

**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, E 3ª E 4ª 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 08 de junho 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 da ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Automático da CCB e, conseqüentemente dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3, (xi) da CCB e 6.4.2., item (xi) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento pecuniário caracterizado pelo desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas no período compreendido entre fevereiro e abril de 2026, sendo certo que não houve, até o momento de publicação do edital de convocação desta assembleia, o aporte de R\$ 217.430,69 (duzentos e dezessete mil, quatrocentos e trinta reais e sessenta e nove centavos) a título de recomposição do Fundo de Despesas;
- (ii) A **não** declaração do vencimento antecipado das obrigações da CCB, em razão de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 5.4, (x) da CCB e 6.4.2 (x) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento não pecuniários caracterizado pela não apresentação das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 2025 e as Informações Trimestrais relativas a dezembro de 2025, conforme Cláusula 3.6.2 e 11.1, item (i), subitem (a) da CCB;
- (iii) Caso sejam aprovados os itens (i) e (ii) da ordem do dia, aprovar a concessão de prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias para a Devedora reenquadrar o Fundo de Despesas;

- (iv) Caso sejam aprovados os itens (i) e (ii) da ordem do dia, aprovar a concessão de prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias para a Devedora apresentar as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício fiscal findo em 2025 e as Informações Trimestrais referentes ao mês de dezembro de 2025.
- (v) Aprovar o desdobramento da 3ª (terceira) Série da 50ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. em 2 (duas) séries de CRI, ambas de Classe Subordinada, as quais serão redistribuídas entre o(s) Titular(es) dos CRI da 3ª (primeira) Série original, e a consequente alteração das seguintes características dos CRI:

<b>Características dos CRI</b>	<b>1ª Série</b>	<b>2ª Série</b>	<b>3ª Série</b>	<b>4ª Série</b>	<b>5ª Série</b>
Emissão:	50ª	50ª	50ª	50ª	50ª
Classe:	Subordinada	Subordinada	Subordinada	Sênior	Subordinada
Subordinação:	Subordinação à 4ª Série Sênior				
Quantidade de CRI	24.470	13.120	8.705	10.000	8.705
Valor da Série na Data de Emissão	R\$ 24.470.000,00	R\$13.120.000,00	R\$8.705.000,00	R\$10.000.000,00	R\$ 8.705.000,00
Valor Nominal Unitário	R\$ 1000,00				
Data de Emissão:	05 de fevereiro de 2024	05 de fevereiro de 2024	05 de fevereiro de 2024	29 de janeiro de 2026	05 de fevereiro de 2024
Data de Vencimento:	16 de fevereiro de 2029				16 de março de 2029
Classificação de CRI:	<p><i>esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações:</i></p> <p><b>Nível 1:</b> Natureza: corporativo;</p> <p><b>Nível 2:</b> Concentração: concentrado;</p> <p><b>Nível 3:</b> Tipo de segmento (lastro): CCB; e</p> <p><b>Nível 4:</b> Tipo de contrato: Cédula de Crédito Bancário.</p>				
Forma:	o CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural;				
Prazo:	1.838 dias corridos contados da Data de Emissão			1.114 dias corridos contados da	1.866 dias corridos contados da

		Data de Emissão	Data de Emissão
<i>Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI:</i>	<i>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da Amortização Antecipada Facultativa ou o Resgate Antecipado, os CRI serão amortizados em uma única parcela na Data de Vencimento</i>		
<i>Atualização Monetária:</i>	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Unitário dos CRI será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE		
<i>Remuneração sem prejuízo da atualização monetária, a partir da Data de Integralização, sobre o valor Nominal Unitário atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios fixos correspondentes a:</i>	(i) uma taxa equivalente a 9,30% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI até 16 de março de 2026, exclusive; e, (ii) uma taxa equivalente a 12,00% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir de 16 de março de 2026, inclusive, até a Data de Vencimento, nos termos previstos na CCB Subordinada	uma taxa equivalente a 9,30% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI até a Data de Vencimento, nos termos previstos na CCB Sênior	(i) uma taxa equivalente a 9,30% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI até 16 de março de 2026, exclusive; e, (ii) uma taxa equivalente a 12,00% ao ano, base 252 Dias Úteis, a partir de 16 de março de 2026, inclusive, até a Data de Vencimento, nos termos previstos na CCB Subordinada

