



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 23 DE DEZEMBRO DE 2025**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 23 de dezembro de 2025, às 15:00 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 Série Única da 62ª 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 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 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; **(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: Ana Carolina Briante Eiler; Secretária: Cristiane Monique Araújo Martins.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
  - (i) Autorização para que a Emissora utilize o valor de **R\$ 1.808.057,11 (um milhão, oitocentos e oito mil, cinquenta e sete reais e onze centavos)**, disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, para recomposição do **Fundo de Obras** e proceda com a consequente Liberação à Devedora à título de adiantamento para término da obra, cuja utilização será posteriormente validada pelo Agente de Medição.
  - (ii) Aprovação para o pagamento de Prêmio *Fee* no valor de **R\$ 180.610,85 (cento e oitenta mil, seiscentos e dez reais e oitenta e cinco centavos)**, calculado com a data base de 23 de dezembro de 2025, a título de contrapartida pelo item (i) acima, a ser pago pela Emissora aos Titulares dos CRI em 23 de dezembro de 2025. Fica desde já consignado que o pagamento do Prêmio *Fee* será realizado com recursos advindos do fluxo de recebimentos dos Créditos Imobiliários constatados na conta do



Patrimônio Separado e do Fundo de Reserva, sendo dispensada exclusivamente para este evento a observância da Cascata de Pagamentos, prevista na Cláusula 7.1. do Termo de Securitização.

**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 a Secretária, 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. 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.** 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 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, pela Secretária, 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 Série Única da 62ª Emissão (IF 24F2418658) 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-4204282284  
CPF: 4204282284  
Data/Hora da Assinatura: 23/12/2025 | 10:44:11 PST  
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia  
C: BR  
Emissor: AC CertSign RFB G5  
-3E7F84BCFF341B...

**Ana Carolina Briante Eiler**  
*Presidente*

DocuSigned by:  
Cristiane Monique Araujo Martins  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS-4127877802  
CPF: 4127877802  
Data/Hora da Assinatura: 23/12/2025 | 10:29:33 PST  
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia  
C: BR  
Emissor: AC CertSign RFB G5  
-2E221E813E01490...

**Cristiane Monique Araujo Martins**  
*Secretária*

DocuSigned by:  
Ana Carolina Briante Eiler  
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER-4204282284  
CPF: 4204282284  
Data/Hora da Assinatura: 23/12/2025 | 10:44:19 PST  
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia  
C: BR  
Emissor: AC CertSign RFB G5  
-3E7F84BCFF341B...

DocuSigned by:  
Cristiane Monique Araujo Martins  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS-4127877802  
CPF: 4127877802  
Data/Hora da Assinatura: 23/12/2025 | 10:32:12 PST  
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia  
C: BR  
Emissor: AC CertSign RFB G5  
-2E221E813E01490...

---

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

Nome: Ana Carolina Briante Eiler  
Cargo: Procuradora

Nome: Cristiane Monique Araujo Martins  
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:  
*Logan Damasceno Corrêa de Araújo*  
E0F06F4BF11A4DB...

---

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo  
Cargo: Procurador

DocuSigned by:  
*ROMES PEREIRA FRANCO*  
801FD2209AEC4EA...

---

**SPE FRANCO RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

*Devedora*

Nome: Romes Pereira Franco  
Cargo: Procurador