Docusign Envelope ID: C358D23D-FCFF-8DD1-8103-196392B905B4

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 97ª EMISSÃO
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 18 DE NOVEMBRO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 18 de novembro 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 na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 29 de outubro 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"); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando **69,41% (sessenta e nova inteiros e quarenta e um centésimos por cento)** dos CRI em circulação, por manifestações de voto à distância encaminhadas à Emissora e ao Agente Fiduciário.

4. **MESA:** Presidente: Angela Camargo Spineli; Secretário: Natália Xavier Alencar

5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:

(i). Sustar os efeitos do Evento de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme Cláusula 5.7, item (g), do Contrato de Cessão, em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária consubstanciada na celebração de aditamentos para a recomposição do Índice de Senioridade, que restou desenquadrado nos meses de janeiro, fevereiro, março e maio de 2026, nos termos da Cláusula 1.13 e subitens do Contrato de Cessão;

(ii). Caso seja aprovado o item (i) da ordem do dia, a concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias para celebração dos referidos aditamentos para efetuar a Substituição dos Créditos Imobiliários, contados da aprovação da presente matéria em assembleia.

(iii). A alteração dos Documentos da Operação de forma a refletir a nova remuneração da Instituição Custodiante, nos termos da proposta de prestação de serviços constante do Anexo A do Material de Apoio.

Docusign Envelope ID: C358D23D-FCFF-8DD1-8103-196392B905B4

(iv). As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de março de 2026, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada;

(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;

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum de 69,41% (sessenta e nove inteiros quarenta e um 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. Sendo assim, examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, **a totalidade dos Titulares dos CRI, que representam 69,41% (sessenta e nove inteiros quarenta e um centésimos por cento) dos CRI em circulação, por meio de manifestação de voto enviada à Emissora e ao Agente Fiduciário, 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.

Docusign Envelope ID: C358D23D-FCFF-8DD1-8103-196392B905B4

8.2. 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.

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 indenes e a salvos 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 2.200-2/2001, 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.

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, 18 de novembro de 2026.

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

Docusign Envelope ID: C358D23D-FCFF-8DD1-8103-196392B905B4

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 97ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 18 de novembro de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784174809
Data/Hora da Assinatura: 18/11/2026 | 09:18:09 PST
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3

Assinado por:
Natália Xavier Alencar
8652F8EB18824B3...

Angela Camargo Spineli
Presidente

Natália Xavier Alencar
Secretário

DocuSigned by
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 30514551801
Data/Hora da Assinatura: 18/11/2026 | 09:29:39 PST
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: XXXXXXXXXX
Data/Hora da Assinatura: 18/11/2026 | 09:18:16 PST
O: XXXXXXXXXXXX
C: XX
Emissor: XXXXXXXXXX

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

Nome: Angela Camargo Spineli
Cargo: Procuradora

Assinado por:
Natália Xavier Alencar
8652F8EB18824B3...

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

Agente Fiduciário

Nome: Natália Xavier Alencar
Cargo: Procuradora