



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME n.º 09.304.427/0001-58

NIRE 35.300.352.068

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
125ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.,
REALIZADA EM 8 de maio de 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Na data de 8 de maio 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.**, companhia securitizadora 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 publicação de edital de convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 125ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Titular de CRI" e "CRI", respectivamente), seguindo o disposto no parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60 e na cláusula 12.12 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 125ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado entre a Securitizadora e **Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Rua Joaquim Floriano, 100, 5º andar, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente).
3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes: (i) do Titular de CRI, detentor de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo A a presente ata; (ii) da Emissora; e (iii) do Agente Fiduciário, todos relacionados ao final desta ata.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** (i) Presidente: **Cristiane Monique Araujo Martins**; e (ii) Secretário: **Fernando Cunha**
5. **ORDEM DO DIA:** Discutir, examinar e deliberar sobre:
 - (i) Aprovar o pagamento da PMT em aberto da parcela de 20 de outubro de 2023 referente à Amortização, Juros dos CRI inadimplidos e com a dispensa dos encargos, totalizando o valor de **R\$ 94.515,86** (noventa e quatro mil, quinhentos e quinze reais e oitenta e seis centavos), conforme Cronograma de Pagamento constante no Anexo II do Termo de Securitização e Debênture. Sendo que, o pagamento se deu por meio do acúmulo de recursos provenientes dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado dos CRI, até perfazer o quantum suficiente para arcar com o valor devido.



(ii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a adotarem todas as providências necessárias para a formalização dos itens acima, inclusive a elaboração e as assinaturas dos aditamentos para refletir as alterações, se aprovadas.

6. **INSTALAÇÃO:** O Presidente constatou os requisitos para a instalação da assembleia e deu seguimento às deliberações.

7. **DELIBERAÇÕES:** O Titular de CRI deliberou, sem quaisquer ressalvas, por aprovar todas as matérias constantes na Ordem do Dia.

(i) A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram o Titular 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 que tal hipótese inexistente.

8. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** Em virtude das deliberações acima, o Titular de CRI, neste ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

A presente assembleia é lavrada nos termos da Resolução CVM 60, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI.

A presente assembleia foi realizada de forma exclusivamente digital, com a dispensa de videoconferência em razão da manifestação da totalidade dos investidores, com os votos proferidos via correio eletrônico, que foram arquivados na sede da Emissora.

A presente assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

Os termos constantes desta assembleia iniciados em letra maiúscula e não definidos aqui, terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

9. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar e, como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi assinada por todos.

São Paulo, 8 de maio de 2026.

[Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.]

[As assinaturas seguem na próxima página.]



Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 125ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. realizada em 8 de maio de 2026.

Mesa:

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:4127877802
CPF: 4127877802
Data/Hora da Assinatura: 08/05/2026 | 12:38:27 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
-----BEGIN-----
-----END-----
2E221E813E01490...

Cristiane Monique Araujo Martins
Presidente

Assinado por:
Fernando Souza Melo Pereira da Cunha
843ACBDB3B194AB...

Fernando Cunha
Secretário

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:4127877802
CPF: 4127877802
Data/Hora da Assinatura: 08/05/2026 | 12:38:31 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
-----BEGIN-----
-----END-----
2E221E813E01490...

DocuSigned by:
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: HABITASEC SECURITIZADORA S.A:08030427000158
CPF: 30020041807
Data/Hora da Assinatura: 08/05/2026 | 12:38:45 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
L: São Paulo, S: SP, C: BR
-----BEGIN-----
-----END-----
DC365025F156456...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Cristiane Monique Araujo Martins
Cargo: Procuradora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

DocuSigned by:
José Ricardo Pinheiro
FFF79EB26BDB454...

Nome: José Ricardo Pinheiro
Cargo: Diretor

Assinado por:
Flaviano Mendes de Sousa
2ABD138B3F82471...

Nome: Flaviano Mendes de Sousa
Cargo: Procurador

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário