Docusign Envelope ID: DF30776D-9D7F-4479-A902-C27CF2A955F4

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

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 19 DE SETEMBRO DE 2025.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 19 de setembro de 2025, às 09:00 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.

2. **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 5ª ª 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.

3. **PRESENÇA:** 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.

4. **MESA:** Presidente: Gabriela Argeu Barreto; Secretário: Ana Carolina Briante Eiler.

5. **ORDEM DO DIA:** examinar e deliberar sobre:

(i) A dispensa da condição precedente prevista no item 7.2, inciso (viii), do Termo de Securitização, e no item 9.1, inciso (viii), do Contrato de Cessão, como requisito para o desembolso dos recursos à Devedora, relativa aos CRI da 4ª e 5ª Séries, consistente no registro, perante a Junta Comercial do Rio Grande do Sul, da Alienação Fiduciária de Quotas, bem como da Ata de Reunião Societária da SPE, referentes a ambas as séries, conforme descrito abaixo:

> *(viii) o protocolo de registro perante a junta comercial competente dos atos societários (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) de todas as partes que sejam necessários para aprovar a celebração dos Documentos da Emissão, em especial os Documentos da Emissão dos CRI da 4ª Série, observado que qualquer liberação*

Docusign Envelope ID: DF30776D-9D7F-4479-A902-C27CF2A955F4

somente ocorrerá após comprovado o efetivo registro de tais instrumentos perante as juntas comerciais competentes;

(ii) A concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da realização desta assembleia, encerrando-se, portanto, em 16 de outubro de 2025, para o cumprimento da obrigação de registro, perante a Junta Comercial do Rio Grande do Sul, da Alienação Fiduciária de Quotas, bem como da Ata de Reunião Societária da SPE, referentes a ambas as séries, conforme descrito no item "i" da ordem do dia, acima;

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 o Secretário, 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.

Docusign Envelope ID: DF30776D-9D7F-4479-A902-C27CF2A955F4

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

São Paulo, 19 de setembro de 2025.

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

Docusign Envelope ID: DF30776D-9D7F-4479-A902-C27CF2A955F4

(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 19 de setembro de 2025.)

Mesa:

DocuSigned by
Gabriela Argeu Barreto
Assinado por: GABRIELA ARGEU BARRETO:36666490843
CPF: 36666490843
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2025 | 05:54:09 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2F80BF8CEE214ED...

Gabriela Argeu Barreto
Presidente

DocuSigned by
Ana Carolina Briante Eiler
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884
CPF: 42042822884
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2025 | 13:18:14 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
3E7F948BCFF341B...

Ana Carolina Briante Eiler
Secretário

DocuSigned by
Gabriela Argeu Barreto
Assinado por: GABRIELA ARGEU BARRETO:36666490843
CPF: 36666490843
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2025 | 05:54:14 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2F80BF8CEE214ED...

DocuSigned by
Ana Carolina Briante Eiler
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER:42042822884
CPF: 42042822884
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2025 | 13:18:20 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
3E7F948BCFF341B...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Gabriela Argeu Barreto
Cargo: Procuradora

Nome: Ana Carolina Briante Eiler
Cargo: Procuradora

Assinado por:
Natalia Xavier Alencar
6AEAFE49551F493...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Agente Fiduciário
Nome: Natália Xavier Alencar
Cargo: Procuradora