

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

NIRE Nº 35.300.352.068

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 220ª E DA 333ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2026

1. **Data, Hora e Local da Assembleia:** Realizada às 11:00 horas do dia 31 de agosto de 2026, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), coordenada pela **Habitasec Securitizadora S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Securitizadora” e/ou “Emissora”), com dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), e sua análise dos termos tratados nesta ata, proferidos via e-mail, que foram arquivadas na sede da Securitizadora.
2. **Convocação:** Dispensada a convocação por edital, em virtude da presença dos Titulares dos CRI, representando, 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos da Cláusula 12.16 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários devidos pela MSB Madrid Empreendimentos Imobiliários Ltda. Referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª e da 330ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*” celebrado entre a Securitizadora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”) em 09 de dezembro de 2020, conforme alterado de tempos em tempos (“Termo de Securitização”).
3. **Quórum:** Presentes os representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários da 220ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora em circulação (“CRI Série 220ª”) e da 333ª Série da 1ª emissão da Securitizadora em circulação (“CRI Série 333ª”, que quando referido em conjunto com os CRI Série 220ª, “CRI”) conforme lista de presença constante do **Anexo I** à presente Ata de Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª e 333ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. (“Ata” e “Titulares dos CRI”, respectivamente).
4. **Composição da Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo(a) Sr(a). Cristiane Monique Araújo Martins, como Presidente da Mesa, e pelo(a) Sr(a). Angela Camargo Spineli, como Secretário(a).
5. **Outros Participantes:** (i) Representantes da Emissora; (ii) Representantes do Agente Fiduciário.
6. **Ordem do Dia:** deliberar e discutir sobre:

(i) Autorizar a alteração provisória de liberação de recursos prevista na cláusula 5.1.5 do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”, de modo que, pelo prazo de 30 (trinta) dias contados da presente assembleia, os recursos cedidos fiduciariamente poderão ser liberados para a Conta da Fiduciante, mediante unicamente a aprovação prévia do Agente de Garantia.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Securitizadora e aos Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às 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 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado pelos presentes que tal hipótese inexistente.

7. Instalação: O Presidente constatou os requisitos para a instalação da assembleia e deu seguimento aos trabalhos.

8. Deliberações: Os Titulares dos CRI, sem ressalvas e sem restrições, deliberaram pela aprovação da integralidade das matérias previstas na Ordem do Dia, desde já dispensando a menção destas novamente nas deliberações, ficando a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, autorizados a praticar todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para efetivação e implementação das matérias aprovadas acima, nos documentos relacionados à Emissão.

9. Disposições Finais:

O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, e que a liberação dos recursos cedidos fiduciariamente impactam a razão de garantia da operação, mesmo que os recursos estejam sendo liberados para a conclusão da obra Consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos

Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares 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.

Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e ciente de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima, sempre e quando observados termos das referidas deliberações: (i) não ensejam e/ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) não ocasionam e/ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e (iii) não ensejam e/ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram ainda estar plenamente de acordo com tais deliberações e ciente de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI neste ato, eximem o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades aos itens acima mencionados.

Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais documentos vinculados à Emissão.

A presente Ata será encaminhada à CVM por sistema eletrônico.

10. Encerramento e Assinatura Digital: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi lavrada essa ata, que lida e achada conforme, foi assinada digitalmente pelos presentes.

São Paulo - SP, 31 de agosto de 2026.

DocuSigned by
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS 4127877882
CPF: 4127877882
Data/Hora da Assinatura: 31/08/2026 | 12:22:04 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFP G4
36221F813E5149D

Cristiane Monique Araújo Martins
Presidente

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 45784174039
Data/Hora da Assinatura: 31/08/2026 | 08:02:07 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC GAB
C: BR
Emissor: AC GAB G3
D4398D46EDF942D

Angela Camargo Spineli
Secretário

(Restante da página deixado intencionalmente em branco)

(Página de assinaturas 01 de 02 da Ata da Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª e da 333ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. realizada em 31 de agosto de 2026)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS 41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 31/08/2026 | 12:22:08 PDT
C: ICP-Brasil, OU: VídeoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB SA

Nome: *Cristiane Monique Araújo Martins*
Função: *Procuradora*

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43764174039
Data/Hora da Assinatura: 31/08/2026 | 08:03:12 PDT
C: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB 023

Nome: *Angela Camargo Spineli*
Função: *Procuradora*

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário

Assinado por:

Paulo Henrique Resende Coutinho
84D7BB9E2DB844D...

Nome: *Paulo Henrique Resende Coutinho*
Função: *Procurador*

Assinado por:

Tânia Regina Tritapepe
52D82208001B4B0...

Nome: *Tânia Regina Tritapepe*
Função: *Procuradora*