



**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

NIRE 35.300.352.068

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 106ª EMISSÃO (IF 25K3285301) DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 31 JULHO DE 2026**

1. **Data, Horário e Local:** no dia 31 de julho de 2026, às 10:00 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"), 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 convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da Série Única da 106ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos CRI" e "CRI", respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

3. **Presença:** presentes os representantes (i) da Emissora; (ii) da **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata..

4. **MESA:** Presidente: **Simone Santini**; Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins**.

5. **Ordem do Dia:** examinar e discutir sobre:

(i) Deliberar sobre a rerratificação das deliberações tomadas na Assembleia Especial de Investidores realizada em 24 de julho de 2026 ("AEI Original"), em decorrência da regularização formal e convalidação retroativa do voto proferido por titular detentor de 0,09 % (nove centésimos por cento) dos CRI em circulação, cujo instrumento de representação original restava pendente de atualização administrativa à época.

6. **INSTALAÇÃO:** o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com a Presidente e a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

Fica consignado que, a Emissora e o Agente Fiduciário examinaram e confirmam a manutenção do quórum de aprovação de todas as matérias constantes da ordem do dia da AEI Original, mediante a apresentação da declaração de ratificação emitida pelo referido titular de CRI.

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 às 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.

7. **Deliberações:** Examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, **a totalidade dos**



**Titulares dos CRI, que representam 100% dos CRI em circulação, por unanimidade, aprovaram todas as matérias da ordem do dia,** desde já dispensando a transcrição destas novamente nas deliberações.

Em contrapartida à aprovação da deliberação descritas nos itens 5 (i), (iii), (iv) e (v) acima, a Devedora pagará aos Titulares dos CRIs da 1ª Série, um prêmio (“Waiver Fee”) equivalente a R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do valor integralizado, até esta data, dos CRI da 1ª Série, no montante de R\$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), que deverá ser pago aos Titulares dos CRI da 1ª Série na proporção de seus respectivos créditos, com base no Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais) por CRI emitido, e previamente à liberação à Devedora dos recursos do Fundo de Obras, por meio da B3.

Adicionalmente, a Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados a adotarem todas as providências necessárias para a concretização das deliberações tomadas, inclusive a contratação de Assessor Legal para elaboração dos aditamentos para concretizar as deliberações, caso aplicável.

8. **Disposições Finais:** O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) do CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titular(es) dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

Observadas as demais disposições aqui constantes, terão direito ao recebimento do Waiver Fee aqueles Titular(es) dos CRI que forem titulares de CRI no Dia Útil imediatamente anterior à data de pagamento do Waiver Fee, sendo que o Waiver Fee será pago a tais Titular(es) dos CRI de forma proporcional à quantidade de CRIs detidos por cada um deles no Dia Útil imediatamente anterior à data de pagamento do Waiver Fee. “Dia Útil” significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

O Agente Fiduciário e a Emissora informam aos Titulares do CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando ao eventual aumento na exposição dos Titulares do CRI ao risco de crédito, em razão das deliberações ora aprovadas, incluindo a liberação antecipada de recursos do Fundo de Obras sem que a sua recomposição seja assegurada em razão do regime de melhores



esforços de colocação dos CRI da 2ª Série.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

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.

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 2.220-2/2001, 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.

Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

9. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura do presente termo, que, depois de lido e aprovado, foi assinado pelos presentes de forma eletrônica e autorizada sua publicação no site eletrônico da Emissora, assim como seu envio à CVM, por meio do sistema disponibilizado pela autarquia, encerrando-se a assembleia.

São Paulo, 31 julho de 2026.



(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 106ª Emissão (IF 25K3285301) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 31 de julho de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by:  
Simone Santini  
Assinado por: SIMONE SANTINI/2920809802  
CPF: 2920809802  
DataHora da Assinatura: 03/08/2026 | 09:56:39 PDT  
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia  
C: BR  
Emissor: AC CertSign RFB GS  
927E60961C89478...

Simone Santini  
Presidente

DocuSigned by:  
Cristiane Monique Araújo Martins  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS/41278778802  
CPF: 41278778802  
DataHora da Assinatura: 03/08/2026 | 09:53:43 PDT  
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia  
C: BR  
Emissor: AC BR RFB GA  
2E221E813E01490...

Cristiane Monique Araújo Martins  
Secretária

DocuSigned by:  
Simone Santini  
Assinado por: SIMONE SANTINI/2920809802  
CPF: 2920809802  
DataHora da Assinatura: 03/08/2026 | 09:56:45 PDT  
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia  
C: BR  
Emissor: AC CertSign RFB GS  
927E60961C89478...

DocuSigned by:  
Cristiane Monique Araújo Martins  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS/41278778802  
CPF: 41278778802  
DataHora da Assinatura: 03/08/2026 | 09:53:49 PDT  
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia  
C: BR  
Emissor: AC BR RFB GA  
2E221E813E01490...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Simone Santini  
Cargo: Procuradora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins  
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:

Rafael Toni Silva  
6A8E280CFCBC4A5...

Assinado por:

Gabriel Takashi Maeda  
2319D0C0E0E0423...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Rafael Toni  
Cargo: Procurador

Nome: Gabriel Takashi Maeda  
Cargo: Procurador