



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 39ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2025**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 23 de dezembro de 2025, às 11:00 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 1ª, 2ª e 3ª Série da 39ª 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 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"); (iii) do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação e, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: Angela Camargo Spineli; Secretário: Cristiane Monique Araújo Martins.
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) Aprovação do Resgate Antecipado Facultativo conforme previsto na Cláusula 4.19.4 das Notas Comerciais e 6.5 do Termo de Securitização, com a dispensa das seguintes condições:
 - (a) O Resgate Antecipado Facultativo ocorrerá em 3 (três) Dias Úteis a contar do momento em que a Emissora identificar na Conta do Patrimônio Separado o valor correspondente ao Resgate Antecipado Facultativo para operacionalizar o evento no ambiente B3. Antes da criação do Evento via B3, deverá ser alinhado o Saldo Devedor junto ao Agente Fiduciário com, no mínimo, 1 (um) dia útil de antecedência;
 - (b) A dispensa da notificação formal à Securitizadora e ao Agente Fiduciária com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis, pela Devedora, nos termos da



Cláusula 4.19.5 (ii) do lastro, sendo certo, que a Emissora e o(s) Titular(es) dos CRI/A foram comunicados via e-mail em 22 de dezembro de 2025; e

(c) A dispensa do pagamento do Prêmio de Pagamento Antecipado, previsto na Cláusula 4.19.5 (iv) das Notas Comerciais.

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 o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

7. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou 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 100% dos CRI em circulação, 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. 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.

8.2. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos 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.

8.3. 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 salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.



8.4. 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.

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

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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 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, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 23 de dezembro de 2025.

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



(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 39ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 23 de dezembro de 2025.)

Mesa:

Assinado por:


D6296DA0EDF942D...

Angela Camargo Spineli

Presidente

DocuSigned by

Cristiane Monique Araújo Martins

Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS 41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 23/12/2025 | 08:55:40 PST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certsign RFB G5
2E221E813E51480

Cristiane Monique Araújo Martins

Secretário

DocuSigned by

Vinicius Arruda Gianelli

Assinado por: VINICIUS ARRUDA GIANELLI 47376871896
CPF: 47376871896
Data/Hora da Assinatura: 23/12/2025 | 08:54:39 PST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
E5482867FA8844

DocuSigned by

Cristiane Monique Araújo Martins

Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS 41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 23/12/2025 | 08:55:47 PST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certsign RFB G5
2E221E813E51480

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Vinicius Arruda Gianelli

Cargo: Procurador

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins

Cargo: Procuradora

Assinado por:


8652F8EB18824B3

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

Agente Fiduciário

Nome: Vinicius Santarém da Costa Machado

Cargo: Procurador