



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
242ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.,
REALIZADA EM 13 DE OUTUBRO DE 2026.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 13 de outubro de 2026, às 09:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora" ou "Securitizadora"), 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. **MESA:** Presidente: **Guilherme Gabriel Barbosa** e Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins**.
3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital em razão da presença da totalidade do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 242ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60 e da cláusula 11.17 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 242ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.* ("Termo de Securitização").
4. **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; e tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) a alteração contratual dos Contratos AF Imóveis, devido à conclusão das obras, para adequar as obrigações da Fiduciante/Devedora pertinentes à contratação de **Seguros**, de modo que, em caso de aprovação da presente matéria, a Cláusula **10.1., item "c"** dos *Contratos AF Imóveis*, passarão a vigor nos termos abaixo, respectivamente:

"Contratos AF Imóveis:

10.1. item "c"

...

(c) manter os Imóveis – Fiduciante segurados contra os riscos de responsabilidade civil, tendo a Fiduciária como única e exclusiva beneficiária no caso de pagamento de indenização decorrente de sinistros, enquanto as Obrigações Garantidas não forem integralmente quitadas, devendo apresentar à Fiduciária os comprovantes de (1) endosso dos referidos seguros patrimoniais, com a inclusão de cláusula beneficiária à Fiduciária, em até 60 (sessenta) dias da celebração deste Contrato e (2) renovação dos referidos seguros patrimoniais e pagamento do prêmio, com ao menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência do vencimento da apólice vigente.”

- (ii) a constituição de garantia adicional no âmbito da operação em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, consistente na Cessão Fiduciária de todo e qualquer direito a eventual indenização securitária decorrente das Apólices de Seguro, contratadas nos termos dos Contratos AF Imóveis, tendo em vista a impossibilidade técnica de formalização do endosso em favor da Emissora.
- (iii) Aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2022, 30 de junho de 2023, 30 de junho de 2024 e 30 de junho de 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada.

5. 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.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e o Titular dos 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistia.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, a totalidade dos Titulares de CRI presentes deliberou por **aprovar**, sem quaisquer ressalvas, todos os itens acima elencados, dispensando a transcrição e repetição das matérias neste tópico.

Em decorrência das aprovações, a Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados a adotarem todas as providências necessárias para a concretização das deliberações tomadas, inclusive a contratação de Assessor Legal para elaboração dos aditamentos para concretizar as deliberações, caso aplicável.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. A Emissora e o Agente Fiduciário consignam na presente ata que: **(i)** verificaram que, na posição da B3, constam outros investidores como detentores de 123.124 quantidades de CRI, distintos dos atuais Titulares de CRI presentes nesta assembleia, contudo, conforme comprovado pelos Titulares de CRI, tais terceiros constam na posição da B3 exclusivamente em razão de operação compromissada

celebrada com os próprios Titulares de CRI; e (ii) os Titulares de CRI presentes declararam, por escrito, à Emissora e ao Agente Fiduciário que todos os direitos de voto relativos aos referidos CRI permanecem sob sua titularidade e controle.

7.2. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, na percepção do risco de crédito aos CRI decorrentes da aprovação de uma promessa de cessão fiduciária, de modo que a eficácia e validade da referida garantida somente poderão ser atestadas após a implementação da Condição Suspensiva.

7.3. 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.

7.4. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos 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.

7.5. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos 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 Operação e na legislação aplicável.

7.6. 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.

7.7. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

7.8. 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.

7.9. 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.

7.10. 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.

8. 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, 13 de outubro de 2026.

Mesa:

DocuSigned by
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 30814501801
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2026 | 08:13:02 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
DQ38502F156456...

Guilherme Gabriel Barbosa
Presidente

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS.41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2026 | 08:11:54 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
D6221E813E014490...

Cristiane Monique Araújo Martins
Secretária

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 13 de outubro de 2026.)

Emissora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

DocuSigned by
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 30514551801
DataHora da Assinatura: 13/10/2026 | 08:13:07 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
DD36802DF156456...

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS
CPF: 41278778802
DataHora da Assinatura: 13/10/2026 | 08:12:50 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E13E0149B...

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
João Matheus Abrahão
Assinado por: JOÃO MATEUS ABRAHÃO
CPF: 26122898844
DataHora da Assinatura: 13/10/2026 | 15:34:20 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
52D322080018480...

Nome: João Matheus Abrahão
Cargo: Procurador

DocuSigned by:
Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
475C73FAE33045D...

Nome: Andrey Atie
Cargo: Procurador