

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

NIRE 35.3.0035206.8

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Por esse edital, ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 25ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Securitizadora"), respectivamente, bem como o Agente Fiduciário, para se reunirem em **Assembleia Especial de Titulares dos CRI a ser realizada em 1ª (primeira) convocação no dia 22 de outubro de 2026, às 15:00 horas** ("Assembleia"), de forma exclusivamente digital, inclusive para fins de contabilização de votos, sem a possibilidade de participação presencial, por meio de videoconferência, na plataforma Microsoft Teams, cujo acesso será disponibilizado individualmente para os Titulares de CRI, devidamente habilitados nos termos deste edital, com o sistema de votação por meio de Manifestação de Voto à Distância, previamente à realização da Assembleia. Os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) Aprovar a não declaração de Vencimento Antecipado da CCB e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos das cláusulas 8.1., item (iv) da CCB e 8.2.2.2. do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto na cláusula 1.8.1. do Contrato de Cessão Fiduciária, caracterizado pela não celebração semestral dos **aditamentos** para atualizar a relação dos Direitos Creditórios constantes no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, correspondentes a todos os períodos desde a Data da Emissão dos CRI;
- (ii) Aprovar a não declaração de Vencimento Antecipado da CCB e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos das cláusulas 8.1., item (iv) da CCB e 8.2.2.2. do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto nas cláusulas 2.3.2 da CCB e 5.3.5. do Termo de Securitização, caracterizado pelo não envio dos **Documentos da Destinação**, para comprovação da aplicação integral dos recursos e efetivo direcionamento ao reembolso de despesas e desenvolvimento do Empreendimento, correspondentes ao período encerrado em 30 de março de 2026;
- (iii) Aprovar a não declaração de Vencimento Antecipado da CCB e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos das cláusulas 8.1., item (iv) da CCB e 8.2.2.2. do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto na cláusula 6.1.5. do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, caracterizado pela apresentação de forma intempestiva do **laudo de avaliação do Imóvel atualizado**, que deveria ter sido entregue até o dia 10 de julho de 2026. Sendo certo que o presente descumprimento foi sanado pela Devedora em 14 de setembro de 2026.

(iv) Caso aprovados os itens (i) a (iii) acima, aprovar a celebração do aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que será considerado válido o Anexo II com a relação consolidada dos Direitos Creditórios, compreendendo todos os períodos não observados desde a Data da Emissão dos CRI; a ser formalizado em até: (iv.i) 30 (trinta) dias corridos e contados a partir da deliberação da matéria em assembleia; ou (iv.ii) 60 (sessenta) dias corridos e contados a partir da deliberação da matéria em assembleia.

(v) Caso aprovados os itens (i) a (iii) acima, aprovar a concessão de prazo adicional para envio dos Documentos da Destinação em até: (v.i) 30 (trinta) dias corridos e contados a partir da deliberação da matéria em assembleia; ou (v.ii) 60 (sessenta) dias corridos e contados a partir da deliberação da matéria em assembleia.

(vi) Aprovar a liberação e baixa da garantia real dos imóveis, incidentes sobre as Unidades **16A, 21B, 35A, 42B, 43A, 56B, 65B, 71A**, objeto das matrículas nº 111.045, 111.058, 111.068, 111.083, 111.078, 111.099, 111.110 e 111.112, respectivamente, da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT, pertencentes ao Empreendimento, sem a devida quitação das vendas no âmbito da Emissão, as quais foram objeto de permutas com terceiros e arroladas indevidamente às garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária. Ficam expressamente ratificadas e mantidas em pleno vigor todas as demais garantias reais e fiduciárias, incluindo, mas não se limitando à Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária incidentes sobre as demais Unidades pertencentes ao Empreendimento, nos exatos termos previstos nos Documentos da Operação.

(vii) Autorizar a Emissora a realizar a liberação parcial da garantia real constituída sobre as Unidades atualmente em estoque, a partir da deliberação da matéria em assembleia, sem a prévia quitação pelos adquirentes. Esta autorização aplica-se exclusivamente a vendas que envolvam consórcio imobiliário ou financiamento bancário em que a instituição financeira exija, por normas internas, o registro da nova alienação fiduciária antes da quitação dos valores de venda. Fica ressalvado que esta autorização não abrangerá as Unidades que venham a sofrer distrato e retornem ao estoque. Fica consignado que o repasse dos recursos oriundos das vendas para a Conta do Patrimônio Separado deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias corridos e contados da data de emissão do termo de liberação da garantia. Caso a instituição financeira não repasse os recursos provenientes da venda das Unidades, a Devedora e/ou qualquer um dos Garantidores deverão aportar o valor integral correspondente à respectiva Unidade no prazo de 1 (um) dia útil, sub-rogando-se nos direitos da instituição bancária. Constatada eventual duplicidade de pagamentos na Conta do Patrimônio Separado, mediante relatório do Agente de Monitoramento, a Emissora devolverá o valor excedente à Devedora em até 5 (cinco) dias úteis.

