

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 196ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 30 de setembro de 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia **30 de setembro de 2026**, às **11:00**, 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:** edital de primeira e segunda convocação aos titulares dos Certificados de Recebíveis **Imobiliários** da **196ª** série da **1ª** emissão ("Titular(es) dos **CRI**" e "**CRI**", respectivamente) publicado de forma conjunta nos termos do Art. 26 §1º-A da Resolução CVM 60 publicado no **website da emissora (www.habitasec.com.br)** no dia **1 de setembro de 2026**.
3. **PRESENÇA:** nenhum Titular dos CRI compareceu à assembleia pela plataforma *Microsoft Teams* ou enviou manifestação de voto à distância, sendo assim, não foi atingido o quórum de instalação da assembleia. Estiveram presentes somente os representantes (i) da Emissora; e (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");
4. **MESA:** Presidente: **Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo**; Secretário(a): **Gustavo Adolfo Carvalho Pepeu**.
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - A aprovação ou não das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao(s) exercício(s) social(is) encerrado(s) em dezembro do(s) ano(s) de 2022, 2023, 2024 e 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60;
6. **TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO:** considerando que nenhum Titular dos CRI compareceu à assembleia ou enviou manifestação de voto à distância, as ordens do dia foram aprovadas conforme item 7 abaixo.

7. **APROVAÇÃO AUTOMÁTICA:** diante da não instalação da presente assembleia, em virtude do não comparecimento do(s) Titular(es) dos CRI, e considerando que o relatório do Auditor Independente das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado foi emitido sem opinião modificada, consideram-se aprovadas automaticamente, exclusivamente, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referente(s) ao(s) exercício(s) social(is) encerrado(s) em dezembro do(s) ano(s) de 2022, 2023, 2024 e 2025, conforme previsto no art. 25, §2º da Resolução CVM 60.

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

7.2. 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.

7.3. 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.

8. **ENCERRAMENTO:** nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pela Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes.

São Paulo, 30 de setembro 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 196ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 30 de setembro de 2026.)

Mesa:

Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo
Presidente

Gustavo Adolfo Carvalho Pepeu
Secretário

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Angela Camargo Spineli
Cargo: Procuradora

Nome: Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo
Cargo: Procuradora

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

Agente Fiduciário

Natália Xavier Alencar

117.583.547-12

Manhatan II

Código do documento 01a0f2a5-c4d7-7d2f-8a3e-934452770d71



Assinaturas



GUSTAVO ADOLFO CARVALHO PEPEU:11425344488

Certificado Digital

gustavo.pepeu@ten.com.br

Assinou



NATALIA XAVIER ALENCAR:11758354712

Certificado Digital

af.assembleias@oliveiratrust.com.br

Assinou



ANGELA CAMARGO SPINELI

Certificado Digital

angela.camargo@habitasec.com.br

Assinou



HANNAH PAMELA COUTINHO D ANGELO:02575238200

Certificado Digital

hannah.dangelo@habitasec.com.br

Assinou

Eventos do documento

30 Sep 2026, 11:09:25

Documento 01a0f2a5-c4d7-7d2f-8a3e-934452770d71 **criado** por TEN - CONTA SISTEMA (70adb402-ea19-48a9-828d-f41d3fc0c850). Email:d4sign@ten.com.br. - DATE_ATOM: 2026-09-30T05:09:25-09:00

30 Sep 2026, 11:09:30

Assinaturas **iniciadas** por TEN - CONTA SISTEMA (70adb402-ea19-48a9-828d-f41d3fc0c850). Email:d4sign@ten.com.br. - DATE_ATOM: 2026-09-30T05:09:30-09:00

30 Sep 2026, 11:10:18

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ANGELA CAMARGO SPINELI **Assinou** Email:

angela.camargo@habitasec.com.br. IP: 189.68.212.31 (189-68-212-31.dsl.telesp.net.br porta: 6704). Dados do

Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC OAB G3,CN=ANGELA CAMARGO SPINELI. - DATE_ATOM:

2026-09-30T11:10:18-03:00

30 Sep 2026, 11:15:36

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - GUSTAVO ADOLFO CARVALHO PEPEU:11425344488

Assinou Email: gustavo.pepeu@ten.com.br. IP: 179.108.26.234 (179-108-26-234.viunet.net porta: 28354). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC ONLINE RFB v5,CN=GUSTAVO ADOLFO CARVALHO

PEPEU:11425344488. - DATE_ATOM: 2026-09-30T11:15:36-03:00

30 Sep 2026, 11:45:41

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - NATALIA XAVIER ALENCAR:11758354712 Assinou

Email: af.assembleias@oliveiratrust.com.br. IP: 177.124.212.130 (mvx-177-124-212-130.mundivox.com porta: 45500). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Autoridade Certificadora SERPRORFBv5,CN=NATALIA XAVIER ALENCAR:11758354712. - DATE_ATOM: 2026-09-30T11:45:41-03:00

30 Sep 2026, 12:21:29

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - HANNAH PAMELA COUTINHO D ANGELO:02575238200

Assinou Email: hannah.dangelo@habitasec.com.br. IP: 189.68.212.31 (189-68-212-31.dsl.telesp.net.br porta: 26872). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC BR RFB G4,CN=HANNAH PAMELA COUTINHO D ANGELO:02575238200. - DATE_ATOM: 2026-09-30T12:21:29-03:00

Hash do documento original

(SHA256):474e96e6af6bb1a547e11157e265ea670cfb295e2343337d5ba2d84b23a1ebaf

(SHA512):75136fb0be8405f4e6c9330e722ec0a5aad7253323c9b630aa7320153f3c8e4e84e99972d46e99f73cb14f050b4f7a3fa4fb2098b219692c29372cf8c4cc00f9

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.