

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF N.º 09.304.427/0001-58

NIRE 35.3.0035206.8

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 24ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 08 DE AGOSTO DE 2025**

1. **Data, Hora e Local:** Ao 08 dia do mês de agosto de 2025, às 09:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução Normativa n.º 60 de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A. (“Emissora” ou “Securitizadora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Titulares de CRI (conforme abaixo definido) com evidências do acompanhamento, pelo Titular do CRI, e sua análise dos termos tratados nesta ata, proferidos via e-mail, que foram arquivados na sede da Securitizadora.
2. **Mesa:** Presidente: **Ana Carolina Briante Eiler**; Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins**.
3. **Convocação:** Dispensada, nos termos do artigo 71, §2º e artigo 124, §4º da Lei 6.404/76 e da Cláusula 21.9. do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 24ª Emissão da Emissora (“Emissão”) firmado em 15 de março de 2023, (“Termo de Securitização”), entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo e estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”).
4. **Presença e Quórum:** Presentes os representantes: (i) de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI; (ii) da Emissora; (iii) do Agente Fiduciário; (iv) do Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda (“Devedora”); e (v) Sr. Eduardo Passold (“Avalista”), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata.
5. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre:
 - (i) Ratificar a aprovação concedida pelos Titulares de CRI via e-mail em 01 de agosto de 2025 para que a Securitizadora realize a liberação de recursos do Fundo de Reserva no montante de **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)** à Devedora, considerando exclusivamente para essa transferência a conta corrente nº 769-2, agência 3471, do Banco Bradesco S/A, de titularidade da **LIBERHAUS INCORPORAÇÕES HOTELEIRAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.460.928/0001-33. Sendo certo que, a recomposição do Fundo de Reserva será realizada na próxima integralização.

6. **Instalação:** A Presidente constatou os requisitos para a instalação da assembleia e deu seguimento aos trabalhos.

7. **Deliberações:** Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou os Titulares dos 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, 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 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente. Sendo assim, examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, a totalidade dos Titulares dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, decidiram **aprovar** as matérias constantes nos itens “i” e “ii” acima, dispensando a sua transcrição, em virtude de estarem integralmente descritos acima.

8. **Disposições Finais:** Fica consignado que as deliberações ora realizadas não envolvem ou caracterizam a renúncia de quaisquer direitos dos Titulares do CRI no âmbito do Termo de Securitização e dos Documentos da Operação, e devem ser interpretadas restritivamente, não podendo impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares de CRI, de qualquer direito, obrigações, recurso, poder ou privilégio pactuado no Termo de Securitização; ou ser interpretada como novação das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito dos CRI.

O Agente Fiduciário consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

Os Titulares de CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecerem todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares de CRI assumem 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.

A presente Assembleia é lavrada nos termos da Resolução CVM 60/22, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI.

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

9. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi esta Ata lavrada, lida e assinada.

São Paulo/SP, 08 de agosto de 2025.

Mesa:

DocuSigned by
Ana Carolina Briante Eiler
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER-42042022084
CPF: 42042022084
DataHora da Assinatura: 08/08/2025 | 13:09:56 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Email: AC_Carolana_RFB_G5
3E7F848BCFF3418

Ana Carolina Briante Eiler
Presidente

DocuSigned by
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS-41327877802
CPF: 41327877802
DataHora da Assinatura: 08/08/2025 | 07:03:26 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Email: AC_Carolana_RFB_G5
2E221E813E01490

Cristiane Monique Araújo Martins
Secretária



Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária do Titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. realizada no dia 08 de agosto de 2025.

Presentes:

DocuSigned by:
Ana Carolina Briante Eiler
Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER 42042822884
CPF: 4040302884
Data/Hora de Assinatura: 08/08/2025 | 13:09:51 PDT
ID: 63F-Brazi, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certsign RFB GS
3E7948BCF3418.

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS 41278778802
CPF: 4127877802
Data/Hora de Assinatura: 08/08/2025 | 07:03:21 PDT
ID: 63F-Brazi, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certsign RFB GS
3E7948BCF3418.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Ana Carolina Briante Eiler

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

Assinado por:

Logan Damasceno Corrêa de Araújo
8652F8EB18824B3...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Agente Fiduciário

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

Assinado por:

eduardo passold
E012838C27EA4D1...

HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA.

Por: Eduardo Passold

Sócio Administrador

Assinado por:

eduardo passold
E012838C27EA4D1...

EDUARDO PASSOLD

CPF: 351.880.069-87