



**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**  
CNPJ/MF N.º 09.304.427/0001-58  
NIRE 35.3.0035206.8

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 5ª SÉRIES DA 24ª EMISSÃO (IF 23C1625918|23C1626118|23C1626751|  
25F8288064| 25H3263353), DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 14 DE ABRIL DE 2026.**

- Data, Hora e Local:** no dia 14 de abril de 2026, às 11:00 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.
- Mesa:** Presidente: **Guilherme Gabriel Barbosa**; Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins**.
- 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 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ªª Série da 24ª 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.
- 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"); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; e, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
- Ordem do Dia:** examinar e deliberar sobre:
  - (i)** a aprovação, ou não, da sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais, e, conseqüentemente o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos das cláusulas 11.13. alínea (ii) do Termo de Emissão e 16.1. alínea (vi) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento pecuniário pela Devedora, caracterizado pela não realização do aporte, nos termos das cláusulas 11.6. do Termo de Emissão e 13.2. do Termo de Securitização, para complementar o pagamento da Amortização Programada, prevista nas Cláusulas 11.3. e Anexo I do Termo de Emissão e 11.1. e Anexo II do Termo de Securitização, devida e não paga dentro do prazo definido nos Documentos da Operação relativos ao mês de **outubro de 2025** no valor de **R\$ 62.027,42 (sessenta e dois mil, vinte e sete reais e quarenta e dois centavos)**, sendo necessária a utilização de recursos disponíveis no Fundo de Reserva para adimplir o respectivo pagamento.



(ii) a aprovação, ou não, da sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais, e, conseqüentemente o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos das cláusulas 11.13. alínea (ii) do Termo de Emissão e 16.1. alínea (vi) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento pecuniário pela Devedora, caracterizado pela não realização do aporte, nos termos das cláusulas 11.6. do Termo de Emissão e 13.2. do Termo de Securitização, para complementar o pagamento da Amortização Programada, prevista nas Cláusulas 11.3. e Anexo I do Termo de Emissão e 11.1. e Anexo II do Termo de Securitização, devida e não paga dentro do prazo definido nos Documentos da Operação relativos ao mês de **novembro de 2025** no valor de **R\$ 49.251,89 (quarenta e nove mil, duzentos e cinquenta e um reais e oitenta e nove centavos)**, sendo necessária a utilização de recursos disponíveis no Fundo de Reserva para adimplir o respectivo pagamento.

(iii) a aprovação, ou não, da sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais, e, conseqüentemente o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos das cláusulas 11.13. alínea (ii) do Termo de Emissão e 16.1. alínea (vi) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento pecuniário pela Devedora, caracterizado pela não realização do aporte, nos termos das cláusulas 11.6. do Termo de Emissão e 13.2. do Termo de Securitização, para complementar o pagamento da Amortização Programada, prevista nas Cláusulas 11.3. e Anexo I do Termo de Emissão e 11.1. e Anexo II do Termo de Securitização, devida e não paga dentro do prazo definido nos Documentos da Operação relativos ao mês de **dezembro de 2025** no valor de **R\$ 136.201,26 (cento e trinta e seis mil, duzentos e um reais e vinte e seis centavos)**, sendo necessária a utilização de recursos disponíveis no Fundo de Reserva para adimplir o respectivo pagamento.

(iv) a aprovação, ou não, da sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais, e, conseqüentemente o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos das cláusulas 11.13. alínea (ii) do Termo de Emissão e 16.1. alínea (vi) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento pecuniário pela Devedora, caracterizado pela não realização do aporte, nos termos das cláusulas 11.6. do Termo de Emissão e 13.2. do Termo de Securitização, para complementar o pagamento da Amortização Programada, prevista nas Cláusulas 11.3. e Anexo I do Termo de Emissão e 11.1. e Anexo II do Termo de Securitização, devida e não paga dentro do prazo definido nos Documentos da Operação relativos ao mês de **fevereiro de 2026** no valor de **R\$ 153.972,85 (cento e cinquenta e três mil, novecentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos)**, sendo necessária a utilização de recursos disponíveis no Fundo de Reserva para adimplir o respectivo pagamento.

