



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

NIRE 35.3.0035206.8

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 22 DE OUTUBRO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 22 de outubro de 2026 às 15:00 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") e demais normas aplicáveis de forma complementar, 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 convocação disponibilizado na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 02 de outubro de 2026.
3. **PRESENÇA E QUÓRUM:** 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"); e **(iii)** dos Titulares dos CRI representando 88,51% (oitenta e oito inteiros e cinquenta e um centésimos por cento) dos CRI em circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: **Priscila Dalins Tsukuda**; Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins**.
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (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.

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.

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares 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: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

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.

As deliberações da presente assembleia foram adotadas mediante a computação dos votos dos investidores manifestados por meio de sistema eletrônico/remoto com o envio da Manifestação de Voto à Distância, devidamente conferidos e catalogados pela Mesa. O descritivo detalhado das manifestações de voto de cada investidor, contendo a respectiva titularidade e sentido da deliberação (favorável, contrário ou abstenção), encontra-se arquivado na sede da Emissora e do Agente Fiduciário.

*(i) Com relação aos itens “(i)”, “(ii)”, “(iii)”, “(vi)”, “(vii)” e “(viii)” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 88,51% (oitenta e oito inteiros e cinquenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação decidiram por **aprovar** a integralidade das matérias ali tratadas, dispensando-se nova transcrição.*



*(ii) Com relação aos itens “(iv)” e “(v)” da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 88,51% (oitenta e oito inteiros e cinquenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação decidiram por **aprovar** a integralidade das matérias ali tratadas, com a consequente aprovação dos subitens “(iv.i)” e “(v.i)”, quais sejam, a concessão de prazo adicional de **30 (trinta) dias** corridos e contados a partir da deliberação da matéria em assembleia para o cumprimento integral das respectivas obrigações, dispensando-se nova transcrição.*

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

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.

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.

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 indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

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.

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

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.



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

São Paulo, 22 de outubro 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 das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 22 de outubro de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by
Priscila Dalins Tsukuda
Assinado por: PRISCILA DALINS TSUKUDA
CPF: 28338027830
Data/Hora da Assinatura: 22/10/2026 | 11:54:59 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
-34EBC2A0B1E4DF...

Priscila Dalins Tsukuda
Presidente

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 22/10/2026 | 11:38:38 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
-2E221E813E01490...

Cristiane Monique Araújo Martins
Secretária

DocuSigned by
Priscila Dalins Tsukuda
Assinado por: PRISCILA DALINS TSUKUDA
CPF: 28338027830
Data/Hora da Assinatura: 22/10/2026 | 11:55:06 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
-34EBC2A0B1E4DF...

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 22/10/2026 | 11:38:43 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
-2E221E813E01490...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Priscila Dalins Tsukuda
Cargo: Procuradora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
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