



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.,
CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 241ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 21C0731447)
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2025.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 23 de dezembro de 2025, às 11:30 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.**, com sede em om sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora" ou "Securitizadora"), 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 dos titulares representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 240ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60 e da Cláusula 11.17 do *Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 241ª Série da 1ª Emissão da Emissora*, firmado em 12 de março de 2021, aditado em 13 de maio de 2021 e em 16 de abril de 2024 ("Termo de Securitização").
3. **MESA:** Presidente **Ana Carolina Briante Eiler**; Secretário: **Angela Camargo Spineli**
4. **PRESENÇA:** presentes os representantes (i) da Emissora; (ii) da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, e tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) Aprovar a prorrogação das Datas de Vencimento da Cédula de Crédito Bancário e, por conseguinte, dos CRI, originalmente previstas para ocorrer, respectivamente no dia 23 de dezembro de 2025 e 26 de dezembro de 2025, alterando-as, para o dia 24 de dezembro de 2026 e 25 de dezembro de 2026 respectivamente ("Novas Datas de Vencimento"), alterando, assim, as cláusulas 1.1.1, item "Data de Vencimento Final", e 3.1.1, itens (xiv) e (xv) do Termo de Securitização, com a consequente alteração do Cronograma de Pagamentos, previsto no Anexo I da CCB e o Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios, previsto no Anexo II do Termo de Securitização, que passarão a vigor conforme Anexo II desta assembleia, e, das



Características dos Créditos Imobiliários previstas no Anexo I do Termo de Securitização mantendo-se todas as demais condições de pagamento previstas nos Documentos da Operação;

- (ii) Caso aprovado o item (i) da ordem do dia da presente assembleia, conceder prazo de 60 (sessenta) dias contados da nova Data de Vencimento Final do CRI da 240ª Série da 1ª Emissão da Habitasec, conforme definida na respectiva Assembleia Especial de Titulares, realizada em 19 de dezembro de 2025, para a constituição da garantia real, representada pela Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula 84.973 do Registro de Imóvel da 1ª Zona de Fortaleza – CE, de propriedade da Colmeia Living Garden Empreendimento Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 14.048.373/0001-47, constituída no âmbito do CRI da 240ª Série da 1ª Emissão em favor da Emissora, em garantia adicional das Obrigações Garantidas para o CRI da 241ª Série da 1ª Emissão (“Garantia Adicional”). Sendo certo que a Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, contados da assinatura da presente assembleia, ou seja, até dia 3 de fevereiro de 2026, a documentação prevista no checklist e que, caso referido prazo não seja cumprido ou seja identificada qualquer desconformidade, deverá ser convocada, pela Securitizadora, nova assembleia para deliberação sobre o enquadramento da Garantia Adicional.
- (iii) Autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia, incluindo a contratação de assessor legal para a formalização de aditamentos e ajustes nos documentos da operação, às custas do Patrimônio Separado, considerando os termos e condições aprovados, sem prejuízo de outros ajustes formais ou procedimentais que se façam necessários, incluindo, mas não se limitando, a celebração do 4º Aditamento ao Termo de Securitização, 5º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, 3º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI, 4º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 3º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e 4º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis (“Aditamentos”);

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) Os Titulares dos CRI presentes, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem quaisquer restrições, reservas, ressalvas, impugnações, oposições, e/ou pleitos aprovaram as Novas Datas de Vencimento, alterando, assim, as cláusulas 1.1.1, item “Data de Vencimento Final”, e 3.1.1, itens (xv) e (xvi) do Termo de Securitização, com a consequente alteração do Cronograma de Pagamentos, previsto no Anexo I da CCB e o Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios, previsto no Anexo II do Termo de Securitização, que passarão a vigor conforme



Anexo II desta assembleia, e, das Características dos Créditos Imobiliários previstas no Anexo I do Termo de Securitização mantendo-se todas as demais condições de pagamento previstas nos Documentos da Operação;

(ii) Os Titulares dos CRI presentes, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem quaisquer restrições, reservas, ressalvas, impugnações, oposições, e/ou pleitos aprovaram a concessão do prazo de 60 (sessenta) dias contados da nova Data de Vencimento Final do CRI da 240ª Série da 1ª Emissão da Habitasec, conforme definida na respectiva Assembleia Especial de Titulares, realizada em 19 de dezembro de 2025, para a constituição da Garantia Adicional. Sendo certo que a Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, contados da assinatura da presente assembleia, ou seja, até dia 3 de fevereiro de 2026, a documentação prevista no checklist e que, caso referido prazo não seja cumprido ou seja identificada qualquer desconformidade, deverá ser convocada, pela Securitizadora, nova assembleia para deliberação sobre o enquadramento da Garantia Adicional.

(iii) Os Titulares dos CRI presentes, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem quaisquer restrições, reservas, ressalvas, impugnações, oposições, e/ou pleitos autorizaram 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, e realizar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia nos documentos da operação, às custas do Patrimônio Separado, considerando os termos e condições aprovados, sem prejuízo a outros ajustes formais ou procedimentais, incluindo, mas não se limitando, a celebração dos Aditamentos, no prazo de 30 dias úteis a contar da presente data, ou seja, até 02 de fevereiro de 2026.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador dos Titulares 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 dos Titulares 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. Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem 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 dos Titulares 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 pelos Titulares 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, 23 de dezembro de 2025.

(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 da 241 Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 23 de dezembro de 2025.)

Mesa:

DocuSigned by:
Ana Carolina Briante Eiler
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER-42042822884
CPF: 42042822884
Data/Hora da Assinatura: 23/12/2025 | 08:02:51 PST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB G5
3676348B72F31B

Ana Carolina Briante Eiler
Presidente

Assinado por:

Angela Camargo Spinati

D8298DA6EDEF042D...

Angela Camargo Spinati
Secretário

DocuSigned by:
Ana Carolina Briante Eiler
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER-42042822884
CPF: 42042822884
Data/Hora da Assinatura: 23/12/2025 | 08:02:56 PST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB G5
3676348B72F31B

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS-41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 23/12/2025 | 08:02:09 PST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB G5
3676348B72F31B

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Ana Carolina Briante Eiler
Cargo: Procuradora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:

Francisca Jéssica Oliveira da Silva

CF22E1730A8048B...

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário

Nome: Francisca Jéssica Oliveira da Silva
Cargo: Procuradora