(v) a aprovação, ou não, da sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais, e, conseqüentemente o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos das cláusulas 11.13. alínea (ii) do Termo de Emissão e 16.1. alínea (vi) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento pecuniário pela Devedora, caracterizado pela não realização do aporte, nos termos das cláusulas 11.6. do Termo de Emissão e 13.2. do Termo de Securitização, para complementar o pagamento da Amortização Programada, prevista nas Cláusulas 11.3. e Anexo I do Termo de Emissão e 11.1. e Anexo II do Termo de Securitização, devida e não paga dentro do



prazo definido nos Documentos da Operação relativos ao mês de **março de 2026** no valor de **R\$ 141.212,85 (cento e quarenta e um mil, duzentos e doze reais e oitenta e cinco centavos)**, sendo necessária a utilização de recursos disponíveis no Fundo de Reserva para adimplir o respectivo pagamento.

(vi) a aprovação, ou não, da sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais, e, conseqüentemente o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos das cláusulas 11.13. alínea (ii) do Termo de Emissão e 16.1. alínea (vi) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento pecuniário pela Devedora, caracterizado pelo desenquadramento do **Fundo de Reserva**, nos termos das cláusulas 12.10.3. do Termo de Emissão e 25.10.3. do Termo de Securitização, no valor atual de **R\$ 128.279,03 (cento e vinte e oito mil, duzentos e setenta e nove reais e três centavos)** relativos às apurações realizadas nos meses de **novembro de 2025, janeiro e março de 2026**, que seguem retratadas no Anexo II dessa ata.

(vii) a aprovação, ou não, da sustação dos efeitos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais, e, conseqüentemente o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos das cláusulas 11.13. alíneas (vi) e (xxii) do Termo de Emissão e 16.1. alíneas (vi) e (xxii) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento pecuniário pela Devedora, referente aos recursos oriundos dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, no montante de R\$ 72.695,69 (setenta e dois mil, seiscentos e noventa e cinco reais e sessenta e nove centavos) que foram recebidos nos meses de fevereiro e março de 2026, em conta própria da Devedora e não foram repassados para a Conta do Patrimônio Separado ("Repasse"), nos termos da cláusula 1.2.3. do Contrato de Cessão Fiduciária.

(viii) Caso aprovados os itens (i) à (vii) acima, aprovar a concessão de prazo adicional até 30 de junho de 2026 para que a Devedora realize o aporte em montante suficiente para quitação do Repasse e recomposição do Fundo de Reserva.

(ix) a aprovação, ou não, da **não** declaração de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, e, conseqüentemente a Recompra Compulsória Não Automática dos CRI, nos termos das cláusulas 11.14. alínea (ii) do Termo de Emissão e 17.1. alínea (ii) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento não pecuniário pela Devedora, em relação a inobservância da **Razão de Garantia Mensal**, nos termos das cláusulas 10.1. do Termo de Emissão e 9.1. do Termo de Securitização, que apresentou um percentual abaixo do mínimo estabelecido, qual seja 150% (cento e cinquenta por cento), sob as apurações realizadas no período de **julho de 2025 a março de 2026**, que seguem retratadas no Anexo III dessa ata, devendo ocorrer a recomposição da Razão de Garantia Mensal até o dia **30 de junho de 2026**.

