



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 OUTUBRO DE 2025**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 23 de outubro de 2025, 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 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; e, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: Cristiane Monique Araujo Martins; Secretário: Ana Carolina Briante Eiler.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i)** Autorização para que a Emissora realize a liberação de R\$ 521.000,00 (quinhentos e vinte e um mil reais) oriundos do Fundo de Obras ("Liberação") à Devedora, em até 2 (dois) Dias corridos a contar desta assembleia, nos termos da Cláusula 8.2 do Lastro e na Cláusula 11.9 do Termo de Securitização, para que a Devedora possa fazer frente ao estouro de obras do Empreendimento, sendo certo, que os recursos oriundos desta Liberação serão descontados da medição subsequente;
 - (ii)** Aprovar a alteração das Cláusulas 6.1.5 e 6.1.7 do Lastro, para aumentar o número de unidades da AFI a serem liberadas, desde que observada as condições previstas nos itens (i) e (ii) da Cláusula 6.1.5 do Lastro, sendo certo que, caso aprovado a presenta matéria a redação passará a vigorar com a seguinte redação:

6.1.5 Sem prejuízo do disposto acima, em caso específico de financiamentos de aquisição de Unidades por meio de instituições financeiras em que as respectivas instituições



*financiadoras não aceitem realizar o repasse antes da liberação da AFI da Unidade, a Securitizadora poderá liberar, no máximo, **20 (vinte)** Unidades da AFI sem que a quitação da respectiva Unidade tenha sido realizada, desde que:*

(...)

(ii) O repasse dos recursos oriundos da venda da respectiva Unidade para a Conta Escrow ou para a Conta da Operação deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura do Contrato de Financiamento. Sendo certo que, caso a Instituição Bancária não efetue a transferência dos recursos provenientes das vendas das Unidades, a Devedora e/ou qualquer um dos Garantidores deverá realizar o aporte do valor integral correspondente à Unidade vendida, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, sub-rogando-se, assim, nos direitos da Instituição Bancária. Contudo, uma vez constatada, por meio do relatório do Agente de Monitoramento, a duplicidade de valores na Conta Escrow ou na Conta da Operação, a Emissora deverá proceder à devolução do valor indevido à Devedora no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.

Na hipótese de distrato da venda da Unidade, a Devedora deverá notificar a Emissora, encaminhando cópia do respectivo distrato, para que esta comunique aos Titulares dos CRI que não houve a efetivação da venda, bem como o consequente pagamento e a liberação da Alienação Fiduciária incidente sobre a referida Unidade.

*6.1.7 Após receber o valor total do saldo devedor da Unidade liberada, a Securitizadora poderá liberar outra Unidade no mesmo formato, sempre limitado a **20 (vinte)** Unidades.*

(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.

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:

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

São Paulo, 23 de outubro 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 outubro de 2025.)

Mesa:

DocuSigned by
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS 4127877802
CPF: 4127877802
DataHora da Assinatura: 23/10/2025 | 11:24:51 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC: CertSign RFB QS
2E221E813E01490...

Cristiane Monique Araujo Martins
Presidente

DocuSigned by
Ana Carolina Briante Eiler
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER 4204282284
CPF: 4204282284
DataHora da Assinatura: 23/10/2025 | 08:33:55 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC: CertSign RFB QS
3C1F948BCFF341B...

Ana Carolina Briante Eiler
Secretário

DocuSigned by
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS 4127877802
CPF: 4127877802
DataHora da Assinatura: 23/10/2025 | 11:24:58 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC: CertSign RFB QS
2E221E813E01490...

DocuSigned by
Ana Carolina Briante Eiler
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER 4204282284
CPF: 4204282284
DataHora da Assinatura: 23/10/2025 | 08:34:00 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC: CertSign RFB QS
3C1F948BCFF341B...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Cristiane Monique Araujo Martins
Cargo: Procuradora

Nome: Ana Carolina Briante Eiler
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Logan Damasceno Corrêa de Araújo

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

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo
Cargo: Procurador