



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 27 DE MAIO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 27 de maio 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 05 de maio 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”); e (iii) do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: **Guilherme Gabriel Barbosa**; Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins**.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
  - (i) A aprovação, ou não, da sustação dos efeitos de Vencimento Antecipado Automático da CCB e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos das Cláusulas 9.1.1. alínea (i) da CCB e 9.1.1. alínea (i) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento de obrigação pecuniária, caracterizado pelo não cumprimento de prazo e por conseguinte, não realização do aporte no valor de R\$ 1.694.524,40 (um milhão, seiscentos e noventa e quatro mil, quinhentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos) para quitação das Unidades identificadas no Anexo II do material de apoio ao edital e da ata (“Unidades Inadimplentes”). Fica consignado que as Unidades Inadimplentes foram comercializadas com financiamento bancário, portanto, sem o prévio repasse para liberação da AFI e considerando que não foi realizada a quitação das vendas pela Instituição Bancária dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados das assinaturas dos respectivos contratos de financiamento bancário, a Devedora sub-rogou-se a quitar as vendas por meio de aporte com recursos próprios no prazo de 5 (cinco) dias úteis da sub-rogação, nos termos da alínea (ii) da Assembleia realizada em 23 de outubro de 2025 (“AEI 23/10/25”).



(ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, a aprovação, ou não, da concessão de prazo adicional a ser deliberado pelos Titulares dos CRI na respectiva Assembleia para que a Devedora ou a Instituição Bancária realizem a quitação das Unidades Inadimplentes, nos termos e valores previstos nos respectivos contratos de financiamento bancário.

(iii) A aprovação, ou não, da imediata liberação parcial da garantia real dos imóveis pertencentes ao empreendimento Boulevard Sudoeste, concedidas no âmbito da operação, sem a devida quitação das vendas no âmbito da Emissão, exclusivamente para a liberação da garantia constituída sobre as unidades autônomas identificadas no Anexo III do material de apoio ao edital e da ata, mediante a assinatura, pela Emissora, do respectivo termo de liberação de garantia, a ser apresentado à Devedora em até 5 (cinco) dias úteis contados da data de realização da respectiva Assembleia (“Unidades Liberadas”).

(iv) 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 o 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, decidiram por:**

*Com relação aos itens “(i)” e (iv) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação decidiram pela aprovação dos itens com a integralidade das matérias ali tratadas, dispensando-se nova transcrição.*

*Com relação ao item “(ii)” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação decidiram pela aprovação do item com a integralidade das*



*matérias ali tratadas, dispensando-se nova transcrição, com a consequente concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias contados da presente Assembleia para o cumprimento integral das respectivas obrigações.*

*Com relação ao item “(iii)” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação decidiram pela reprovação do item com a integralidade das matérias ali tratadas, dispensando-se nova transcrição.*

*A Emissora informa que observado o lapso temporal entre a convocação e a realização da presente Assembleia, os valores das Unidades Inadimplentes foram atualizados, sendo que foram efetivadas as quitações de determinadas unidades pelas Instituições Bancárias somando o valor de R\$ 705.491,97 (setecentos e cinco mil, quatrocentos e noventa e um reais e noventa e sete centavos) e foi comprovado pela Devedora a formalização de distrato unilateral de uma unidade, permanecendo o registro da garantia no âmbito da Emissão. Sendo assim, a inadimplência atual das Unidades Inadimplentes corresponde ao valor de R\$ 448.799,80 (quatrocentos e quarenta e oito mil, setecentos e noventa e nove reais e oitenta centavos).*

## **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 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, pela Secretária, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 27 de maio de 2026.



(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 27 de maio de 2026.)

**Mesa:**

DocuSigned by  
*Guilherme Gabriel Barbosa*  
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA  
CPF: 3051451801  
Data/Hora de Assinatura: 27/05/2026 | 11:32:20 PDT  
ID: ICP-Brasil, OU: AC OAB  
C: BR  
Emissor: AC OAB G3  
D: 3051451801...

**Guilherme Gabriel Barbosa**  
*Presidente*

DocuSigned by  
*Cristiane Monique Araújo Martins*  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS  
CPF: 4127877802  
Data/Hora de Assinatura: 27/05/2026 | 11:42:56 PDT  
ID: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia  
C: BR  
Emissor: AC BR RFB G4  
D: 4127877802...

**Cristiane Monique Araújo Martins**  
*Secretária*

DocuSigned by  
*Guilherme Gabriel Barbosa*  
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA  
CPF: 3051451801  
Data/Hora de Assinatura: 27/05/2026 | 11:33:14 PDT  
ID: ICP-Brasil, OU: AC OAB  
C: BR  
Emissor: AC OAB G3  
D: 3051451801...

