

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

**ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES  
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 1ª SÉRIE DA 32ª EMISSÃO (IF 23L2309173)  
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.  
A SER REALIZADA EM 05 DE JUNHO DE 2026.**

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 32ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente), nos termos do Termo de Securitização, celebrado em 18 de dezembro de 2023 ("Termo de Securitização"), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia **05 de junho de 2026**, às **14:00 horas**, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

- (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 1º 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 34.639.29710001-51 (“Citas”), conforme Proposta de Prestação de Serviços de Servicer/Monitoramento constante do Material de Apoio.

- (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;

As matérias acima indicadas deverão ser consideradas pelos Titulares dos CRI de forma independente no âmbito da Assembleia, de modo que a não deliberação ou a não aprovação a respeito de qualquer uma delas, não implicará automaticamente a não deliberação ou não aprovação de qualquer das demais matérias constantes da ordem do dia.

A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams* e seu conteúdo será gravado pela Emissora. O acesso à plataforma será disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para [juridico@habitasec.com.br](mailto:juridico@habitasec.com.br) e [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br), identificando no título do e-mail a operação (CRI 1ª Série da 32ª Emissão - IF 23L2309173), a confirmação de sua participação na Assembleia,

acompanhada dos Documentos de Representação (conforme abaixo definidos) até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia.

Para os fins da Assembleia, considera-se “Documentos de Representação”:

**a) participante pessoa física:** cópia digitalizada de documento de identidade do Titular dos CRI; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador; e

**b) demais participantes:** cópia digitalizada do estatuto/contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular dos CRI (i.e. ata de eleição da diretoria) e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador.

Os Titulares dos CRI poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto à distância, nos correios eletrônicos [juridico@habitasec.com.br](mailto:juridico@habitasec.com.br) e [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br), respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância anexo à Proposta da Administração, disponibilizada pela Emissora na mesma data de divulgação deste Edital de Convocação em seu website (<https://habitasec.com.br/>) e no website da CVM.

A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu procurador, conforme aplicável e acompanhada dos Documentos de Representação. Adicionalmente, o Titular dos CRI ou seu procurador deverá informar à Emissora e o Agente Fiduciário, previamente à realização da assembleia, a respeito da existência de eventual conflito de interesse entre o Titular dos CRI com a(s) matérias objeto da Ordem do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05.

Os votos recebidos até o início da Assembleia por meio da Manifestação de Voto à Distância serão computados como presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes na plataforma digital, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização. Contudo, em caso de envio da manifestação de voto de forma prévia pelo Titular dos CRI ou por seu procurador com a posterior participação na Assembleia via acesso à

plataforma, o Titular dos CRI, caso queira, poderá votar na Assembleia, caso em que o voto anteriormente enviado deverá ser desconsiderado.

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

São Paulo, 15 de maio de 2026.