<i>Datas de Pagamento da Remuneração:</i>	Conforme Anexo III
<i>Ambiente de Depósito, distribuição, negociação e Liquidação Financeira:</i>	B3
<i>Fatores de Risco:</i>	Conforme Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização;
<i>Garantias dos CRI:</i>	Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos (i) pelo aval dos Avalistas; (ii) pela Alienação Fiduciária One Life; (iii) pela Alienação Fiduciária One House e Easy; (iv) pela Cessão e a Promessa de Cessão Fiduciária; (v) pelo Fundo de Despesas; (vi) pelo Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras Imóvel Easy; e, (viii) Fundos de Obras, outorgadas no âmbito da CCB, por instrumentos próprios;
<i>Regime Fiduciário</i>	Sim.
<i>Patrimônio Separado:</i>	O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, pelas Garantias, pelos Fundos, pela Conta Centralizadora e pelos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos. Este patrimônio não se confunde com o patrimônio da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiver afetado, destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, na forma do artigo 26, II da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM 60.

- (vi) Caso aprovada a matéria constante no item (v) da Ordem do Dia, aprovar a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

*“8.5. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:*

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, até a respectiva Data de Pagamento;*
  - (ii) composição e/ou recomposição do Fundo de Reserva;*
  - (iii) pagamento da parcela de Remuneração dos CRI da 4ª Série Sênior;*
  - (iv) pagamento das eventuais parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI da 4ª Série Sênior capitalizadas em meses anteriores e não pagas e da parcela vincenda no respectivo mês de pagamento;*
  - (v) pagamento da parcela de Remuneração dos CRI da 1ª, 2ª, 3ª e 5ª Séries Subordinadas;*
  - (vi) pagamento das eventuais parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI das 1ª, 2ª, 3ª e 5ª Séries Subordinadas capitalizadas em meses anteriores e não pagas e da parcela vincenda no respectivo mês de pagamento;*
  - (vii) composição e/ou recomposição do Fundo de Despesas;*
  - (viii) composição e/ou recomposição dos Fundos de Obras, observado o disposto no item 10.1.5 e subitens adiante da CCB;*
  - (ix) Amortização Programada da CCB relativa à 4ª Série Sênior, quando aplicável;*
  - (x) Amortização Programada da CCB relativa às 1ª, 2ª, 3ª e 5ª Séries Subordinadas, quando aplicável;*
  - (xi) Amortização Extraordinária Compulsória da CCB relativa à 4ª Série Sênior, conforme aplicável;*
  - (xii) Amortização Extraordinária Compulsória da CCB relativa às 1ª, 2ª, 3ª e 5ª Séries Subordinadas, conforme aplicável;*
  - (xiii) Amortização Extraordinária – Cash Sweep da CCB relativa à 4ª Série Sênior, conforme aplicável;*
  - (xiv) Amortização Extraordinária – Cash Sweep da CCB relativa às 1ª, 2ª, 3ª e 5ª Séries Subordinadas, conforme aplicável; e (xv) Pagamento Antecipado Facultativo da CCB e, conseqüentemente dos CRI, parcial ou total, conforme aplicável.”*
- 
- (vii)** Suspender o pagamento de Juros Remuneratórios nos meses de junho, julho, agosto, setembro e outubro, retornando os pagamentos em novembro de 2026, sendo certo que os valores dos Juros Remuneratórios serão incorporados ao saldo devedor das CCBs e dos CRI nas respectivas datas de pagamento.
  - (viii)** Caso aprovado o item (vii) da ordem do dia, alterar o Cronograma de Pagamentos da CCB e dos CRI, conforme cronograma a ser apresentado na assembleia.
  - (ix)** Caso aprovado o item (vii) da ordem do dia, conceder autorização para celebrar aditamentos, dispensando nova assembleia, caso seja emitido o Habite-se durante o período de suspensão do pagamento de Juros Remuneratórios para alterar o Cronograma de Pagamentos para que retorne a incidência de Juros Remuneratórios na PMT do mês seguinte à emissão do Habite-se.
  - (x)** 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](mailto:juridico@habitasec.com.br) e [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto: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, 19 de maio de 2026.