



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 06 JULHO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 06 de julho de 2026, às 10:00 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: **Guilherme Gabriel Barbosa**; Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins**.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i) Aprovar a realização de pagamentos mensais, pela Emissora, no período de junho a novembro de 2026, com recursos do Fundo de Obras, por conta e ordem da Devedora, no montante de **R\$ 1.791.424,00 (um milhão, setecentos e noventa e um mil, quatrocentos e vinte e quatro reais)**, à título de adiantamento de obras, a serem transferidos da Conta do Patrimônio Separado diretamente para os fornecedores de materiais que serão utilizados na obra do Empreendimento, observadas as condições abaixo:



- a. Os pagamentos dos fornecedores serão realizados de acordo com os valores dos respectivos serviços, identificados no Anexo II da presente ata.
 - b. A Devedora será responsável pelo envio dos documentos comprobatórios para a Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, cumprindo o prazo de 5 (cinco) dias úteis de antecedência do vencimento das cobranças (Boleto, Ordem de Serviço, Nota Fiscal, e quaisquer documentos adicionais solicitados pela Emissora) para que não ocorram atrasos nos pagamentos de forma injustificada.
 - c. Fica dispensada, exclusivamente para as liberações ora aprovadas, a observância, pela Emissora, das cláusulas 8.2. e seguintes do Termo de Emissão e 10.8. do Termo de Securitização, as quais dispõem sobre as condições para liberação dos recursos do Fundo de Obras, com a consequente dispensa das Condições Precedentes (Demais Liberações) previstas no Termo de Emissão.
 - d. Ficam dispensados eventuais reembolsos após as medições futuras em decorrência do presente Adiantamento, nos termos das despesas projetadas no Anexo III da presente ata.
 - e. Os valores serão deduzidos do Fundo de Obras a partir da data em que for liberado aos Fornecedores, deixando de estar disponível para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais perecimentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais adquiridos com os recursos do adiantamento na obra do Empreendimento, o que correrá por conta e risco da Devedora. Os valores adiantados serão deduzidos de reembolsos de medições de obras futura, conforme a ser apurado pelo Agente de Medição que o item adiantado foi medido.
- (ii) Aprovar, ou não, a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate dos CRI nos termos das cláusulas 10.1., itens (ii) e (xxxv) do Lastro e 7.1., itens (ii) e (xxxv) do Termo de Securitização, em decorrência do evento de vencimento antecipado caracterizado pelo cumprimento de forma intempestiva da obrigação não pecuniária de apresentação dos **Seguros** à Emissora, previsto nas cláusulas 14.1., item (ii) e Anexo “Seguros” do Lastro e 8.1., item (xix) do Contrato de AFI. Sendo certo, que os Seguros foram apresentados em 22 de junho de 2026.

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, 06 julho 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 06 de julho de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by:
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 305.1455.901
Data/Hora da Assinatura: 06/07/2026 | 07:53:43 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
DD365025F156456...

Guilherme Gabriel Barbosa
Presidente

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS
CPF: 412.787.78802
Data/Hora da Assinatura: 06/07/2026 | 09:30:44 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E91490...

Cristiane Monique Araújo Martins
Secretária

DocuSigned by:
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 305.1455.901
Data/Hora da Assinatura: 06/07/2026 | 07:53:37 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
DD365025F156456...

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS
CPF: 412.787.78802
Data/Hora da Assinatura: 06/07/2026 | 09:30:39 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E91490...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
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