(x) a aprovação, ou não, da **não** declaração de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, e, conseqüentemente a Recompra Compulsória Não Automática dos CRI, nos termos das cláusulas 11.14. alínea (ii) do Termo de Emissão e 17.1. alínea (ii) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento não pecuniário pela Devedora, em relação a inobservância da **Razão de Garantia Saldo Devedor**, nos termos das cláusulas 10.2. do Termo de



Emissão e 9.2. do Termo de Securitização, que apresentou um percentual abaixo do mínimo estabelecido, qual seja 130% (cento e trinta por cento), sob as apurações realizadas no período de **fevereiro e março de 2026**, que seguem retratadas no Anexo IV dessa ata, devendo ocorrer a recomposição da Razão de Garantia Saldo Devedor até o dia **30 de junho de 2026**.

(xi) a aprovação, ou não, da **não** declaração de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, e, conseqüentemente a Recompra Compulsória Não Automática dos CRI, nos termos das cláusulas 11.14. alínea (ii) do Termo de Emissão e 17.1. alínea (ii) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento não pecuniário pela Devedora, em relação a inobservância da **Razão de Garantia de Obra**, nos termos das cláusulas 10.4. do Termo de Emissão e 9.4. do Termo de Securitização, que apresentou um percentual abaixo do mínimo estabelecido, qual seja 110% (cento e dez por cento), sob as apurações realizadas no período de **maio de 2025 a março de 2026**, que seguem retratadas no Anexo V dessa ata. Fica aprovada a exclusão da obrigação de verificação mensal da Razão de Garantia de Obra, tendo em vista a perda de objeto da obrigação mediante a conclusão do empreendimento "Condomínio Hotel Gramado Lago Negro.

(xii) A aprovação, ou não, da **não** declaração de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, e, conseqüentemente a Recompra Compulsória Não Automática dos CRI, nos termos das cláusulas 11.14. alínea (ii) do Termo de Emissão e 17.1. alínea (ii) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento não pecuniário pela Devedora, de não recomposição do **Índice Máximo de Inadimplência**, nos termos das cláusulas 10.3. do Termo de Emissão e 9.3. do Termo de Securitização, em montante atual de **R\$ 7.885.300,69 (sete milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, trezentos reais e sessenta e nove centavos)** sob as apurações realizadas pela Securitizadora no período de **outubro de 2025 a março de 2026**, que seguem retratadas no Anexo VI dessa ata, devendo ocorrer a recomposição do Índice Máximo de Inadimplência até o dia **30 de junho de 2026**.

(xiii) A aprovação, ou não, da **não** declaração de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, e, conseqüentemente a Recompra Compulsória Não Automática dos CRI, nos termos das cláusulas 11.14. alíneas (i) e (viii) do Termo de Emissão e 17.1. alínea (i) e (ix) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento não pecuniário pela Devedora, de apresentação intempestiva das **Demonstrações Financeiras**, referente ao ano de 2024, nos termos da cláusula 14.1. alínea (vii) do Termo de Emissão, sendo certo que o envio foi realizado em 12 de agosto de 2025.

(xiv) A aprovação, ou não, da **não** declaração de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, e, conseqüentemente a Recompra Compulsória Não Automática dos CRI, nos termos das cláusulas 11.14. alíneas (i) e (viii) do Termo de Emissão e 17.1. alínea (i) e (ix) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento não pecuniário pela Devedora, de apresentação das **Demonstrações Financeiras**, referente ao ano de 2025, nos termos da cláusula 14.1. alínea (vii) do Termo de Emissão, devendo ocorrer o envio até o dia **30 de junho de 2026**.



(xv) A aprovação, ou não, da **não** declaração de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, e, conseqüentemente a Recompra Compulsória Não Automática dos CRI, nos termos das cláusulas 11.14. alíneas (i) e (viii) do Termo de Emissão e 17.1. alíneas (i) e (ix) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento não pecuniário pela Devedora, de apresentação do **Relatório de Destinação de Verificação**, referente aos períodos encerrados em março e setembro de 2025 e março de 2026, nos termos das cláusulas 7.5. do Termo de Emissão e 3.12. do Termo de Securitização, devendo ocorrer o envio até o dia **30 de junho de 2026**.

