



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 117ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE (IF 26D0303109)
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 21 DE SETEMBRO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 21 de setembro de 2026, 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 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 117ª Emissão da 1ª Série 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”); (iii) do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; e (iv) da Brocs Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de Devedora (“Devedora”), tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: **Fernando Souza Melo Pereira da Cunha**; Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins**.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i) Aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate dos CRI nos termos das cláusulas 10.1., item (i) do Lastro e 7.1., item (i) do Termo de Securitização, em decorrência do evento de vencimento antecipado caracterizado pelo não atendimento do **Índice Financeiro**, sob as verificações realizadas nos meses de junho a agosto de 2026, previsto nas cláusulas 7.1., item (x) e 7.2. do Lastro e 11.2. do Termo de Securitização. Sendo certo, que o Índice Financeiro será automaticamente restabelecido a partir do mês de setembro de 2026.



- (ii) Aprovar a flexibilização temporária do limite máximo de descasamento de obras, que passará de 5% (cinco por cento) para 8% (oito por cento) entre o cronograma físico-financeiro e o andamento efetivo do Empreendimento. Esse novo percentual será aplicado exclusivamente às Liberações ocorridas entre **setembro e dezembro de 2026**, para fins de cumprimento da Cláusula 8.2.4.1. do Termo de Emissão. A partir de **janeiro de 2027**, o limite original de 5% (cinco por cento) será automaticamente restabelecido, devendo ser observado até a conclusão das obras e/ou o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.
- (iii) Aprovar a exclusão definitiva do item (x), do rol de Condições Precedentes (Primeira Liberação), constante no Anexo *“Condições Precedentes” do Termo de Emissão e Termo de Securitização, qual seja, a “Comprovação do aporte adicional nas obras do Empreendimento, com comprovação, ou no Fundo de Obras, no valor mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), bem como a formalização da dispensa da cobrança do custo de BDI das obras do Empreendimento;”*. Sendo certo que as Liberações ficam dispensadas da observância desta obrigação.

Caso aprovadas quaisquer das matérias da Ordem do Dia, fica a Emissora, em conjunto com Agente Fiduciário, a praticarem todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia, incluindo a contratação de assessor legal para a formalização de aditamentos e ajustes nos documentos da operação, às custas do Patrimônio Separado, considerando os termos e condições aprovados, sem prejuízo de outros ajustes formais ou procedimentais que se façam necessários.

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 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 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 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:

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

São Paulo, 21 de setembro 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 Série da 117ª Emissão (IF 26D0303109) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 21 de setembro de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by:
Fernando Souza Melo Pereira da Cunha
Assinado por: FERNANDO SOUZA MELO PEREIRA DA CUNHA
CPF: 1323481999
Data/Hora da Assinatura: 21/09/2026 | 10:35:12 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
843AC80B3B19A4B...

Fernando Souza Melo Pereira da Cunha
Presidente

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS-41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 21/09/2026 | 06:32:25 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E91490...

Cristiane Monique Araújo Martins
Secretária

DocuSigned by:
Fernando Souza Melo Pereira da Cunha
Assinado por: FERNANDO SOUZA MELO PEREIRA DA CUNHA
CPF: 1323481999
Data/Hora da Assinatura: 21/09/2026 | 10:35:05 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
843AC80B3B19A4B...

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS-41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 21/09/2026 | 06:32:19 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E91490...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Fernando Souza Melo Pereira da Cunha

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins

Cargo: Procurador

Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Logan Damasceno Corrêa de Araújo
E0F06F4BF11A4DB...

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

Agente Fiduciário

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

DocuSigned by:
Pedro Henrique Pereira de Loyola
EE8F530C1FE84CA...
DocuSigned by:
Eduardo de Sá Fernandes
9BBAF218BF5245F...

Brocs Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Devedora

Nome: Pedro Henrique Pereira de Loyola

Nome: Eduardo de Sá Fernandes

CPF: 032.177.575-99

CPF: 041.698.535-12