



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª (IF BRHBSCCRIBS5) E 2ª (25K3255796) SÉRIES DA 70ª EMISSÃO
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 20 DE MAIO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 20 de maio 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 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 Série Única da 7ª 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 Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 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;
4. **MESA:** Presidente: **Cristiane Monique Araújo Martins**; Secretário: **Angela Camargo Spinesi**.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, conforme Cláusula 6.1 (i) dos Termos de Emissão, em razão do desenquadramento da Razão de Garantia Consolidada entre os meses de fevereiro a abril de 2026, nos termos da Cláusula 4.7.5 das Notas Comerciais, sendo necessário o aporte de R\$ 30.065.046,51 (trinta milhões, sessenta e cinco mil e quarenta e seis reais e cinquenta e um centavos) para recomposição.



(ii) Caso aprovado o item (i) da ordem do dia, a concessão de prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias para recomposição da Razão de Garantia Consolidada por meio de aporte da Devedora;

(iii) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, conseqüentemente, dos CRI, conforme Cláusula 6.1 (xx) dos Termos de Emissão e 7.5.1 do Termo de Securitização, em razão do descumprimento não pecuniário caracterizados pela apresentação intempestiva das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 2025, em 13 de maio de 2026, conforme previsto na Cláusula 7.1 (a1) das Notas Comerciais.

(iv) Caso aprovado o item (iii) da ordem do dia, a concessão de prazo adicional para apresentação dos documentos de 15 dias contados da presente assembleia;

(v) Concessão de waiver para aquisição pela Securitizadora da Quarta Emissão de Notas Comerciais da Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia II SPE – Ltda, sem o atendimento da Razão de Garantia Consolidada e a Razão de Garantia – Integralizações, conforme disposto no item viii do Anexo II do TS.

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: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e 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. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI da Primeira Série que as deliberações da presente Assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento da exposição dos Titulares dos CRI ao risco de crédito em razão (i) da não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, em razão do desenquadramento da Razão de Garantia Consolidada e do descumprimento das obrigações não pecuniárias previstas no item (iii) da Ordem do Dia, bem como em razão da dispensa do cumprimento da Razão de Garantia Consolidada e da Razão de Garantia – Integralizações para a aquisição, pela Securitizadora, das Notas Comerciais Bossa da Quarta Emissão da Segunda Série para a realização do desembolso do Preço de Integralização e, conforme Ordem do Dia.

8.3. 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.

8.4. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

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, 20 de maio 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 das 1ª (IF BRHBSCCRIBS5) e 2ª (25K3255796) séries da 70ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 20 de maio de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS #12277882
Código do Documento: 25052026112102319027
O PDF Sinal ou ValorCaracterístico
Código do Documento: 25052026112102319027
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS #12277882

Cristiane Monique Araujo Martins
Presidente

Assinado por:
Angela Camargo Spineli
D8298U8EDF94ZD...

Angela Camargo Spineli
Secretária

DocuSigned by:
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
Código do Documento: 25052026112102319027
O PDF Sinal ou ValorCaracterístico
Código do Documento: 25052026112102319027
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS #12277882
Código do Documento: 25052026112102319027
O PDF Sinal ou ValorCaracterístico
Código do Documento: 25052026112102319027
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS #12277882

Nome: Cristiane Monique Araujo Martins
Cargo: Procuradora

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

DocuSigned by:
Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
475679FAE89045D...

Nome: Andrey Atie
Cargo: Procurador

Assinado por:
LITZA FLORES SESTER
8E8E0B2FE0A04DA...

Nome: Litza Flores
Cargo: Procuradora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário