



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) e 4ª (26A5175273) SÉRIES
DA 50ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 08 DE JUNHO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 08 de junho 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.
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 65,77% (sessenta e cinco inteiros e setenta e sete centésimos por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: Natália Xavier Alencar; Secretária: Angela Camargo Spinel
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (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 (terceira) Série original, e a conseqüente alteração das seguintes características dos CRI:

Características dos CRI	1ª Série	2ª Série	3ª Série	4ª Série	5ª Série
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

<p><i>Classificação de CRI:</i></p>	<p><i>esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações:</i></p> <p>Nível 1: Natureza: corporativo;</p> <p>Nível 2: Concentração: concentrado;</p> <p>Nível 3: Tipo de segmento (lastro): CCB; e</p> <p>Nível 4: Tipo de contrato: Cédula de Crédito Bancário.</p>		
<p><i>Forma:</i></p>	<p><i>o CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural;</i></p>		
<p><i>Prazo:</i></p>	<p>1.838 dias corridos contados da Data de Emissão</p>	<p>1.114 dias corridos contados da Data de Emissão</p>	<p>1.866 dias corridos contados da Data de Emissão</p>
<p><i>Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI:</i></p>	<p><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></p>		
<p><i>Atualização Monetária:</i></p>	<p>O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Unitário dos CRI será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE</p>		
<p><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</i></p>	<p>(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</p>	<p>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</p>	<p>(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</p>

<i>correspondentes a:</i>			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 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 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 65,77% (sessenta e cinco inteiros e setenta e sete centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, **aprovaram os itens “(i)”, “(ii)”, “(iii)”, “(iv)”, “(v)”, “(vi)”, “(vii)”, “(viii)”, “(ix)” e “(x)”** 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 indenados e a salvos



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 o presente termo 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 deste termo, 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 deste termo 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, 08 de junho 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 e 4ª Séries da 50ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 08 de junho de 2026.)

Mesa:

Assinado por:
Natália Xavier Alencar
8652E8EB18824B3...

Natália Xavier Alencar
Presidente

Assinado por:
Angela Camargo Spineli
D8298DA6EDF942D...

Angela Camargo Spineli
Secretária

DocuSigned by
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 30214501901
Data/Hora da Assinatura: 08/06/2026 | 11:59:06 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
D8385029F168498

DocuSigned by
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS 4127877802
CPF: 4127877802
Data/Hora da Assinatura: 08/06/2026 | 16:41:28 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E31469...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa

Nome: Cristiane Monique Araujo Martins

Cargo: Procurador

Cargo: Procuradora

Assinado por:
Natália Xavier Alencar
8652E8EB18824B3...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Natália Xavier Alencar

Cargo: Procuradora