Docusign Envelope ID: BAB52B0A-18FB-8611-8220-8DC95F2D4A15

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 19 DE OUTUBRO DE 2026.

1. **Data, Hora e Local da Reunião**: Na data de **19 de outubro de 2026**, às **15:00** 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") coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("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 dos titulares representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 64ª Emissão da Emissora conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60 e em acordo ao disposto no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única, da 64ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A*" ("**Termo de Securitização**"), celebrado, em 08 de agosto de 2024, entre a Emissora, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 ("**Agente Fiduciário**").

3. **Presença e Quórum**: Presentes os representantes: **(i)** da Emissora; **(ii)** do Agente Fiduciário; e **(iii)** dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; e tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. **Mesa**: Presidente: **Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo**; Secretária: **Angela Camargo Spineli**

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

(i) A liberação e baixa da garantia real dos imóveis, incidentes sobre a unidade autônoma **84** objeto da matrícula nº 124.899 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Piracicaba/SP, pertencentes ao Empreendimento. Ficam expressamente ratificadas e mantidas em pleno vigor todas as demais garantias reais e fiduciárias, incluindo, mas não se limitando à AFI e CF incidentes sobre as demais unidades autônomas pertencentes ao Empreendimento, nos exatos termos previstos nos documentos da Emissão.

Docusign Envelope ID: BAB52B0A-18FB-8611-8220-8DC95F2D4A15

Em decorrência das deliberações a serem havidas abaixo a Emissora e o Agente Fiduciário estarão automaticamente autorizados a praticar todos os atos necessários ao cumprimento dos itens acima, conforme aplicável.

6. **Instalação:** o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titulares dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o 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.

8. **Disposições Finais**: 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.

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.

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, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora nos termos da Emissão e a Lei, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo do Agente Fiduciário e/ou Emissora no âmbito da sua atuação.

Docusign Envelope ID: BAB52B0A-18FB-8611-8220-8DC95F2D4A15

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.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

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.

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 2.200-2/2001, 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.

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

São Paulo, 19 de outubro de 2026.

Mesa:

DocuSigned by
Hannah D'Angelo
Assinado por: HANNAH PAMELA COUTINHO D ANGELO:02575238200
CPF: 02575238200
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 | 13:22:41 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
E45D1B727F3F43F...

Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo

Presidente

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784174809
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 | 13:21:53 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
D8298DA6EDF942D...

Angela Camargo Spineli

Secretária

(assinaturas nas próximas páginas)

Docusign Envelope ID: BAB52B0A-18FB-8611-8220-8DC95F2D4A15

(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 19 de outubro de 2026.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

Securitizadora

DocuSigned by
Hannah D'Angelo
Assinado por: HANNAH PAMELA COUTINHO D ANGELO:02575238200
CPF: 02575238200
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 | 13:22:45 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
E45D1B727F3F43F...

Nome: Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo
Cargo: Procuradora

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784174809
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 | 13:22:00 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
D8298DA8EDF942D...

Nome: Angela Camargo Spineli
Cargo: Procuradora

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

Agente Fiduciário

Assinado por:
Vinícius Santarém da Costa Machado
8652F8EB18824B3...

Nome: Vinícius Santarém da Costa Machado
Cargo: Procurador