



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª (IF nº 25C5641737) 2ª SÉRIE (IF nº 25E2773908) 3ª
(IF nº 25E2783735) SÉRIES DA 80ª EMISSÃO
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 30 DE MARÇO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 30 de março de 2026, às 14:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora”), realizada via plataforma *microsoft teams*.
2. **CONVOCAÇÃO:** disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 06 de março de 2026.
3. **PRESENÇA:** presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 75,20% (setenta e cinco inteiros e vinte centésimos por cento) dos CRI em Circulação por meio de manifestação de voto (“Titular(es) dos CRI”); e tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata e instrução de Voto Recebida.
4. **MESA:** Presidente: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel; Secretária: Angela Camargo Spineli.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i)** A liberação parcial da Cessão Fiduciária de Recebíveis, excluindo os direitos creditórios de titularidade de algumas das SPE – CF Recebíveis e as suas respectivas Contas Vinculadas, conforme indicadas no Anexo I do Material de Apoio da Assembleia (“Créditos Liberados”), atualizando, por consequência, os dispositivos aplicáveis do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, a fim de formalizar a exclusão dos Créditos Liberados; e
 - (ii)** A alteração do Banco Depositário a ser realizado pela Emissora, de modo que deixará de ser o BMP Sociedade de Crédito Direto S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00 e



passará a ser QI Tech LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.620.610/0001-59, alterando-se, portanto, o item (ii) da Cláusula 2.1 da Cessão Fiduciária, bem como, as Contas Vinculadas descritas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária e o termo definido “Conta Vinculada da Devedora”, constante no Termo de Securitização, já considerando os Créditos Liberados, em caso de aprovação do item (i) acima da Assembleia.

A Assembleia, em primeira ou segunda convocação, será instalada com a presença de qualquer número dos Titulares dos CRI, conforme a Cláusula 14.9 do Termo de Securitização. Bem como, as deliberações serão tomadas por Titulares de CRI que representem, em primeira ou em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes, conforme Cláusula 14.15 do Termo de Securitização.

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou os Titulares de CRI, acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da Emissão, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32, da Resolução CVM 60, ao artigo 115, parágrafo 1º, da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 75,20% (setenta e cinco inteiros e vinte centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, **aprovaram** a liberação dos Créditos Liberados, atualizando, por consequência, os dispositivos aplicáveis do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, a fim de formalizar a exclusão dos Créditos Liberados; e

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 75,20% (setenta e cinco inteiros e vinte centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, **aprovaram** a alteração do Banco Depositário a ser realizado pela Emissora, de modo que deixará de ser o BMP Sociedade de Crédito Direto S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00 e passará a ser QI Tech LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.620.610/0001-59, alterando-se, portanto, o item (ii) da Cláusula 2.1 da Cessão Fiduciária, bem como, as Contas Vinculadas descritas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária e o termo



definido “Conta Vinculada da Devedora”, constante no Termo de Securitização, já considerando os Créditos Liberados.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário informa ao(s) Titular(es) dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito diante da redução das garantias dos CRI decorrente da liberação dos Créditos Liberados.

8.2. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

8.3. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) do CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

8.4. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

8.5. Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titular(es) dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

8.6. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.



8.7. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

8.8. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

8.9. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

9. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo e Secretário.

São Paulo, 30 de março de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)



(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª Séries da 80ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 30 de março de 2026).

Mesa:

DocuSigned by:
Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
475C73FAE33045D...

Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
Presidente

Assinado por:
Angela Camargo Spineli
D9298DA6EDF942D...

Angela Camargo Spineli
Secretário

DocuSigned by:
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 35545491
Data/Hora da Assinatura: 30/03/2026 | 10:49:17 PDT
C: BR
O: ICP-Brasil, OU: AC CAB
Emissor: AC CAB G3
D096002F199406...

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS
CPF: 4127878802
Data/Hora da Assinatura: 30/03/2026 | 11:07:01 PDT
C: BR
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E91490...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

Nome: Cristiane Monique Araújo
Cargo: Procuradora

Assinado por:
LITZA FLORES SESTER
8E8E0B2F0DA04DA...

Nome: Litza Flores Sester
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
475C73FAE33045D...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
Cargo: Procuradora