



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 295ª, 296ª, 297ª, 298ª, 299ª, 300ª, 301ª, 302ª, 303ª, 304ª, 353ª E 354ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 17 DE SETEMBRO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 17 de setembro de 2026, às 09:00 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 295ª, 296ª, 297ª, 298ª, 299ª, 300ª, 301ª, 302ª, 303ª, 304ª, 353ª e 354ª Série da 1ª 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 nº 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: **Daniela Angela Rodrigues**; Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins**.
5. **ORDEM DO DIA:** Examinar e discutir sobre:
 - (I) A realização de Amortização Extraordinária Facultativa das CCB e dos CRI ("AMEX") de forma proporcional entre todas as séries, com recursos do fluxo de recebimentos dos Créditos Imobiliários constatados na conta do Patrimônio Separado, no montante de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais), a ser realizado em até 3 (três) dias úteis e contados da presente data, dispensada exclusivamente para este evento, a observância da Ordem de Prioridade de Pagamentos. A AMEX será realizada para o pagamento de juros remuneratórios e, em caso de sobre de recursos, para a amortização parcial de Saldo Devedor, sendo certo que os juros e encargos moratórios serão objeto de repactuação em conjunto com o Saldo Devedor remanescente, em Assembleia Especial de Investidores a ser realizada;



- (II) Ratificar a liberação, pela Emissora, da garantia fiduciária constituída sobre os imóveis indicados no Anexo II à presente ata, pertencentes ao empreendimento denominado Manhattan New York; e
- (III) Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrados em dezembro de 2022, dezembro de 2023, dezembro de 2024 e dezembro de 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada.

Caso aprovadas quaisquer das matérias da Ordem do Dia, fica a Emissora, em conjunto com Agente Fiduciário, a praticarem 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 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.

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 Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

8.4. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a eventual majoração do risco de crédito dos CRI, em razão (a) da utilização de recursos do fluxo de recebimentos dos Créditos Imobiliários para realização da AMEX, sem a observância a Ordem do Pagamentos determinada no Termo de Securitização, (b) da liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis, reduzindo as garantias totais da Emissão, e (c) da liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis de ofício pela Emissora, sem a obtenção de aprovação prévia dos Titulares de CRI em sede de Assembleia Especial de Investidores.

8.5. 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.

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

8.7. 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.

8.8. 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.



8.9. 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, pela Secretária, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 17 de setembro de 2026.

(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 295ª, 296ª, 297ª, 298ª, 299ª, 300ª, 301ª, 302ª, 303ª, 304ª, 353ª e 354ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 17 de setembro de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by
Daniela Angela Rodrigues
Assinado por: DANIELA ANGELA RODRIGUES 2771786803
CPF: 2771786803
Data/Hora da Assinatura: 17/09/2026 | 13:21:57 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB G5
1DA2B481851B492...

Daniela Angela Rodrigues
Presidente

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS 41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 17/09/2026 | 13:35:47 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E01490...

Cristiane Monique Araújo Martins
Secretária

DocuSigned by
Daniela Angela Rodrigues
Assinado por: DANIELA ANGELA RODRIGUES 2771786803
CPF: 2771786803
Data/Hora da Assinatura: 17/09/2026 | 13:27:51 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB G5
1DA2B481851B492...

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS 41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 17/09/2026 | 13:35:54 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E01490...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Daniela Angela Rodrigues
Cargo: Diretora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
João Matheus Santos Abrahão
36F26F73C169498...

Assinado por:
Tânia Regina Tritapepe
52D82208001B4B0...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: João Matheus Santos Abrahão
Cargo: Procurador

Nome: Tânia Regina Tritapepe
Cargo: Procuradora



(Anexo II da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 295ª, 296ª, 297ª, 298ª, 299ª, 300ª, 301ª, 302ª, 303ª, 304ª, 353ª e 354ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 17 de setembro de 2026.)

UNIDADES LIBERADAS

Empreendimento	Unidade	Bloco/Torre
Manhattan New York	301A	Torre 1
Manhattan New York	502A	Torre 1
Manhattan New York	1901A	Torre 2
Manhattan New York	301A	Torre 2
Manhattan New York	201B	Torre 1