

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

**ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA SÉRIE ÚNICA DA 67ª EMISSÃO (IF 24K1659470)
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
A SER REALIZADA EM 13 DE JANEIRO DE 2026**

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 67ª 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 08 de novembro de 2024, conforme aditado (“Termo de Securitização”), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI (“Assembleia”), a realizar-se no dia **13 de janeiro 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) Aprovar a não declaração de Evento de Vencimento Antecipado da CCB e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização e Cláusula 5.4 (iii) da CCB, caracterizado pela não apresentação das Demonstrações Financeiras 2024 após o prazo de 90 (noventa) dias do exercício social findo em 2024, sendo esse descumprimento objeto de Assembleia Especial de Titulares realizada em 20 de agosto de 2025, que concedeu outro prazo de 90 (noventa) dias.

(ii) Ratificar (i) a abertura de Conta Livre da Instituição: 329-QI Sociedade de Crédito, Titular: Kreich Empreendimentos LTDA, inscrita sob o CNPJ nº 27.426.716/0001-01, agência 0001, conta corrente nº 8794908-6 (“Conta Livre”), com a finalidade de receber recursos oriundos de Integralização para o pagamento de despesas para o desenvolvimento, construção e evolução da obra do Empreendimento Alvo, assim constantes no cronograma físico financeiro, mensalmente apresentada no Relatório de Medição realizado pelo Agente de Monitoramento, sendo certo que a liberação dos recursos de Integralização pela Emissora seguem sujeitos às disposições do Relatório de Medição; e (ii) a contratação da PLATAFORMA TRINUS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº. 28.788.205/0001-00, o qual figura como Agente de Monitoramento no âmbito da Emissão, para realizar a gestão dos recursos da Conta Livre e efetuar os pagamentos das despesas da obra do Empreendimento Alvo;

(iii) Ratificar as liberações extraordinárias já realizadas pela Emissora e aprovar futuras liberações que, somadas às liberações realizadas até a data da presente assembleia, resultem no valor de até R\$ 2.959.821,29 (dois milhões, novecentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e vinte e um reais e vinte e nove centavos) oriundos do Fundo de Obras, para a Conta Livre, a serem utilizadas para fazer frente a despesas da Obra, sendo certo que, em razão das Integralizações a serem celebradas, não haverá o desenquadramento do Fundo de Obras;

(iv) Caso aprovado o item (iii), aprovar que futuros aportes para a Conta Livre sejam considerados para fins de apuração do valor mínimo do Fundo de Obra, de forma que o Fundo de Obras mantenha o mínimo de 105% (cento e cinco por cento) dos valores necessários para o desenvolvimento do Empreendimento Alvo, nos termos das Cláusulas 2.8 da CCB e 10.1.4 da CCB; e

(v) 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 e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, identificando no título do e-mail a operação (CRI 1ª Série da 67ª Emissão - IF 24K1659470), 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 e 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, 16 de dezembro de 2025.