

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 09.304.427/0001-58

NIRE 35.3.0035206.8

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE(S) DA 40ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Por este edital, ficam convocados os titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 40ª Emissão da 1ª Série(s) da Habitasec Securitizadora S.A. ("Titulares dos "CRI", "CRI", e "Securitizadora""), respectivamente, bem como o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, para se reunirem em **Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia")**, em **1ª (primeira) convocação, a ser realizada no dia 8 DE OUTUBRO DE 2026, às 10:00, e em 2ª (segunda) convocação no dia 16 DE OUTUBRO DE 2026, às 10:00 de forma exclusivamente digital**, por meio de videoconferência, na plataforma *Microsoft Teams*, sendo o acesso disponibilizado individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados nos termos deste Edital, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

(i) demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao(s) exercício(s) social(ais) encerrados no mês de dezembro de 2023, 2024 e 2025 apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem ressalva ou opinião modificada nos termos do inciso I, artigo 25 da Resolução CVM 60.

(ii) As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleia, observados os quóruns previstos nos Documentos da Operação, serão integralmente válidas e vincularão a totalidade dos Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia ou do teor do voto proferido. Por essa razão, recomenda-se que os Titulares dos CRI participem da Assembleia e manifestem seu voto pelos meios disponibilizados.

Procedimento de Habilitação

Para participar da Assembleia, o Titular dos CRI, deverá enviar os Documentos de Representação, bem como a confirmação de sua participação, para os endereços eletrônicos juridico@habitasec.com.br e agentefiduciario@vortex.com.br; vgi@vortex.com.br; tig@vortex.com.br; mrn@vortex.com.br; msr@vortex.com.br, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da

realização da Assembleia. No assunto da mensagem, deverá ser informada a identificação da operação (CRI Série 1ª - 40ª Emissão).

Para participação na Assembleia, serão considerados “Documentos de Representação” os seguintes documentos:

a) pessoa física – cópia digitalizada do documento de identidade do Titular dos CRI, ou caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração acompanhada do documento de identidade do outorgante, contendo sua foto e assinatura, bem como do documento de identidade do outorgado, contendo sua assinatura e foto, sendo que a procuração deverá estar com firma reconhecida sobre a assinatura, abono ou assinatura eletrônica e outorgada dentro do prazo de 1 (um) ano;

(b) demais participantes – a) cópia do estatuto ou contrato social ou documento equivalente, acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular dos CRI, e cópia digitalizada de documento de identidade do respectivo representante legal;

(c) caso representado por procurador, cópia digitalizada da procuração acompanhada do documento de identidade do outorgante, contendo sua foto e assinatura, bem como do documento de identidade do outorgado, contendo sua assinatura e foto, sendo que a procuração deverá estar com firma reconhecida sobre a assinatura, abono ou assinatura eletrônica;

(d) com relação aos Titulares dos CRI que forem fundos de investimento, a representação destes na Assembleia caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo. Nesse caso, o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários acima mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar também a cópia do regulamento atualizado do fundo, devidamente registrado no órgão competente;

Manifestação de Voto.

Os Titulares dos CRI, poderão exercer seu direito de voto durante a própria assembleia, verbalmente ou por meio do chat da plataforma, que ficará registrado para fins de apuração dos votos, sendo seu conteúdo gravado pela Emissora

Informações Adicionais

Após o horário de início da Assembleia, os Titulares de CRI que tiverem sua presença verificada em conformidade com os procedimentos detalhados na seção “Procedimento de Habilitação”, acima, poderão proferir seu voto na plataforma eletrônica de realização da Assembleia, verbalmente ou por meio do chat que ficará salvo para fins de apuração de votos.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, em 13 de novembro de 2023, e seus eventuais aditamentos (“Termo de Securitização”).

São Paulo, 18 de setembro de 2026.