



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA SÉRIE ÚNICA DA 62ª EMISSÃO (IF 24F2418658) DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 17 DE MARÇO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 17 de março de 2026, às 14:00 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”) e demais normas aplicáveis de forma complementar, 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 1ª (primeira) convocação publicado por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores em 24 de fevereiro de 2026, nos termos da Cláusula 16.3.3. do Termo de Securitização.
3. **PRESEÇA:** 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 95,79 % (noventa e cinco inteiros e setenta e nove centésimos por cento) dos CRI em circulação; e **(iv)** SPE Franco Ribeiro Empreendimentos Imobiliários LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 31.661.263/0001-75, na qualidade de Devedora (“Devedora”); tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: **Cristiane Monique Araújo Martins**; Secretário: **Marcos Ribeiro do Valle Neto**.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i)** A aprovação, ou não, da inclusão no orçamento de obra, das despesas adicionais incorridas e efetivamente empregadas na obra, conforme apresentadas ao Agente de Medição e nos termos do Relatório de Medição emitido no mês de fevereiro de 2026 (“Despesas Adicionais”).
 - (ii)** Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, a aprovação, ou não, **(i)** da inclusão da totalidade das Despesas Adicionais ao custo financeiro da obra, com o consequente pagamento de Prêmio Fee no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a título de contrapartida, a ser pago pela Emissora aos Titulares dos CRI, na proporção das suas respectivas participações, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da aprovação da presente matéria da Assembleia. Fica desde já consignado que o pagamento do Prêmio Fee será realizado com recursos advindos do Fundo de Obras; **ou (ii)** da inclusão parcial das Despesas Adicionais ao custo financeiro da obra, correspondente à 50% (cinquenta por cento) das Despesas Adicionais, com a **dispensa** de pagamento do Prêmio Fee.



(iii) Autorizar a alteração das Cláusulas 4.2. da CCB e 6.7. do Termo de Securitização, para que a Amortização Extraordinária Facultativa possa ocorrer uma vez por mês fora da Data de Pagamento, de modo que, ocorra no 6º (sexto) dia útil de cada mês, sendo março de 2026 o primeiro deles (“Data de Pagamento Adicional”), desde que existam recursos suficientes para retenção e pagamento dos Juros Remuneratórios e Amortização nas respectivas Data de Pagamento. Sendo certo que, os recursos para Amortização Extraordinária Facultativa serão verificados com 3 (três) dias úteis de antecedência da Data de Pagamento Adicional e os Juros Remuneratórios capitalizados no respectivo período serão pagos.

(iv) Alterar a Cláusula “Anexo V - Despesas da Operação”, item (b) subitem (b), (i) do Termo de Securitização a fim de que a hora-homem seja devida à Emissora nos casos de alterações da estrutura da operação que implique no aumento da atividade de administração do Patrimônio Separado, como, mas não se limitando a criação de novos fechamentos, consultas à extratos, atualização de PU.

(v) A aprovação, ou não, da autorização para 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 a Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

7. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

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 das 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.

(i) *Com relação ao item “(i)” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando **69,82 % (sessenta e nove inteiros e oitenta e dois centésimos por cento)** dos CRI em Circulação decidiram pela aprovação, e 25,97 % (vinte e cinco inteiros e noventa e sete centésimos por cento) dos CRI em Circulação decidiram pela **não** aprovação, de modo que restou aprovado o item com a integralidade das matérias ali tratadas, dispensando-se nova transcrição.*



- (ii) *Com relação ao item “(ii)” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando **69,82 % (sessenta e nove inteiros e oitenta e dois centésimos por cento)** dos CRI em Circulação decidiram pela aprovação do referido item com o subitem (i), e **25,97 % (vinte e cinco inteiros e noventa e sete centésimos por cento)** dos CRI em Circulação decidiram pela não aprovação, de modo que restou aprovado o item (ii) **subitem (i)** com a integralidade das matérias ali tratadas, com o consequente pagamento de Prêmio Fee no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo dispensado exclusivamente para este evento a observância da Cascata de Pagamentos, prevista na Cláusula 7.1. do Termo de Securitização. Fica consignado que o valor a ser liberado à Devedora corresponde ao montante de **R\$ 952.327,00 (novecentos e cinquenta e dois mil, trezentos e vinte e sete reais)** que representa o valor disponível no Fundo de Obras deduzidos o valor necessário para pagamento do Prêmio Fee. Caso não ocorra o pagamento do Prêmio Fee ficará revogada a aprovação de liberação de recursos à Devedora.*
- (iii) *Com relação aos itens (iii) e “(v)” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando **69,82 % (sessenta e nove inteiros e oitenta e dois centésimos por cento)** dos CRI em Circulação decidiram pela aprovação, e **25,97 % (vinte e cinco inteiros e noventa e sete centésimos por cento)** dos CRI em Circulação decidiram pela não aprovação, de modo que restou aprovado, dispensando-se nova transcrição.*
- (iv) *Com relação ao item (iv) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando **75,70% (setenta e cinco inteiros e setenta centésimos por cento)** dos CRI em Circulação decidiram pela aprovação, e **20,10 % (vinte inteiros e dez centésimos por cento)** dos CRI em Circulação decidiram pela abstenção da deliberação, de modo que restou aprovado o item com a integralidade das matérias ali tratadas, dispensando-se nova transcrição.*

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 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 pela Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 17 de março 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 Série Única da 62ª Emissão (IF 24F2418658) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 17 de março de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS 41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora de Assinatura: 17/03/2026 | 11:16:30 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813ED1480...

Cristiane Monique Araújo Martins
Presidente

DocuSigned by
Marcos Ribeiro do Valle Neto
Assinado por: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO 30820041807
CPF: 30820041807
Hora de assinatura: 17/03/2026 | 12:57:31 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB G5
E3F83F00A5845A...

Marcos Ribeiro do Valle Neto
Secretário

DocuSigned by
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS 41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora de Assinatura: 17/03/2026 | 11:16:43 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813ED1480...

DocuSigned by
Marcos Ribeiro do Valle Neto
Assinado por: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO 30820041807
CPF: 30820041807
Hora de assinatura: 17/03/2026 | 12:57:38 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB G5
E3F83F00A5845A...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Cristiane Monique Araujo Martins
Cargo: Procuradora

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
Cargo: Representante Legal

Assinado por:
Natália Xavier Alencar
8652F8EB18824B3...

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

Agente Fiduciário

Nome: Natália Xavier Alencar
Cargo: Procuradora