



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 32ª EMISSÃO (IF 23L2309173)
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 05 DE JUNHO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 05 de junho 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”), 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 convocação encaminhado pela Emissora a cada investidor e disponibilizado na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 15 de maio de 2026.
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”);
4. **MESA:** Presidente: **Vinicius Santarém da Costa Machado**; Secretário: **Angela Camargo Spineli**.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado conforme Cláusula 5.1.1, item A, alínea (i), caracterizado pelo descumprimento de obrigação pecuniária, qual seja, de repasse de recursos que transitaram em conta alternativa à Conta do Patrimônio Separado, conforme Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão Fiduciária no mês de abril de 2026, no valor total de R\$ 10.993,46 (dez mil, novecentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos), sendo certo que tais valores foram depositados na Conta do Patrimônio Separado em 07/04/2026, intempestivamente, conforme Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão Fiduciária.
 - (ii) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado conforme Cláusula 5.1.1, item A, alínea (i), caracterizado pela utilização de R\$ 32.085,59 (trinta e dois mil e oitenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) do Fundo de Reserva para fazer frente ao pagamento



de Juros Remuneratórios no mês de abril de 2026, sem a realização de aporte da Devedora.

- (iii) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado conforme Cláusula 5.1.1, item A, alínea (i), caracterizado pela ausência de aporte para reenquadramento do Fundo de Despesas em abril de 2026, sendo certo que será concedido prazo adicional de 5 (cinco) Dias Úteis contados da presente assembleia para aportar R\$ 1.810,13 (mil oitocentos e dez reais e treze centavos) para reenquadrar o Valor Mínimo do Fundo de Despesas.
- (iv) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado conforme Cláusula 5.1.1, item B, alínea (xii) das Notas Comerciais, em razão da não emissão do Habite-se em até 03 (três) meses contados do término das obras do Empreendimento, em agosto de 2024, necessário para que a Emissora apure a Razão de Garantia, nos termos da Cláusula 4.6.5 das Notas Comerciais, devendo o Habite-se ser obtido e apresentado em prazo suplementar de 12 (doze) meses contados da presente assembleia.
- (v) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado conforme Cláusula 5.1.1, item B, alínea (xx) das Notas Comerciais, em razão da não apresentação:
 - a. dos contratos constando a cláusula mencionada no item (a) da Cláusula 1.7 do Contrato de Cessão Fiduciária e da Notificação São Bento;
 - b. da Notificação São Bento, prevista no item (b) da Cláusula 1.7 do Contrato de Cessão Fiduciária
- (vi) Caso seja aprovado o item (v) da ordem do dia, conceder prazo adicional de 30 (trinta) dias para apresentação dos referidos contratos e notificações.
- (vii) Ratificar a utilização, nos meses de novembro e dezembro de 2025, janeiro, fevereiro e março de 2026, do recurso retido para liberar à Devedora para pagamento de tributos, previsto na Cascata de Pagamentos, conforme Cláusula 8.10 (g) do Termo de Securitização e Cláusula 4.16.1 (g) das Notas Comerciais, para complementar o pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios.
- (viii) Aprovar a alteração dos Documentos da Operação, que deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados da presente data, para modificar a Cascata de Pagamentos, de forma que a retenção do valor retido para liberar à Devedora para pagamento de tributos devidos em razão do recebimento dos Recebíveis poderá ser utilizada para complementar a PMT, sem necessidade de aporte pela Devedora, exceto se a somatória da arrecadação e da retenção de tributos for insuficiente para arcar com a PMT vincenda. Os recursos retidos do valor relativo aos tributos serão liberados à Devedora caso ela cumpra com a PMT sem a necessidade de complementação.



- (ix) Caso seja aprovado o item (viii) da ordem do dia, autorizar a celebração do 1ª Aditamento ao Termo de Securitização, de forma que sejam acrescentadas as Cláusulas abaixo transcritas:

*“8.10.2.1 Caso haja insuficiência de arrecadação para pagamento da PMT vincenda, a retenção de tributos prevista na alínea (g) da Cláusula 8.10 poderá ser utilizada para complementar a PMT, sem necessidade de aporte da Emissora para essa finalidade.
8.10.2.2 Serão liberados à Emissora os valores previstos na alínea (g) da Cláusula 8.10 caso a totalidade da PMT seja arcada pelos Recebíveis, de acordo com a ordem estabelecida na Cascata de Pagamentos.”*

- (x) Caso seja aprovado o item (viii) da ordem do dia, autorizar a celebração do 1ª Aditamento às Notas Comerciais, de forma que sejam acrescentadas as Cláusulas abaixo transcritas:

*“4.16.1.3.2 Caso haja insuficiência de arrecadação para pagamento da PMT vincenda, a retenção de tributos prevista na alínea (g) da Cláusula 4.16.1 poderá ser utilizada para complementar a PMT, sem necessidade de aporte da Emissora para essa finalidade.
4.16.1.3.3 Serão liberados à Emissora os valores previstos na alínea (g) da Cláusula 4.16.1 caso a totalidade da PMT seja arcada pelos Recebíveis, de acordo com a ordem estabelecida na Cascata de Pagamentos.”*

- (xi) Aprovar a ampliação do escopo da prestação de serviços da IRR CONSULTORIA E SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA, inscrita no CNPI sob o nº 34.639.297/0001-51 (“Citas”), conforme Proposta de Prestação de Serviços de Servicer/Monitoramento constante do Anexo II da presente assembleia.

- (xii) 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:

Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou 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.

Com relação aos itens “(i)”, “(ii)”, “(iii)”, “(iv)”, “(v)”, “(vi)”, “(vii)”, “(viii)”, “(ix)”, “(x)”, “(xi)” e “(xii)” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 82,47% (oitenta e dois inteiros e quarenta e sete centésimos por cento) dos CRI em Circulação decidiram, sem abstenção ou ressalva, através de instrução de voto, por suspender as deliberações dos referidos itens até a data de reabertura da assembleia no dia 11 de junho de 2026, às 14:00 horas.

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 indenados 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, 05 de junho de 2026.

(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 32ª Emissão (IF 23L2309173) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 05 de junho de 2026.)

Mesa:

<p>Assinado por: <i>Vinicius Santarém da Costa Machado</i> 8652F6EB18824B3...</p> <p>Vinicius Santarém da Costa Machado <i>Presidente</i></p>	<p>Assinado por: <i>Angela Camargo Spinati</i> D6298DA6EDF942D...</p> <p>Angela Camargo Spinati <i>Secretária</i></p>
--	--

DocuSigned by
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 3051451831
Data/Hora da Assinatura: 05/06/2026 | 10:34:04 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB 03
D0369029196456

DocuSigned by
Simone Santini
Assinado por: SIMONE SANTINI 20288098802
CPF: 3020809802
Data/Hora da Assinatura: 05/06/2026 | 11:42:51 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB 05
607762006C03475

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

Nome: Simone Santini
Cargo: Procuradora

Assinado por:
Vinicius Santarém da Costa Machado
8652F6EB18824B3

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

Nome: Vinicius Santarém da Costa Machado
Cargo: Procurador