

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª (IF 24B1404788), 2ª (24B1417493) E 3ª (24B1418674) SÉRIES DA 50ª EMISSÃO
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
A SER REALIZADA EM 12 DE FEVEREIRO DE 2026

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 50ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Titulares dos CRI”, “CRI”, “Emissão” e “Emissora”, respectivamente), nos termos do Termo de Securitização, celebrado em 05 de fevereiro de 2024, conforme aditado (“Termo de Securitização”), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI (“Assembleia”), a realizar-se no dia **04 de março de 2026**, às **14:00 horas**, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

- (i) Sustar os efeitos do Vencimento Antecipado Automático dos Créditos Imobiliários e por consequência dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3, item (xi) da CCB e item (xi) da Cláusula 6.4.2 do Termo de Securitização, consubstanciado no desenquadramento da Razão de Garantia Mínima nos meses de dezembro de 2025 e janeiro de 2026, nos termos da cláusula 3.6.1 da CCB;
- (ii) Sustar os efeitos do Vencimento Antecipado Automático dos Créditos Imobiliários e por consequência dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3, item (xi) da CCB e 6.4.2, item (xi) do Termo de Securitização, consubstanciado no desenquadramento do Fundo de Reserva em janeiro de 2026 nos termos da Cláusula 10.1.4 da CCB e 2.6.6 do Termo de Securitização;
- (iii) Não Declarar o Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários e por consequência dos CRI, nos termos do item (ii), da Cláusula 5.4 da CCB e item (ii) da Cláusula 6.4.3 do Termo de Securitização, consubstanciado no não envio do balanço em dezembro de 2025;
- (iv) Caso seja sustado o Vencimento Antecipado e não declarado o Vencimento Antecipado dos CRI nos termos da Ordem do Dia da (i), (ii) e (iii), conceder prazo de 90 (noventa) dias a contar desta assembleia para que seja (i) Reenquadrado a Razão de Garantia (ii) Reenquadrado o Fundo de Reserva e (iii) Realizado o envio do balanço concernente a dezembro de 2025;

(v) Ratificar a liberação da Unidade 702 do empreendimento Easy sem o respectivo repasse do valor de venda na Conta do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 5.1.2 da Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária e 3.9.1 da Alienação Fiduciária de Imóvel;

(vi) Conceder prazo de 90 (noventa) dias para que seja realizado o repasse relativo à Venda da Unidade 702 do empreendimento Easy para Conta do Patrimônio Separado e;

(vii) Ratificar as liberações no valor de R\$ R\$ 444.282,35 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, duzentos e oitenta e dois reais e trinta e cinco centavos) para a Conta Escrow ocorrida em 29 de janeiro de 2026 e no valor de R\$ 883.255,35 (oitocentos e oitenta e três mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e trinta e cinco centavos) para a Conta Escrow, ocorrida em 05 de fevereiro de 2026 em caráter de exceção à cláusula 2.5.4 da CCB.

As matérias acima indicadas deverão ser consideradas pelos Titulares dos CRI de forma independente no âmbito da Assembleia, de modo que a não deliberação ou a não aprovação a respeito de qualquer uma delas, não implicará automaticamente a não deliberação ou não aprovação de qualquer das demais matérias constantes da ordem do dia.

A Assembleia, em primeira convocação, será instalada com a presença de Titulares dos CRI que representem 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação, conforme a Cláusula 11.8 do Termo de Securitização e em segunda convocação com qualquer número. Bem como, as deliberações serão tomadas por Titulares de CRI que represente 50% (cinquenta por cento) dos CRI em circulação em primeira convocação e em segunda convocação, por qualquer número nos termos da Cláusula 11.14 do Termo de Securitização.

A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams* e seu conteúdo será gravado pela Emissora. O acesso à plataforma será disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para juridico@habitasec.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, identificando no título do e-mail a operação CRI **1ª (IF nº 24b1404788), 2ª (24b1417493) e 3ª (24b1418674) séries**, a confirmação de sua participação na Assembleia, acompanhada dos Documentos de Representação (conforme abaixo definidos) até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia.

Para os fins da Assembleia, considera-se “Documentos de Representação”:

a) **participante pessoa física**: cópia digitalizada de documento de identidade do Titular dos CRI; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador; e

b) **demais participantes:** cópia digitalizada do estatuto/contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular dos CRI (i.e. ata de eleição da diretoria) e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador.

Os Titulares dos CRI poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto à distância, nos correios eletrônicos juridico@habitasec.com.br, af.assembleias@oliveiratrust.com.br, respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância anexo à Proposta da Administração, disponibilizada pela Emissora na mesma data de divulgação deste Edital de Convocação em seu website (<https://habitasec.com.br/lista-de-emissoes/>) e no website da CVM.

A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu procurador, conforme aplicável e acompanhada dos Documentos de Representação. Adicionalmente, o Titular dos CRI ou seu procurador deverá informar à Emissora e o Agente Fiduciário, previamente à realização da assembleia, a respeito da existência de eventual conflito de interesse entre o Titular dos CRI com a(s) matérias objeto da Ordem do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05.

Os votos recebidos até o início da Assembleia por meio da Manifestação de Voto à Distância serão computados como presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes na plataforma digital, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização. Contudo, em caso de envio da manifestação de voto de forma prévia pelo Titular dos CRI ou por seu procurador com a posterior participação na Assembleia via acesso à plataforma, o Titular dos CRI, caso queira, poderá votar na Assembleia, oportunidade em que o voto anteriormente enviado deverá ser desconsiderado.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2026.