DocuSigned by  
*Cristiane Monique Araújo Martins*  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS  
CPF: 4127877802  
Data/Hora de Assinatura: 27/05/2026 | 11:42:48 PDT  
ID: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia  
C: BR  
Emissor: AC BR RFB G4  
D: 4127877802...

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa  
Cargo: Procurador

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins  
Cargo: Procuradora

Assinado por:

*Natália Xavier Alencar*

8652F8EB18824B3...

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Natália Xavier Alencar  
Cargo: Procuradora



(Anexo II da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 62ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 27 de maio de 2026.)

### ANEXO II Unidades Inadimplentes

Chave	Empreendimento	Valor Financiamento	Data da venda	Data Liberação Gestão	Prazo Limite Pagamento	Dias em atraso	Retorno da Devedora	Status	Retorno da Emissora
B - 404	Boulevard Sudoeste	R\$ 260.232,89	16/10/2025	11/11/2025	15/12/2025	164	A unidade será distratada. A cliente já foi notificada em várias ocasiões, e foi também notificada formalmente dia 18/03, quando foi concedido um prazo máximo de 30 dias para quitação. O motivo da não quitação é que a cliente não registrou o contrato de financiamento no cartório.	Unidade distratada unilateralmente, comprovado pela Devedora com envio do Distrato e matrícula com a manutenção da garantia.	Unidade distratada, baixando o valor da inadimplência.
B - 303	Boulevard Sudoeste	R\$ 164.410,11	29/12/2025	06/01/2026	27/02/2026	108	A cliente está com processo para pagamento de ITBI em aberto na prefeitura, deve ser quitado essa semana e dado entrada no RI. Portanto, estimamos que seja quitado em aproximadamente 20 dias	Contrato registrado, em vias pagamento.	Pleito de prazo adicional de 15 dias para quitação.
B - 1305	Boulevard Sudoeste	R\$ 186.369,67	29/01/2026	30/01/2026	30/03/2026	84	O registro do contrato de financiamento no RI apresentou pendência da documentação da Habitasec, da Franco Ribeiro e da Caixa. A pendência foi solucionada no dia 25/03. Estimamos que seja quitado em aproximadamente 15 dias	Unidade quitada em 06/05	Unidade quitada, baixando o valor da inadimplência.
B - 1402	Boulevard Sudoeste	R\$ 278.922,04	19/01/2026	30/01/2026	20/03/2026	84	O cliente encontrou dificuldades para quitação das taxas de prefeitura e cartório. Foi informado pelo mesmo que já regularizou a pendência junto à prefeitura restando apenas a quitação das taxas de cartório para o efetivo registro. Estimamos que seja quitado em aproximadamente 15 dias	Unidade quitada em 07/05	Unidade quitada, baixando o valor da inadimplência.
B - 1203	Boulevard Sudoeste	R\$ 284.389,69	09/02/2026	26/03/2026	10/04/2026	29		Contrato registrado, em vias pagamento.	Pleito de prazo adicional de 15 dias para quitação.
B - 1604	Boulevard Sudoeste	R\$ 240.200,00	07/01/2026	30/03/2026	08/03/2026	25		Unidade quitada em 12/05	Unidade quitada, baixando o valor da inadimplência.

Inadimplência em 05/05 (Convocação da AEI) R\$ 1.694.524,40  
 Inadimplência em 27/05 (AEI) R\$ 448.799,80



(Anexo III da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 62ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 27 de maio de 2026.)

### ANEXO III Unidades Liberadas

DADOS DAS UNIDADES										
Empreendimento	Unidade	Bloco	Tipologia	Área Privativa	Fração ideal	Valor da Unidade A	Distratad	Tipo Cessão	Status	Garantia Liberada
Boulevard Sudoeste	201	A	Apartamento	81,32	0,00407723	340.058,97	Não	Estoque	Estoque	Não
Boulevard Sudoeste	303	A	Apartamento	70,05	0,00391456	316.843,73	Não	Estoque	Estoque	Não
Boulevard Sudoeste	2005	A	Apartamento	81,40	0,00446099	368.090,50	Não	Cessão Fiduciária	<b>Vendida</b>	Não
Boulevard Sudoeste	204	B	Apartamento	70,03	0,00391325	319.153,44	Não	Estoque	Estoque	Não
Boulevard Sudoeste	2002	B	Apartamento	71,67	0,00413895	344.784,16	Não	Cessão Fiduciária	<b>Vendida</b>	Não