hora e data

Enviado: 28/03/2025 08:21:44
 Visualizado: 28/03/2025 08:21:56
 Assinado: 28/03/2025 08:22:06

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Marcos Ribeiro do Valle Neto
 mrvalle@habitasec.com.br
 Diretor
 Habitasec
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

 Marcos Ribeiro do Valle Neto
 B3FB3F00AA5846A...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 187.116.77.165

Enviado: 28/03/2025 08:21:44
 Visualizado: 28/03/2025 10:49:12
 Assinado: 28/03/2025 10:49:21

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 28/04/2020 12:32:40
 ID: b8029cdb-ae0d-4940-9f90-92db34a7de3c

Rodrigo Faria Estrada
 roestrada@habitasec.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 26/03/2025 10:46:24
 ID: e3a6fe08-c5a9-46b2-b67e-0de073a133ab

Vicente Postiga Nogueira
 vpnogueira@habitasec.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

 Vicente Postiga Nogueira
 D809116C301B49E...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 187.116.77.165

Enviado: 28/03/2025 08:21:45

Enviado: 28/03/2025 08:21:45
 Visualizado: 28/03/2025 09:17:26
 Assinado: 28/03/2025 09:17:33

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 28/03/2025 09:17:26
 ID: cb43a916-fd2a-4b1b-b68f-41eac4c4a7b8

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	28/03/2025 08:21:45
Entrega certificada	Segurança verificada	28/03/2025 09:17:26
Assinatura concluída	Segurança verificada	28/03/2025 09:17:33
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		