Docusign Envelope ID: 41201773-E2F6-4E78-8ED7-177620CEABCF

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
CNPJ n.º 09.304.427/0001-58
NIRE 35.300.352.068

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 64ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 02 DE JUNHO DE 2025

1. **Data, Hora e Local da Reunião**: Na data de 02 de junho de 2025, às 13:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A. ("Emissora" ou "Securitizadora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Titulares de CRI (termo abaixo definido).

2. **Mesa**: Presidente: **Ana Carolina Briante Eiler**; Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins**.

3. **Convocação**: Dispensada a convocação por edital em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 64ª Emissão da Emissora ("CRI") em circulação, nos termos do artigo 124, §4° da Lei 6.404/76 e da Cláusula 15.10.2. do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 64ª Emissão da Emissora ("Emissão") firmado em 08 de agosto de 2024 ("Termo de Securitização"), entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º Andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário").

4. **Presença e Quórum**: Presentes os representantes: **(i)** titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 64ª Emissão da Emissora ("Titulares de CRI" e "Emissão", respectivamente), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 64ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. ("Ata" e "CRI", respectivamente); **(ii)** da Emissora; e (iii) do Agente Fiduciário.

5. **Ordem do dia**: Discutir e deliberar sobre:

(i) Aprovar a autorização para que a Securitizadora realize a liberação de recursos excedentes do Fundo de Obras à Devedora, apurados até a data de **15 de junho de 2025** ou no primeiro dia útil após a próxima integralização, o que ocorrer primeiro, ressalvando o cumprimento da composição do novo Valor Mínimo de Fundo de Reserva, previsto na cláusula 9.3.7. do Lastro, sendo certo que o Habite-se foi emitido em 23 de abril de 2025.

Docusign Envelope ID: 41201773-E2F6-4E78-8ED7-177620CEABCF

O Agente Fiduciário, antes do início das deliberações, questionou a Emissora e o Titular dos 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexiste.

6. Instalação: A Presidente constatou os requisitos para a instalação da assembleia e deu seguimento às deliberações**.**

7. Deliberações: Examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, a totalidade dos Titulares de CRI presentes, por unanimidade e sem ressalvas, deliberou por **aprovar** todas as matérias constantes na Ordem do Dia, dispensando a transcrição e repetição das matérias neste tópico.

Disposições Finais: O Agente Fiduciário informa que a deliberação da presente Assembleia pode resultar em riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor e/ou procurador dos Investidores, ao tomar decisões no âmbito da presente Assembleia, age de acordo com os interesses de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade e 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 esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário nos termos da Emissão e a Lei, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário no âmbito da sua atuação.

A presente Assembleia é lavrada nos termos da Resolução CVM 60, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de Assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI.

A presente Ata será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais documentos vinculados à Emissão.

Docusign Envelope ID: 41201773-E2F6-4E78-8ED7-177620CEABCF

As Deliberações acima estão restritas apenas à Ordem do Dia e não serão interpretadas como renúncia de qualquer direito dos Titulares de CRI e/ou deveres da Emissora, decorrentes da lei e/ou da Emissão.

8. Encerramento: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 02 de junho de 2025

Mesa:



Ana Carolina Briante Eiler

Presidente



Cristiane Monique Araújo Martins

Secretária

(assinaturas nas próximas páginas)

Docusign Envelope ID: 41201773-E2F6-4E78-8ED7-177620CEABCF

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 64ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. realizada em 02 de junho de 2025.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

Securitizadora

DocuSigned by
Ana Carolina Briante Eiler
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884
CPF: 42042822884
Data/Hora da Assinatura: 02/06/2025 | 11:14:33 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
3E7F848BCFF341B...

_____

Nome: Ana Carolina Briante Eiler
Cargo: Procuradora

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 02/06/2025 | 10:10:39 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
2E221E813E01490...

_____

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

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

Agente Fiduciário

Assinado por:
Luís Eduardo Ferreira Rodrigues
8652F8EB18824B3...

_____

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues
Cargo: Procurador