



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 JULHO DE 2026 EM 1ª CONVOCAÇÃO
E REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2026 EM 2ª CONVOCAÇÃO

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 31 de julho de 2026, às 15:00 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 segunda convocação disponibilizado pela Emissora na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 23 de julho 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 **61,90% (sessenta e um inteiros e noventa centésimos por cento)** dos CRI em circulação.
4. **MESA:** Presidente: **Vinícius 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 das CCB e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3, item (viii) da CCB em razão do descumprimento pecuniário ocasionado pelo desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, conforme previsto na Cláusula 10.1.3.3 da CCB e Cláusula 2.6.5 do Termo de Securitização, considerando que não havia recurso de arrecadação suficiente para a recomposição do Fundo de Reserva pela Cascata de Pagamentos e não houve o aporte da Devedora para o reenquadramento do referido fundo até a publicação do presente edital de convocação, sendo certo que a Devedora deverá realizar o aporte de R\$ 20.377,52 (vinte mil, trezentos e setenta e sete reais e cinquenta e dois centavos) em até 5 (cinco) dias da assembleia convocada.
 - (ii) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado das CCB e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3, item (viii) da CCB ante o descumprimento pecuniário ocasionado pelo desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme previsto na Cláusula 10.1.3 da CCB e Cláusula 2.6.4 do Termo de



Securitização, considerando que não havia recurso de arrecadação suficiente para a recomposição do Fundo de Despesas pela Cascata de Pagamentos e não houve o aporte da Devedora para o reenquadramento do referido fundo até a publicação do presente edital de convocação, sendo certo que a Devedora deverá realizar o aporte de R\$ 71.935,58 (setenta e um mil, novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e oito centavos) em até 5 (cinco) dias da assembleia convocada.

(iii) Ratificar a liberação do valor de R\$ 190.054,96 (cento e noventa mil e cinquenta e quatro reais e noventa e seis centavos) do Fundo de Despesas para a Conta Livre da Instituição: 329-QI Sociedade de Crédito, Titular: Kreich Empreendimentos LTDA (“Devedora”), inscrita sob o CNPJ nº 27.426.716/0001-01, agência 0001, conta corrente nº 8794908-6 (“Conta Livre”) a título de taxas e custas previstas para a emissão do “Habite-se” do Empreendimento Alvo, sendo certo que a Devedora se compromete a prestar contas da utilização dos recursos liberados mediante o envio, via e-mail, de comprovantes de pagamento à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 03 (três) dias úteis contados da assembleia convocada por este edital, ainda que a utilização para pagamento de despesas diversas ocorra de forma parcelada (“Prestação de Contas – Habite-se”). Em caso de não cumprimento da obrigação de Prestação de Contas – Habite-se, restará caracterizado o descumprimento de uma obrigação não pecuniária, na forma da cláusula 10.06, item (e), do Termo de Securitização.

(iv) Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 2025 apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada.

(v) Alterar o cálculo da Razão de Garantia de forma que o o valor das Unidades Estoque seja calculado considerando o preço médio de venda das últimas 10 (dez) unidades autônomas efetivamente comercializadas pela Emitente.

(vi) 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 **61,90% (sessenta e um inteiros e noventa centésimos 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.

- (i) Com relação aos itens “(i)”, “(ii)”, “(iii)” e “(vi)” da Ordem do dia, os Titulares dos CRI, que representam **61,90% (sessenta e um inteiros e noventa centésimos por cento)** dos CRI em circulação, decidiram por aprovar a integralidade das matérias ali tratadas, dispensando-se nova transcrição.
- (ii) Com relação aos itens “(iv)” e “(v)” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, que representam **61,77% (sessenta e um inteiros e setenta e sete centésimos por cento)** dos CRI em circulação, decidiram por aprovar a integralidade das matérias ali tratadas, dispensando-se nova transcrição.
- (iii) Com relação aos itens “(iv)” e “(v)” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, que representam **0,13% (treze centésimos por cento)** se abstiveram quanto as matérias ali tratadas, dispensando-se nova transcrição.

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, 31 de julho 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 31 de julho de 2026.)

Mesa:

Assinado por:

0652F8EB18824B3...
Vinícius Santarém da Costa Machado
Presidente

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784174809
Data/Hora da Assinatura: 31/07/2026 | 12:44:10 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
0652F8EB18824B3...

Angela Camargo Spineli
Secretária

DocuSigned by
Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo
Assinado por: HANNAH PAMELA COUTINHO D'ANGELO
CPF: 08575596200
Data/Hora da Assinatura: 31/07/2026 | 12:45:42 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
F45D18D774C3F43F...

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784174809
Data/Hora da Assinatura: 31/07/2026 | 12:44:15 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
0652F8EB18824B3...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo
Cargo: Procuradora

Nome: Angela Camargo Spineli
Cargo: Procuradora

Assinado por:

0652F8EB18824B3...

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

Agente Fiduciário

Nome: Vinícius Santarém da Costa Machado
Cargo: Procurador