

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 22 de setembro de 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia **22 de setembro de 2026**, 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"), 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** ("Titular(es) dos **CRI**" e "**CRI**", respectivamente) publicado de forma conjunta nos termos do Art. 26 §1º-A da Resolução CVM 60 e 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*, sendo assim, não foi atingido o quórum de instalação da assembleia. Estiveram presentes somente os representantes (i) da Emissora; e da (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;

TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO: Considerando que nenhum Titular dos CRI compareceu à Assembleia, a Assembleia não foi instalada, ficando designada a sua 2ª (segunda) convocação para o dia 30 de setembro de 2026, às 11:00 horas, conforme edital já publicado.

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, 22 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 22 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



(Anexo I do Termo de Não Instalação de Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 22 de setembro de 2026)

Manhatan II

Código do documento d7394162-9b05-4e06-91ee-3111465e58c4



Assinaturas



Angela Camargo Spineli
angela.camargo@habitasec.com.br
Assinou

Angela Camargo Spineli



Natália Xavier Alencar
af.assembleias@oliveiratrust.com.br
Assinou

Natália Xavier Alencar



Gustavo Adolfo Carvalho Pepeu
gustavo.pepeu@ten.com.br
Assinou

Gustavo Adolfo Carvalho Pepeu



Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo
hannah.dangelo@habitasec.com.br
Assinou



Eventos do documento

22 Sep 2026, 13:08:38

Documento d7394162-9b05-4e06-91ee-3111465e58c4 **criado** por TEN - CONTA SISTEMA (70adb402-ea19-48a9-828d-f41d3fc0c850). Email:d4sign@ten.com.br. - DATE_ATOM: 2026-09-22T13:08:38-03:00

22 Sep 2026, 13:08:41

Assinaturas **iniciadas** por TEN - CONTA SISTEMA (70adb402-ea19-48a9-828d-f41d3fc0c850). Email:d4sign@ten.com.br. - DATE_ATOM: 2026-09-22T13:08:41-03:00

22 Sep 2026, 13:17:48

GUSTAVO ADOLFO CARVALHO PEPEU **Assinou** - Email: gustavo.pepeu@ten.com.br - IP: 179.108.26.237 (179-108-26-237.viunet.net porta: 1860) - Documento de identificação informado: 114.253.444-88 - DATE_ATOM: 2026-09-22T13:17:48-03:00

22 Sep 2026, 13:28:17

NATÁLIA XAVIER ALENCAR **Assinou** - Email: af.assembleias@oliveiratrust.com.br - IP: 177.124.212.130 (mvx-177-124-212-130.mundivox.com porta: 5608) - Documento de identificação informado: 117.583.547-12 - DATE_ATOM: 2026-09-22T13:28:17-03:00

22 Sep 2026, 13:42:09

ANGELA CAMARGO SPINELI **Assinou** - Email: angela.camargo@habitasec.com.br - IP: 189.68.213.91

(189-68-213-91.dsl.telesp.net.br porta: 18376) - **Geolocalização: -23.581924156666876 -46.685054750355086** -
Documento de identificação informado: 437.841.748-09 - DATE_ATOM: 2026-09-22T13:42:09-03:00

22 Sep 2026, 16:58:15

HANNAH PÂMELA COUTINHO D'ANGELO **Assinou** - Email: hannah.dangelo@habitasec.com.br - IP: 186.204.103.146
(bacc6792.virtua.com.br porta: 43704) - Documento de identificação informado: 025.752.382-00 - DATE_ATOM:
2026-09-22T16:58:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):83c099ef66f985e6afe83016e8edc20ebc3acdee2a1ef257edfe09faf10a6952

(SHA512):543b2c5c9bf400f39023a9258a6bd4315dd9362d3db370dd6efff58c1a32a1fad11dd9fc6f7bd3095ab666cbf749b3507e83e660ddb39107da3493e0e828ca6d

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**.