

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.****CNPJ nº 09.304.427/0001-58**

NIRE 35.300.444.957

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 53ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 21 DE MAIO DE 2026.**

**1. Data, Hora e Local da Reunião:** Na data de 21 de maio de 2026, às 09:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução 60”) e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A. (“Emissora” ou “Securitizadora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Titulares de CRI (termo abaixo definido), com evidências do acompanhamento, pelos Titulares de CRI, e sua análise dos termos tratados nesta ata, proferidos via *e-mail*, que foram arquivados na sede da Securitizadora.

**2. Mesa:** Presidente: **Cristiane Monique Araújo Martins**; Secretária: **Angela Camargo Spineli**

**3. Convocação:** Dispensada a convocação por edital em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 53ª Emissão da Emissora (“CRI”) em circulação, Emissora (“CRI”) em circulação, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata (“Titulares dos CRI”) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

**4. Presença e Quórum:** Presentes titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 53ª Emissão da Emissora (“Titulares de CRI” e “Emissão”, respectivamente), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 53ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. (“Ata” e “CRI”, respectivamente). Presentes, ainda os representantes: **(i)** da Emissora; **(ii)** da OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”);

**5. Ordem do dia:** Deliberar sobre:

- (i) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado das Notas e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 10.1 itens (xvi) e (xvii) das Notas e Cláusula 8.1 itens (xvi) e (xvii) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento de Covenant, qual seja, o Endividamento Máximo, conforme apurado em relação às Demonstrações Financeiras da Devedora, referente pontual e exclusivamente ao exercício fiscal findo em 2025, nos termos da Cláusula 8.4 das Notas;
- (ii) Caso aprovado o item (i) da ordem do dia, estabelecer que, até que haja o efetivo reenquadramento do Endividamento Máximo, o pagamento de dividendos, pela Devedora, deverá ser reportado aos titulares do CRI mensalmente, até o último dia útil do mês de referência, observado o prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados do anúncio da distribuição;
- (iii) A dispensa de atendimento, para a próxima Liberação (Fundo de Obras), da condição precedente prevista no item 3 do Anexo “Condições Precedentes” das Notas, qual seja, “Constatação de que nenhum dos *Covenants* foi descumprido.”, exclusivamente para o descumprimento tratado no item “i” desta Ordem do Dia;
- (iv) Ratificar as Liberações (Fundo de Obras) que foram realizadas entre março de 2025 até a data da presente assembleia, mediante solicitação da Devedora, não sendo observado o procedimento

constante da Cláusula 9.3.3 das Notas, o qual permanecerá, entretanto, vigente, durante todo o prazo da operação;

- (v) Autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem 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:** A Presidente constatou os requisitos para a instalação da assembleia e deu seguimento aos trabalhos.

**7. Deliberações:** Inicialmente, o Agente Fiduciário e a Emissora questionaram 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) do 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(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 salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

**8.4** 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.

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

**8.6** 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.



**8.7** 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.

**8.8** 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, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 21 de maio de 2026.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)*



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 53ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 21 de maio de 2026.)

DocuSigned by  
Cristiane Monique Araújo Martins  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS-41278778802  
CPF: 41237878802  
Data/Hora da Assinatura: 21/05/2026 | 15:22:55 PDT  
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia  
C: BR  
Emissor: AC BR RFB G4  
5F231E4815E01486

**Cristiane Monique Araújo Martins**  
Presidente

Assinado por:

*Angela Camargo Spineli*  
D8298DA6EDF942D...  
**Angela Camargo Spineli**  
Secretária

DocuSigned by  
Guilherme Gabriel Barbosa  
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA  
CPF: 30144518811  
Data/Hora da Assinatura: 21/05/2026 | 11:24:35 PDT  
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB G3  
C: BR  
Emissor: AC OAB G3  
01058902P18E486

**Nome:** Guilherme Gabriel Barbosa  
**Cargo:** Procurador

DocuSigned by  
Cristiane Monique Araújo Martins  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS-41278778802  
CPF: 41237878802  
Data/Hora da Assinatura: 21/05/2026 | 15:23:02 PDT  
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia  
C: BR  
Emissor: AC BR RFB G4  
5F231E4815E01486

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

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**  
Emissora

Assinado por:  
*Natália Xavier Alencar*  
8652E8EB18824B3

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Agente Fiduciário

**Nome:** Natália Xavier Alencar  
**Cargo:** Procuradora