



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 67ª EMISSÃO (IF 24K1659470)
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 23 DE SETEMBRO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 23 de setembro 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 disponibilizado pela Emissora na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 03 de setembro 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”); e (iii) dos Titulares dos CRI, representando **59,01% (cinquenta e nove inteiros e um centésimo por cento)** dos CRI em circulação, por meio de instrução de voto enviada.
4. **MESA:** Presidente: **Vinícius Santarém da Costa Machado**; Secretário: **Angela Camargo Spineli**.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i) Ampliar a concessão de anuência prévia, inicialmente concedida em assembleia especial de Titulares dos CRI realizada em 12 de maio de 2026, afastando-se assim os efeitos do vencimento antecipado não automático dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 5.4, item (iii) da CCB e, consequentemente, afastando-se o resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, de forma a autorizar a apresentação da cópia das demonstrações e informações financeiras da Emitente anualmente auditadas por empresa de auditoria de primeira linha (Deloitte, KPMG, E&Y ou PwC) ou, mediante autorização prévia da Securitizadora, por empresa de auditoria aprovada anualmente em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, relativas ao respectivo exercício social encerrado em 2025 (“Demonstrações Financeiras”), autorizando a apresentação das Demonstrações Financeiras em até 90 (noventa) dias contados da data de realização da Assembleia;
 - (ii) A contratação da PLATAFORMA TRINUS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00, para realizar o serviço de vistoria de ocupação das unidades do Empreendimento Alvo, a ser efetuado anualmente, de acordo com a proposta comercial constante do Anexo A do Material de Apoio.



- (iii) 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 de **59,01% (cinquenta e nove inteiros e um centésimo por cento)** 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: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

Inicialmente, o Agente Fiduciário e a Emissora questionaram 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. Sendo assim, examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, a totalidade dos Titulares dos CRI, que representam 59,01% (cinquenta e nove inteiros e um centésimo por cento) dos CRI em circulação, por meio de instrução de voto enviada, por unanimidade e sem ressalvas, aprovaram todas as matérias da ordem do dia, desde já dispensando a transcrição destas novamente nas deliberações.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. A Emissora e o Agente Fiduciário consignam na presente ata que: **(i)** verificaram que, na posição da B3, constam outros investidores como detentores de 59,01% (cinquenta e nove inteiros e um centésimo por cento) dos CRI da Série Única, distintos do(s) atual(is) Titular(es) CRI dos referidos CRI presente(s) nesta assembleia; contudo, conforme comprovado pelo(s) Titular(es), tais terceiros constam na posição da B3 exclusivamente em razão de operação compromissada celebrada com o(s) próprio(s) Titular(es) CRI; e **(ii)** o(s) Titular(es) dos CRI da Série Única 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.

8.2. 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.



8.3. 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 2.200-2/2001, 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.

8.4. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, 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.

São Paulo, 23 de setembro de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)



(Página de assinaturas Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 67ª Emissão (IF 24K1659470) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 23 de setembro de 2026.)

Mesa:

Assinado por:

Vinícius Santarém da Costa Machado

8652F8EB18824B3...

Vinícius Santarém da Costa Machado

Presidente

DocuSigned by

Angela Camargo Spineli

Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELLI
CPF: 43784174509
Data/Hora da Assinatura: 23/09/2026 | 10:53:53 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB O3

Angela Camargo Spineli

Secretária

DocuSigned by

Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo

Assinado por: HANNAH PAMELA COUTINHO D'ANGELO
CPF: 02575238200
Data/Hora da Assinatura: 23/09/2026 | 11:01:10 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConference
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
E-001802773F43F...

DocuSigned by

Angela Camargo Spineli

Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELLI
CPF: 43784174509
Data/Hora da Assinatura: 23/09/2026 | 10:55:48 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB O3
E-0289046E0F94D...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo

Cargo: Procuradora

Nome: Angela Camargo Spineli

Cargo: Procuradora

Assinado por:

Vinícius Santarém da Costa Machado

8652F8EB18824B3...

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

Agente Fiduciário

Nome: Vinícius Santarém da Costa Machado

Cargo: Procurador