



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 92ª EMISSÃO
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 3 DE JULHO DE 2026.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 3 de julho de 2026, às 10:00 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 da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 92ª 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 e nos termos da Cláusula 13 do Termo de Securitização.
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.
4. **MESA:** Presidente: Angela Camargo Spineli; Secretário: Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i) A dispensa concedida pelo(s) Titular(es) dos CRI ao Cedente do cumprimento das Condições Precedentes dos Desembolsos Subsequentes, indicadas nos termos dos itens (iii), (iv) e (v) da Cláusula 3.2.3 do Contrato de Cessão e dos subitens (iii), (iv) e (v) do item "Condições Precedentes dos Desembolsos Subsequentes" constante no Anexo XIV do Termo de Securitização, diante do desembolso realizado em 26 de junho de 2026.
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: Inicialmente, o Agente Fiduciário e a Emissora questionaram os Titulares de CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem. Sendo assim, examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, **a totalidade dos Titulares dos CRI, que representam 100% dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, aprovaram todas as matérias da ordem do dia**, desde já dispensando a transcrição destas novamente nas deliberações.

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. Em virtude das deliberações tomadas e registradas nos termos desta Ata e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da Emissão dos CRI, o Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares de CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta Ata, razão pela qual reiteram o Agente Fiduciário e a Emissora que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que os Titulares dos CRI venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Ata, desde que em estrita observância das decisões tomadas pela comunhão dos Titulares de CRI. Assim, reforçam o Agente Fiduciário e a Emissora que os Titulares de CRI são integralmente responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos a que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos documentos da Emissão e na legislação aplicável.

8.4. Fica consignado pelo Agente Fiduciário que as deliberações desta ata podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis, no presente momento, aos CRI, incluindo, mas não se



limitando ao risco de crédito diante da realização do desembolso ao Cedente com a dispensa da Condições Precedentes.

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 2.000-2/2001, 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, 3 de julho 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 da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 92ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 3 de julho de 2026.)

Mesa:

Assinado por:
Angela Camargo Spineli
D8298DA6EDF942D...

Angela Camargo Spineli
Presidente

Assinado por:
Hannah D'Angelo
E45D1B727F3E43E...

Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo
Secretário

DocuSigned by:
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 38514551801
DataHora da Assinatura: 03/07/2026 | 07:34:31 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
2C98E9C92C4844E...

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS
CPF: 41278778802
DataHora da Assinatura: 03/07/2026 | 07:47:37 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
3C33A8A3382C409...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Andrey Atie
475C73FAE33045D...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Assinado por:
Rafael Toni
6A8E280CFBC4A5...

Nome: Andrey Atie
Cargo: Procurador

Nome: Rafael Toni
Cargo: Procurador