(xvi) A aprovação, ou não, da autorização nos termos do item 14 do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SER e Resolução CVM 160 de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), conforme alterada, para Reabertura da 5ª Série nos termos e condições constantes na Cláusula 3.1. do Termo de Securitização, ("Reabertura 5ª Série"), em razão de ter se esgotado o Período de Distribuição, conforme previsto na Cláusula 8.7. do Termo de Securitização. Sendo certo que o Preço de Integralização dos novos CRI, objeto da reabertura, será equivalente ao preço unitário na respectiva Data de Integralização, admitido ágio ou deságio em função das condições do mercado e será destinada aos Investidores Profissionais, objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item (a) da Resolução CVM 160, pela própria Emissora, a seu exclusivo critério, sem a intermediação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), e na forma do Termo de Securitização. A Reabertura 5ª Série terá prazo de 180 dias contados a partir da realização da presente Assembleia.

(xvii) A aprovação, ou não, da ratificação de autorização para anuência outorgada pela Emissora, mediante a emissão da Declaração de Anuência, solicitada pela Devedora ou sociedade de seu grupo econômico, para a retificação do projeto da Incorporação de Condomínio registrada em 11 de fevereiro de 2020 sob o n.º R.06, da matrícula nº 29.463, fls. 2, livro nº 2 de Registro Geral de Gramado/RS, do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Hotel Gramado Lago Negro", desenvolvido pela Devedora no(s) Imóvel(is) Garantia (conforme definido no Termo de Securitização) ("Incorporação" e "Empreendimento", respectivamente), requerido em decorrência das alterações do projeto arquitetônico, resultando no aumento da área construída.

(xviii) Ratificar a aprovação concedida pelos Titulares de CRI via e-mail em 31 de março de 2026 para que a Emissora realize a liberação de recursos do Fundo de Reserva no montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) à Devedora, em conta diversa à Conta de Livre Movimentação, considerando exclusivamente para essa transferência por conta e ordem da Devedora, a conta corrente nº 455469-8, agência 1593, do Banco Unicred do Brasil (código 136), de titularidade do Edifício Residencial Frankfurt SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.582.191/0001-97. Sendo certo que, o valor liberado será descontado pela Emissora para recomposição do Fundo de Reserva na próxima integralização.

Em caso de aprovação das matérias acima, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, estarão automaticamente autorizados a adotarem todas as providências necessárias para a concretização das



deliberações tomadas, bem como celebrar todos os instrumentos e aditamentos aos Documentos da Operação, caso necessários para refletir o deliberado na presente Ata, sendo que todos e quaisquer atos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do dia, aprovadas nesta data, correrão exclusivamente às expensas do Patrimônio Separado.

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 o 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 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 indenidos e a salvos 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, pela Secretária, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo/SP, 14 de abril de 2026.

**Mesa:**

DocuSigned by  
*Guilherme Gabriel Barbosa*  
ASSINADO POR: GUILHERME GABRIEL BARBOSA  
CPF: 000000000  
Estabelecido de Assinatura: 16/04/2026 | 10:12:27 PDT  
O: ICP-Brasil; OU: AC ONS  
C: BR  
E: 000000000@...  
D: 000000000@...

Guilherme Gabriel Barbosa  
Presidente

DocuSigned by  
*Cristiane Monique Araújo Martins*  
ASSINADO POR: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS  
CPF: 452070922  
Estabelecido de Assinatura: 16/04/2026 | 10:18:00 PDT  
O: ICP-Brasil; OU: VideoConferencia  
C: BR  
E: 000000000@...  
D: 000000000@...

Cristiane Monique Araújo Martins  
Secretária



(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Série da 24ª Emissão (IF 23C1625918 | 23C1626118 | 23C1626751 | 25F8288064 | 25H3263353) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 14 abril de 2026.)

