Docusign Envelope ID: 692ECECC-19A7-477E-A44D-E99AA444C003

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª SÉRIE DA 85ª EMISSÃO (IF 25D1415700)
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 28 DE NOVEMBRO DE 2025.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 28 de novembro de 2025, às 09:00 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"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. **CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 1ª Série da 85ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos CRI" e "CRI", respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

3. **PRESENÇA:** presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.], inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; e tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. **MESA:** Presidente: Ana Carolina Briante Eiler; Secretária: Cristiane Monique Araújo Martins.

5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:

(i) Aprovar, ou não, a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 10.11. item (ii) do Termo de Emissão e 17.1. item (ii) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto nas Cláusulas 11.10.1 do Termo de Emissão e 22.12.1. do Termo de Securitização, caracterizado pelo desenquadramento do **Fundo de Despesas**, sob as apurações realizadas no período de junho à novembro de 2025;

Docusign Envelope ID: 692ECECC-19A7-477E-A44D-E99AA444C003

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a concessão de carência de 12 (doze) meses, contados a partir da realização desta assembleia, encerrando-se, portanto, em 28 de novembro de 2026, de modo que, a recomposição do Fundo de Despesas será realizada com recursos advindos do fluxo financeiro dos Direitos Creditórios ou via transferência da Devedora, até que se atinja o montante equivalente à soma dos próximos 3 (três) meses de Despesas recorrentes, calculados mensalmente pela Emissora. Fica consignado que, após o período de carência, o Montante Mínimo do Fundo de Despesas será restabelecido nos termos dos Documentos da Operação.

(iii) Aprovar, ou não, a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 10.11. item (ii) do Termo de Emissão e 17.1. item (ii) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto nas Cláusulas 9.6. do Termo de Emissão, 20.7. do Termo de Securitização e 4.6. do Contrato de Cessão Fiduciária, caracterizado pelo não envio pela Devedora, do **Relatório Gerencial** e todas as informações acerca dos Contratos de Compra e Venda, correspondentes ao período de maio à setembro de 2025.

(iv) Aprovar, ou não, a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 10.11. itens (ii) e (xix) do Termo de Emissão e 17.1. itens (ii) e (xix) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto nas Cláusulas 6.5. do Termo de Emissão e 3.6. do Termo de Securitização, caracterizado pelo não envio do **Relatório de Destinação de Recursos** acompanhado dos **Documentos Comprobatórios**, para comprovação da aplicação integral dos recursos e efetivo direcionamento ao reembolso de despesas e desenvolvimento do Empreendimento, correspondentes ao período encerrado em 15 de julho de 2025.

(v) Aprovar, ou não, a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 10.11. item (ii) do Termo de Emissão e 17.1. item (ii) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto nas Cláusulas 8.3.2. itens (iii) e (iv) do Termo de Emissão, 8.1.2. itens (iii) e (iv) do Termo de Securitização e 1.4. do Contrato de Cessão Fiduciária, caracterizado pelo não envio dos Documentos da Operação devidamente registrados perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou quaisquer órgãos competentes, especificamente sobre os registros dos: **(i)** Contrato de Cessão Fiduciária – Green Village; e **(ii)** Ata da Reunião de Sócios da GREEN VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

(vi) Aprovar, ou não, a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 10.11. item (ii) do Termo de Emissão e 17.1. item (ii) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto na Cláusula 13.1., item (xvi) do Termo de

Docusign Envelope ID: 692ECECC-19A7-477E-A44D-E99AA444C003

Emissão, caracterizado pelo não envio das **certidões negativas de tributos federais, municipais e estaduais,** trimestralmente, correspondentes ao período encerrado em julho de 2025.

(vii) Aprovar, ou não, a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 10.11. item (ii) do Termo de Emissão e 17.1. item (ii) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto na Cláusula 1.7. do Contrato de Cessão Fiduciária, caracterizado pela não celebração do **Aditamento Semestral**, de modo a atualizar a relação dos Direitos Creditórios, para contemplar; (i) o status das vendas das unidades imobiliárias atualmente em estoque do Empreendimento; (ii) a atualização de Direitos Creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que eventualmente sejam distratados; e (iii) a atualização da venda de unidades imobiliárias que foram revendidas após distrato, referente ao período encerrado em junho de 2025.

(viii) Caso aprovados os itens (iii), (iv), (v), (vi) e (vii) acima, aprovar a concessão de prazo adicional até 30 de dezembro de 2025 para que a Devedora envie os documentos necessários para cumprimento das obrigações não pecuniárias e providencie a celebração do Aditamento Semestral.

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 a Presidente e a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

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

Inicialmente, o Agente Fiduciário e a Emissora questionaram 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 operação, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem. Sendo assim, examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, **a totalidade dos Titulares dos CRI, que representam 100% dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, aprovaram todas as matérias da ordem do dia**, desde já dispensando a transcrição destas novamente nas deliberações.

Docusign Envelope ID: 692ECECC-19A7-477E-A44D-E99AA444C003

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

8.4. 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.

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

8.6. 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.

8.7. 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.

Docusign Envelope ID: 692ECECC-19A7-477E-A44D-E99AA444C003

8.8. 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 pela Presidente, pela Secretária, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 28 de novembro de 2025.

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

Docusign Envelope ID: 692ECECC-19A7-477E-A44D-E99AA444C003

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 85ª Emissão (IF 25D1415700) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 28 de novembro de 2025.)

Mesa:

DocuSigned by
Ana Carolina Briante Eiler
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884
CPF: 42042822884
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2025 | 08:24:37 PST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
3E7F848BCFF341B...

Ana Carolina Briante Eiler
Presidente

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2025 | 08:14:03 PST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
2E221E813E01490...

Cristiane Monique Araújo Martins
Secretária

DocuSigned by
Ana Carolina Briante Eiler
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884
CPF: 42042822884
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2025 | 08:24:46 PST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
3E7F848BCFF341B...

DocuSigned by
Cristiane Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 28/11/2025 | 08:14:07 PST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
2E221E813E01490...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Ana Carolina Briante Eiler
Cargo: Procuradora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

Assinado por:
Natália Xavier Alencar
8652F8EB18824B3...

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

Agente Fiduciário

Nome: Natália Xavier Alencar
Cargo: Procuradora