



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO 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

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 23 de julho 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:** disponibilizada pela Emissora na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 03 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 2,90% (dois 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 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. TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO: considerando que 2,90% (dois inteiros e noventa centésimos por cento) dos Titulares dos CRI enviaram manifestação de voto à distância, não perfazendo quórum para instalação da presente assembleia, restaram prejudicadas as deliberações das matérias constantes da Ordem do Dia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. 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.



7.2. 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 deste termo é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

7.3. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM do presente termo em forma sumária, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

8. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrado o presente termo, que depois de lido e aprovado, foi assinado digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes.

São Paulo, 23 de julho de 2026.

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



(Página de assinaturas do Termo de Não Instalação 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.)

Mesa:

Assinado por:

Vinícius Santarém da Costa Machado

8652F8EB18824B3...

Vinícius Santarém da Costa Machado

Presidente

Assinado por:

Angela Camargo Spineli

8652F8EB18824B3...

Angela Camargo Spineli

Secretária

Assinado por:

Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo

8652F8EB18824B3...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo

Cargo: Procuradora

Assinado por:

Angela Camargo Spineli

8652F8EB18824B3...

Angela Camargo Spineli

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



(Anexo I ao Termo de Não Instalação 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)

LISTA DE PRESENÇA
INSTRUÇÕES DE VOTO RECEBIDAS

Nome do Investidor	CPF do Investidor	Série	Quantidade
EDUARDO FRANCO DE SIQUEIRA	227.258.328-88	1ª	100
JOAO ALEXANDRE FARIA SILVA	400.238.318-04	1ª	10
JOSE ANDRE DE SOUSA	045.774.038-89	1ª	50
KATHERINE KYRIOPOULOS FERREIRA	423.160.778-89	1ª	100
LILIANA DUPAS DEPERON	077.834.808-37	1ª	50
LUIS GONZAGA DIAS FILHO	108.077.008-94	1ª	60
MARCELO JOSE DOS SANTOS	070.813.118-22	1ª	25
MURILO QUINTANILHA	225.952.408-70	1ª	10
PEDRO YAN FEI CHAU	098.520.398-65	1ª	15
THIAGO HUMMEL SILVA DE AZEVEDO	724.826.211-00	1ª	100
VERA LUCIA BAREA FERREIRA	246.550.548-32	1ª	15
VICTORIA CARNEIRO SILVA	336.470.868-19	1ª	10

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 47D7723F-BBE4-814B-82F4-94C4BAFB18DA

Status: Concluído

Assunto: Complete com a Docusign: CRI Kreich Ocean I Termo de Não Instalação- AEI 23.07.26.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 5

Assinaturas: 5

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Ângela Camargo Spineli

Assinatura guiada: Ativado

Avenida Brigadeiro Faria Lima 2894

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

nil

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

São Paulo, WA 01451902

angela.camargo@habitasec.com.br

Endereço IP: 191.254.223.237

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Ângela Camargo Spineli

Local: DocuSign

23/07/2026 10:32:07

angela.camargo@habitasec.com.br

Eventos do signatário

Angela Camargo Spineli

angela.camargo@habitasec.com.br

Advogada Pleno

Habitasec Securitizadora S/A

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC OAB G3

Assunto: CN=ANGELA CAMARGO SPINELI

Assinatura

Assinado por:

D8298DA6EDF942D...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 191.254.223.237

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.28

[1.1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/o/dpc/AC_OAB/DPC_AC_OAB.pdf

Registro de hora e data

Enviado: 23/07/2026 10:41:56

Visualizado: 23/07/2026 10:42:09

Assinado: 23/07/2026 10:42:36

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Hannah D'Angelo

hannah.dangelo@habitasec.com.br

Advogada

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC BR RFB G4

Assunto: CN=HANNAH PAMELA COUTINHO D ANGELO:02575238200

Assinado por:

E45D1B727F3F43F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 186.204.103.146

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.24

[1.1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

http://icp-brasil.acbr.org.br/repositorio/dpc/AC_BR_RFB/DPC_AC_BR_RFB.pdf

Enviado: 23/07/2026 10:41:55

Visualizado: 23/07/2026 13:18:35

Assinado: 23/07/2026 13:20:32

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Vinícius Santarém da Costa Machado af.assembleias@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por:  8652F8EB18824B3... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.124.212.130	Enviado: 23/07/2026 10:41:56 Reenviado: 23/07/2026 13:30:23 Visualizado: 23/07/2026 13:32:07 Assinado: 23/07/2026 13:32:37

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 23/07/2026 13:32:07
ID: 1cede660-91a6-4915-92cc-cb46260cdb7d

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	23/07/2026 10:41:56
Entrega certificada	Segurança verificada	23/07/2026 13:32:07
Assinatura concluída	Segurança verificada	23/07/2026 13:32:37
Concluído	Segurança verificada	23/07/2026 13:32:37
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Habitasec Securitizadora S.A. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Habitasec Securitizadora S.A.:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: rose@habitasec.com.br

To advise Habitasec Securitizadora S.A. of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rose@habitasec.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Habitasec Securitizadora S.A.

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rose@habitasec.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Habitasec Securitizadora S.A.

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to rose@habitasec.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Habitasec Securitizadora S.A. as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Habitasec Securitizadora S.A. during the course of your relationship with Habitasec Securitizadora S.A..