Presentes:

DocuSigned by  
*Guilherme Gabriel Barbosa*  
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA  
CPF: 300.1453.181  
Desempenho do Assinante: 146A2026 | 10:12:11 PDT  
O: ICP-Brasil, OUI: AC-048  
C: BR  
Emissão: AC 048 03  
3039932F10463E

DocuSigned by  
*Cristiane Monique Araujo Martins*  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS  
CPF: 412.787.802  
Desempenho do Assinante: 146A2026 | 10:10:36 PDT  
O: ICP-Brasil, OUI: ValorConfirma  
C: BR  
Emissão: AC 048 048 04  
302216813031681

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa

Nome: Cristiane Monique Araujo Martins

Cargo: Procurador

Cargo: Procuradora

Assinado por:

*Vinicius Santarém da Costa Machado*

8652F8EB18824B3...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Vinicius Santarém


Cargo: Procurador



(Anexo II da Ata de Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da 24ª Emissão (IF 23C1625918 | 23C1626118 | 23C1626751 | 25F8288064 | 25H3263353) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 14 de abril de 2026.)

ANEXO II

DESENQUADRAMENTO DO FUNDO DE RESERVA

						
Operação: Poehma Emissão: 24 Série: 1 2 3						
FUNDO DE RESERVA						
Período	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26
Valor Mínimo - 3x a maior Parcela do CRI	1.605.871,28	1.593.023,49	1.584.889,84	1.578.216,56	1.573.924,02	1.569.643,07
Saldo Líquido Aplicado	1.621.326,76	1.570.305,01	1.585.204,85	1.511.444,46	1.586.377,35	1.441.364,04
Status	ENQUADRADO	DESENQUADRADO	ENQUADRADO	DESENQUADRADO	ENQUADRADO	DESENQUADRADO
Valor Aporte	-	22.718,48	-	66.772,10	-	128.279,03



(Anexo III da Ata de Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da 24ª Emissão (IF 23C1625918 | 23C1626118 | 23C1626751 | 25F8288064 | 25H3263353) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 14 de abril de 2026.)

ANEXO III

DESENQUADRAMENTO RAZÃO DE GARANTIA MENSAL

Habitasec securitizadora								
Operação: Poehma								
Emissão: 24								
Série: 1 2 3								
<b>RAZÃO DE GARANTIA MENSAL</b>								
Período Apuração	Jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26
Período Competência	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26
Arrecadação Direitos Creditórios Mês Anterior	514.910,40	463.700,81	475.555,88	507.492,00	481.755,06	410.857,19	647.971,00	383.214,41
Parcela Mensal dos CRI	353.638,96	352.515,01	518.219,90	535.250,43	531.007,85	529.453,93	528.179,03	527.358,93
Razão Mínima -> 150%	145,00%	131,54%	91,77%	94,81%	90,72%	77,60%	122,68%	72,67%
Status	DESENQUADRAMENTO	DESENQUADRAMENTO	DESENQUADRAMENTO	DESENQUADRAMENTO	DESENQUADRAMENTO	DESENQUADRAMENTO	DESENQUADRAMENTO	DESENQUADRAMENTO
Valor para amortizar	10.365,56	43.381,33	201.182,64	196.961,83	209.837,21	255.549,14	96.197,76	271.882,68



(Anexo IV da Ata de Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da 24ª Emissão (IF 23C1625918 | 23C1626118 | 23C1626751 | 25F8288064 | 25H3263353) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 14 de abril de 2026.)

