



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 9ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 31 de agosto de 2026.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 31 de agosto de 2026, às **11:00 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/MF 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 **9ª Série da 1ª 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 **PENTÁGONO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **17.343.682/0003-08**, na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (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: Guilherme Gabriel Barbosa; Secretário: Fernando Cunha.
- 5. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i)** Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e os respectivos relatórios do Auditor Independente, referentes aos exercícios sociais encerrados em junho de 2022, junho de 2023, junho de 2024 e junho de 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada.
 - (ii)** Aprovar a alteração da Cláusula 15.1 do Termo de Securitização, com o objetivo de adequar a forma de convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI aos termos do § 1º do artigo 26 da Resolução CVM 60, para prever a convocação pela companhia securitizadora exclusivamente na página da internet dedicada à divulgação das informações do patrimônio separado, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de realização da assembleia; e
 - (iii)** Ciência pelos Titulares dos CRI e definição de medidas a serem tomadas em relação às pendências documentais do CRI, conforme disposto no **Anexo II** à presente ("Pendências Documentais").
- 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.
- 7. DELIBERAÇÕES:** colocadas em discussão as matérias constantes da Ordem do Dia, restou deliberado o seguinte:



(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e os respectivos relatórios do Auditor Independente, referentes aos exercícios sociais encerrados em junho de 2022, junho de 2023, junho de 2024 e junho de 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada; e

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração da Cláusula 15.1 do Termo de Securitização, com o objetivo de adequar a forma de convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI aos termos do §1º do artigo 26 da Resolução CVM 60, para prever a convocação pela companhia securitizadora, exclusivamente, na página da internet dedicada à divulgação das informações do patrimônio separado, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de realização da assembleia;

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) ciência acerca das Pendências Documentais.

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) dos 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 indenidos 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.

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 pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 31 de agosto de 2026.

Mesa:

DocuSigned by
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 303.445.1801
Data/Hora da Assinatura: 31/08/2026 | 10:08:46 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
...DO365025F156456...

Guilherme Gabriel Barbosa
Presidente

DocuSigned by
Fernando Souza Melo Pereira da Cunha
Assinado por: FERNANDO SOUZA MELO PEREIRA DA CUNHA
CPF: 132.548.9199
Data/Hora da Assinatura: 31/08/2026 | 08:55:47 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
...843AC3B0E8194AB...

Fernando Cunha
Secretário

DocuSigned by
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 303.445.1801
Data/Hora da Assinatura: 31/08/2026 | 10:08:51 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
...DO365025F156456...

DocuSigned by
Fernando Souza Melo Pereira da Cunha
Assinado por: FERNANDO SOUZA MELO PEREIRA DA CUNHA
CPF: 132.548.9199
Data/Hora da Assinatura: 31/08/2026 | 08:55:53 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
...843AC3B0E8194AB...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

Nome: Fernando Cunha
Cargo: Procurador

Assinado por:

Gabriela Santos Pereira

79D48E2D-C10B-44C0

PENTAGONO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Gabriela Santos Pereira
Cargo: Procuradora