

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58

NIRE 35.3.0035206.8

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª EMISSÃO DA 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 5ª SÉRIES DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Por esse edital, ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Emissão da 1ª, 2ª, e 3ª e 4ª Séries da Habitasec Securitizadora S.A. ("CRI", "Titulares dos CRI", "Emissão" e "Securitizadora"), respectivamente, bem como o Agente Fiduciário, para se reunirem em **Assembleia Geral de Titulares dos CRI a ser realizada em 1ª (primeira) convocação no dia 04 de agosto de 2026, às 14 horas, de forma exclusivamente digital, inclusive para fins de voto**, publicado no sítio eletrônico da Securitizadora e também por meio do sistema de envio de Informações Periódicos Eventuais da CVM. Os Titulares dos CRI devidamente habilitados nos termos deste edital, conforme Cláusula 11.3. e seguintes do Termo de Securitização da Emissão, deverão deliberar sobre as seguintes matérias:

- (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), não sendo observada a ordem de prioridade da Cascata de Pagamento, 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 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.

Em conformidade com a Resolução CVM 60, a Assembleia será realizada de modo exclusivamente digital, por meio de plataforma eletrônica, cujo acesso será disponibilizado pela Securitizadora àqueles que enviarem correio eletrônico (*e-mail*) para juridico@habitasec.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br com os documentos de representação, até o horário da Assembleia. **Para fins de verificação da regular representação, serão aceitos como documentos de representação: (a)** pessoa física – cópia digitalizada do documento de identidade do titular de CRI, ou caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração acompanhada do documento de identidade do outorgante, contendo sua foto e assinatura, bem como do documento de identidade do outorgado, contendo sua assinatura e foto, sendo que a procuração deverá estar com firma reconhecida sobre a assinatura, abono ou assinatura eletrônica; e **(b)** demais participantes – a) cópia do estatuto ou contrato social ou documento

equivalente, acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular de CRI, e cópia digitalizada de documento de identidade do respectivo representante legal;

b) caso representado por procurador, cópia digitalizada da procuração acompanhada do documento de identidade do outorgante, contendo sua foto e assinatura, bem como do documento de identidade do outorgado, contendo sua assinatura e foto, sendo que a procuração deverá estar com firma reconhecida sobre a assinatura, abono ou assinatura eletrônica.

Informações Adicionais

Após o horário de início da Assembleia, os Titulares de CRI que tiverem sua presença verificada em conformidade com os procedimentos detalhados na seção “Procedimento de Habilitação”, acima, poderão proferir seu voto na plataforma eletrônica de realização da Assembleia, verbalmente ou por meio do chat que ficará salvo para fins de apuração de votos. A Securitizadora deixa registrado, para fins de esclarecimento, que o quórum de instalação da Assembleia em primeira convocação, será com a presença dos titulares que representem, no mínimo, 15% (quinze inteiros por cento) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Titulares de CRI presentes, nos termos da cláusula 11.8 do Termo de Securitização. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 50ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Base Empreendimentos Ltda.”, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (conforme aditado, “Termo de Securitização”).

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, 15 de julho de 2026.