ANEXO IV

DESENQUADRAMENTO RAZÃO DE GARANTIA SALDO DEVEDOR



Operação: Paelma  
Emissão: 24  
Série: 1 2 3

RAZÃO DE GARANTIA SALDO DEVEDOR

Período Apresentação	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26
Período Competência	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26
SD dos Direitos Creditórios Total	22.740.315,39	22.514.397,70	20.322.344,00	20.840.738,00	20.555.618,84	20.416.096,59	20.199.815,66	19.885.153,23	19.572.991,07	19.438.096,56	19.287.783,13	19.265.020,55
SD dos Direitos Creditórios com prazo superior a 90 dias	2.581.959,35	3.357.537,15	3.384.482,12	3.873.729,63	4.228.480,97	4.636.885,61	4.811.952,48	4.636.027,68	5.109.441,85	5.900.279,40	6.513.409,63	6.796.526,52
NP dos Direitos Creditórios de Cessão Fiduciária Elegíveis	20.058.670,46	19.156.840,62	16.937.761,88	16.966.998,37	16.337.137,87	15.779.210,99	15.387.863,18	15.049.130,59	14.463.549,22	13.537.817,16	12.774.372,60	12.474.503,03
SD do CR1 1ª Série no último dia do mês de competência	5.351.970,74	5.363.842,23	5.379.330,83	5.375.030,22	5.359.690,69	5.342.185,74	5.323.423,99	5.297.016,78	5.262.111,66	5.222.995,05	5.199.912,83	5.182.017,58
SD do CR2 2ª Série no último dia do mês de competência	5.421.905,74	5.498.270,30	5.454.731,20	5.449.231,14	5.453.399,02	5.410.309,36	5.357.052,09	5.333.963,79	5.288.883,26	5.287.145,98	5.239.449,29	5.221.976,24
SD do CR3 3ª Série no último dia do mês de competência	4.530.261,82	4.520.350,55	4.533.302,12	4.529.677,87	4.516.767,66	4.502.015,72	4.486.396,65	4.463.950,52	4.436.838,48	4.401.570,25	4.382.138,19	4.367.031,35
SD do CR4 4ª Série no último dia do mês de competência	-	-	-	-	-	4.011.605,45	3.997.516,70	3.975.496,61	3.932.722,40	3.922.116,85	3.894.784,10	3.891.345,98
SD do CR5 5ª Série no último dia do mês de competência	-	-	-	-	-	-	8.027.129,85	8.036.582,66	7.896.377,91	7.908.942,24	7.873.990,68	7.846.892,88
Saldo Devedor Total dos CRI	16.284.138,30	16.320.563,28	16.367.324,45	16.354.239,43	16.307.627,37	20.265.971,50	28.221.926,27	28.109.012,07	27.818.937,03	27.722.770,37	27.600.255,30	27.505.270,37
Razão Mínima = 150%	123,28%	117,38%	103,49%	103,76%	100,18%	77,56%	54,51%	53,54%	52,01%	48,83%	46,28%	44,83%
Status	WAIVER	WAIVER	WAIVER	WAIVER	WAIVER	WAIVER	WAIVER	WAIVER	WAIVER	WAIVER	DESENQUADRADO	DESENQUADRADO
Valor para amortizar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.775.833,30	18.063.344,90



(Anexo V da Ata de Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da 24ª Emissão (IF 23C1625918 | 23C1626118 | 23C1626751 | 25F8288064 | 25H3263353) da HabitaSEC Securitizadora S.A., realizada em 14 de abril de 2026.)

