



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 321ª, 322ª E 323ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM
11 de setembro de 2026**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 11 de setembro de 2026, às **10:30 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”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação das **321ª, 322ª e 323ª Séries da 1ª Emissão** da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata (“Titular(es) dos CRI” e “CRI”, respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.
- 3. PRESENÇA:** presentes os representantes (i) da Emissora; (ii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº **22.610.500/0001-88**, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); (iii) do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, e tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
- 4. MESA:** Presidente: Cristiane Monique Araújo Martins; Secretário: Fernando Cunha.
- 5. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i)** Aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em setembro de 2022, setembro de 2023, setembro de 2024 e setembro de 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada.
- 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 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em setembro de 2022, setembro de 2023, setembro de 2024 e setembro de 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada.
- 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) dos 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 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 a presente assembleia 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 assembleia, 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 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, 11 de setembro de 2026

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



(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 321ª, 322ª e 323ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 11 de setembro de 2026)

Mesa:

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS 41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 11/09/2026 | 13:24:52 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR 9078 04
2E221E813E51490...

Cristiane Monique Araújo Martins
Presidente

DocuSigned by
Fernando Souza Melo Pereira da Cunha
Assinado por: FERNANDO SOUZA MELO PEREIRA DA CUNHA
CPF: 13234891999
Data/Hora da Assinatura: 11/09/2026 | 13:25:25 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB 03
843AC8C83B194A8...

Fernando Cunha
Secretário

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS 41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 11/09/2026 | 13:24:57 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR 9078 04
2E221E813E51490...

DocuSigned by
Fernando Souza Melo Pereira da Cunha
Assinado por: FERNANDO SOUZA MELO PEREIRA DA CUNHA
CPF: 13234891999
Data/Hora da Assinatura: 11/09/2026 | 13:25:31 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB 03
843AC8C83B194A8...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procurador

Nome: Fernando Cunha
Cargo: Procurador

Assinado por:
Tania Regina Tritapepe
52D82208001B4B0...

Assinado por:
Paulo Henrique Resende Coutinho
94D7589E2DB841D...

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Tânia Regina Tritapepe
Cargo: Procuradora

Nome: Paulo Henrique Resende Coutinho
Cargo: Procurador