



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58

NIRE 35.3.0035206.8

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO
DA 1ª (IF 24B1404788), 2ª (24B1417493), 3ª (24B1418674), 4ª (26A5175273) E 5ª SÉRIES
(24B5078090) DA 50ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 04 DE AGOSTO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 04 de agosto de 2026, às 14 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”), por meio de videoconferência, na plataforma *Microsoft Teams*.
2. **CONVOCAÇÃO:** Edital de 1º (primeira) convocação disponibilizado no sítio eletrônico da Emissora em 15 de julho de 2026.
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 61,47% (sessenta e um inteiros e quarenta e sete centésimos por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: Angela Camargo Spineli; Secretária: Natália Xavier Alencar
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) A não declaração do vencimento antecipado das obrigações da CCB, em razão de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das CCB e, consequentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 5.4, (iv) da CCB e 6.4.3, (iv) do Termo de Securitização, em razão da impossibilidade de aferição do Montante de Dívida ante a não apresentação das demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 2025, as quais foram objeto de *waiver* conforme deliberado em assembleia especial de titulares realizada em 08 de junho de 2026.
 - (ii) Ratificar a liberação de R\$ 876.554,05 (oitocentos, setenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinco centavos) da Conta do Patrimônio Separado para a Conta Escrow na data de 25 de maio de 2026;

- (iii) Ratificar a liberação de R\$ 658.000,00 (seiscentos e cinquenta e oito mil reais) da Conta do Patrimônio Separado de recursos provenientes da arrecadação dos direitos creditórios para a Conta Escrow e de R\$ 677.465,00 (seiscentos e setenta e sete mil e quatrocentos e sessenta e cinco reais), na data de 02 de junho de 2026.
- (iv) Ratificar a liberação de R\$ 283.316,09 (duzentos e oitenta e três mil, trezentos e dezesseis reais e nove centavos) da Conta do Patrimônio Separado para a Conta Escrow na data de 22 de junho de 2026;
- (v) Ratificar a liberação de R\$ 595.868,04 (quinhentos e noventa e cinco mil, oitocentos e sessenta e oito reais e quatro centavos) da Conta do Patrimônio Separado para a Conta Escrow na data de 03 de julho de 2026;
- (vi) Ratificar a liberação de R\$ 322.769,61 (trezentos e vinte dois mil, setecentos e sessenta e nove reais e sessenta e um centavos) da Conta do Patrimônio Separado para a Conta Escrow na data de 14 de julho de 2026;
- (vii) Ratificar a liberação da Alienação Fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 136.368 do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba – PR, qual seja, a unidade 802 do Edifício Easy, que foi dada em pagamento do CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COM FORNECIMENTO DE MATERIAL Nº 4700043657 firmado entre ALUIM METAIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 42.429.982/0001-81 e BASE EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 47.409.930/0001-67 em 27/06/2025, conforme aditado.
- (viii) Aprovar que a arrecadação de Recebíveis na Conta do Patrimônio Separado seja direcionada, semanalmente, à Conta Escrow, da data da assembleia até 16 de outubro de 2026, não sendo observada a ordem de prioridade da Cascata de Pagamentos.
- (ix) Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 2024 e 2025 apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br).
- (x) A concessão de *waiver* pelo descumprimento e do prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação da presente matéria em assembleia, encerrando-se, portanto, em 31 de janeiro de 2027, para o cumprimento das seguintes obrigações (a) recomposição do Fundo de Reserva; (b) do Repasse dos Recursos transitados fora da conta do Patrimônio Separado; (c) Recomposição da Razão de Garantia Mínima; (d) Envio das Demonstrações Financeiras e Informações Trimestrais auditadas referentes aos períodos de setembro, dezembro de 2024, março, junho, setembro e dezembro de 2025, março e junho de 2026.
- (xi) Autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário possam praticar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia, inclusive a contratação de Assessor Legal para formalização de aditamentos e ajustar os documentos da operação, às custas do Patrimônio Separado, considerando os termos e condições aprovados, sem prejuízo a outros ajustes formais ou procedimentais.



6. **INSTALAÇÃO:** o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum de 61,47% (sessenta e um inteiros e quarenta e sete centésimos por cento) dos CRI em circulação, 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:** colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 61,47% (sessenta e um inteiros e quarenta e sete centésimos por cento) dos CRI em circulação, por meio de instrução de voto enviada, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a estes itens, **aprovaram os itens “(i)”, “(ii)”, “(iii)”, “(iv)”, “(v)”, “(vi)”, “(vii)”, “(viii)”, “(ix)”, “(x)” e “(xi)”** da ordem do dia.

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 ata 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 ata, 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.

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, 04 de agosto de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)



(Página de assinaturas do Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da 50ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 04 de agosto de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELLI
CPF: 43784174089
Data/Hora da Assinatura: 04/08/2026 | 10:33:01 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3

Angela Camargo Spineli
Presidente

Assinado por:
Natália Xavier Alencar
8652F8EB18824B3...

Natália Xavier Alencar
Secretária

DocuSigned by
Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo
Assinado por: HANNAH PAMELA COUTINHO D'ANGELO
CPF: 05575238200
Data/Hora da Assinatura: 04/08/2026 | 10:44:23 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4

Nome: Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo
Cargo: Procuradora

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELLI
CPF: 43784174089
Data/Hora da Assinatura: 04/08/2026 | 10:33:07 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3

Nome: Angela Camargo Spineli
Cargo: Procuradora

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Assinado por:
Natália Xavier Alencar
8652F8EB18824B3...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Nome: Natália Xavier Alencar
Cargo: Procuradora