ANEXO V

DESENQUADRAMENTO RAZÃO DE GARANTIA OBRA



Operação: Poetas  
Emissão: 24  
Número: 125

RAZÃO DE GARANTIA DE OBRA

Período Competência	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26
	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26
SD dos Direitos Creditórios Total	22.514.397,79	20.122.246,00	20.840.728,00	20.500.013,64	20.416.096,39	20.199.813,06	19.680.130,21	19.272.991,07	19.428.090,36	19.287.732,11	19.205.029,35
SD dos Direitos Creditórios com atraso superior a 90 dias	3.357.357,16	3.194.482,12	3.673.229,63	4.236.460,97	4.636.885,63	4.811.952,98	4.636.022,64	5.103.441,85	5.302.275,40	6.513.409,53	6.930.526,52
IP dos Direitos Creditórios da Cessão Financeira Flutuante	13.136.940,62	16.937.763,88	16.960.498,37	16.337.152,67	15.779.210,99	15.387.868,68	15.049.130,59	14.469.549,22	13.535.821,16	11.774.312,69	11.274.563,83
SD do CR 1ª Série na data de operação	5.029.292,46	5.423.000,70	5.408.221,44	5.382.144,83	5.374.290,48	5.200.418,01	5.320.106,06	5.274.434,80	5.202.340,51	5.234.978,23	5.209.466,02
SD do CR 2ª Série na data de operação	6.490.066,89	6.507.139,17	6.409.457,75	6.436.116,89	6.448.095,31	6.420.094,00	6.365.745,97	6.248.895,27	6.217.905,99	6.281.213,99	6.250.914,70
SD do CR 3ª Série na data de operação	4.558.568,51	4.570.125,43	4.557.691,21	4.535.693,80	4.529.075,53	4.508.953,30	4.485.401,29	4.444.516,89	4.437.256,01	4.431.669,69	4.390.170,63
SD do CR 4ª Série na data de operação	-	-	-	4.008.104,98	4.035.728,73	4.017.795,54	3.991.416,51	3.960.770,11	3.953.923,15	3.993.129,26	3.911.968,39
SD do CR 5ª Série na data de operação	-	-	-	-	-	8.057.444,40	8.040.686,03	7.906.880,50	7.927.081,50	7.927.318,41	7.888.479,80
Saldo Devedor Total dos CRs	16.458.547,86	16.500.266,46	16.455.390,39	20.394.064,52	20.387.793,25	28.364.668,94	28.227.479,26	27.995.943,67	27.947.557,74	27.786.432,60	27.651.001,53
Valor Remanescente de Obras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razão Mínima >= 110%	116,39%	102,63%	103,22%	80,15%	77,40%	54,25%	33,31%	51,68%	48,42%	43,97%	44,33%
Status	ENQUADRADO	WANVER	WANVER	WANVER	WANVER	WANVER	DESENQUADRADO	DESENQUADRADO	DESENQUADRADO	DESENQUADRADO	DESENQUADRADO
Valor para amortizar	-	-	-	-	-	-	14.546.051,46	14.841.806,02	15.542.265,78	16.179.402,05	16.401.962,41



(Anexo VI da Ata de Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da 24ª Emissão (IF 23C1625918 | 23C1626118 | 23C1626751 | 25F8288064 | 25H3263353) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 14 de abril de 2026.)

ANEXO VI

DESENQUADRAMENTO ÍNDICE MÁXIMO DE INADIMPLÊNCIA

Operação: Poehense Emissão: 24 Série: 1 2 3 *Waiver até 20/09/2025												
ÍNDICE MÁXIMO DE INADIMPLÊNCIA												
Período Apuração	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26
Período Cumprimento	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26
Saldo dos Direitos Creditórios Inadimplentes superior a 90 dias	4.678.055,82	4.755.071,45	5.099.752,29	5.743.016,72	6.255.962,19	6.408.885,26	6.371.237,02*	6.700.040,39	7.606.908,90	8.615.452,06	9.256.301,46	9.256.301,46
Saldo dos Direitos Creditórios Adimplentes	26.772.206,43	24.782.740,23	23.137.920,00	21.524.354,25	21.654.370,41	21.087.055,17	20.560.091,54*	19.625.167,90	18.276.932,16	17.180.532,10	16.360.447,18	16.360.447,18
Índice Máximo de 10%	17,48%	19,18%	21,87%	26,51%	28,80%	30,51%	31,03%	33,98%	42,88%	50,19%	56,60%	56,60%
Status	WAIVER	WAIVER	WAIVER	WAIVER	WAIVER	WAIVER	DESEQUILIBRADO	DESEQUILIBRADO	DESEQUILIBRADO	DESEQUILIBRADO	DESEQUILIBRADO	DESEQUILIBRADO
Valor para amortizar	-	-	-	-	-	-	8.119.108,10	8.726.691,80	6.092.976,62	6.827.923,95	7.620.056,74	7.620.056,74