(viii) Autorizar a Emissora a realizar a liberação parcial da garantia real constituída sobre a Unidade 33B objeto da matrícula nº 111.072, da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT, pertencente ao Empreendimento, nos mesmos termos do item (vii) acima, tendo em vista a sua comercialização por meio de consórcio imobiliário.

Após a realização da assembleia, caso aprovadas as matérias da Ordem do Dia, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário autorizados a praticar todos os atos necessários à implementação das deliberações derivadas da aprovação das matérias da Ordem do Dia, incluindo, mas não se limitando, a formalização de aditamentos aos Documentos da Operação.

As matérias acima indicadas deverão ser consideradas pelos Titulares dos CRI de forma independente no âmbito da Assembleia, de modo que a não deliberação ou a não aprovação a respeito de qualquer uma delas, não implicará automaticamente a não deliberação ou não aprovação de qualquer das demais matérias constantes da ordem do dia.

Procedimento de Habilitação

Em conformidade com a Resolução CVM 60, a Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, cujo acesso será disponibilizado pela Securitizadora àqueles que enviarem correio eletrônico (e-mail) para juridico@habitasec.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, identificando no título do e-mail a operação (25ªE_1ªS e 2ªS - Moov – Habilitação AEI), a confirmação de sua participação na Assembleia, acompanhada dos documentos de representação, até o horário da Assembleia. Para fins de verificação da regular representação, serão aceitos como documentos de representação:

- a) **pessoa física:** pessoa física – cópia digitalizada do documento de identidade do titular de CRI, ou caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração acompanhada do documento de identidade do outorgante, contendo sua foto e assinatura, bem como do documento de identidade do outorgado, contendo sua assinatura e foto, sendo que a procuração deverá estar com firma reconhecida sobre a assinatura, abono ou assinatura eletrônica; e
- b) **demais participantes:** demais participantes – cópia do estatuto ou contrato social ou documento equivalente, acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular de CRI, e cópia digitalizada de documento de identidade do respectivo representante legal;
- c) caso representado por procurador, cópia digitalizada da procuração acompanhada do documento de identidade do outorgante, contendo sua foto e assinatura, bem como do documento de identidade do outorgado, contendo sua assinatura e foto, sendo que a procuração deverá estar com firma reconhecida sobre a assinatura, abono ou assinatura eletrônica;
- d) com relação aos Titulares dos CRI que forem fundos de investimento, a representação destes na Assembleia caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo. Nesse caso, o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários acima mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar também a cópia do regulamento atualizado do fundo, devidamente registrado no órgão competente; e
- e) **Manifestação de Voto à Distância, conforme abaixo.**

Manifestação de Voto

Os Titulares dos CRI poderão exercer seu direito de voto: **(i) previamente, mediante o envio da correspondente Manifestação de Voto à Distância à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico (e-mail) para juridico@habitasec.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, sem necessidade de ingressar na videoconferência; ou (ii) durante a própria assembleia, verbalmente ou por meio do chat da plataforma, que ficará registrado para fins de apuração dos votos.** A Securitizadora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para envio da Manifestação de Voto à Distância em sua página eletrônica <https://habitasec.com.br/emissoes/moov-23e1206892-244-brhbccria68/>. A manifestação de voto deverá: **(i)** estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular do CRI ou por seu representante legal, assinada de forma eletrônica (com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil); **(ii)** ser enviada com a antecedência acima mencionada; **(iii)** acompanhada dos documentos de representação, conforme acima; e **(iv)** conter declaração de conflito de interesses da seguinte forma: “O Titular dos CRI declara a inexistência de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável.” A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto. O Agente Fiduciário não interpretará o sentido do voto em caso de divergência entre a redação da ordem do dia do edital e da manifestação de voto.

Informações Adicionais

Após o horário de início da Assembleia, os Titulares de CRI que tiverem sua presença verificada em conformidade com os procedimentos detalhados na seção “Procedimento de Habilitação”, acima, poderão proferir seu voto na plataforma eletrônica de realização da Assembleia, verbalmente ou por meio do chat que ficará salvo para fins de apuração de votos. A Securitizadora deixa registrado, para fins de esclarecimento, que o quórum de instalação da Assembleia em primeira convocação, será com a presença dos titulares que representem, no mínimo, 49% (quarenta e nove por cento) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários presentes, nos termos da cláusula 16.2. do Termo de Securitização.

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

São Paulo, 02 de outubro de 2026.