



**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Companhia Securitizadora*

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES  
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA SÉRIE ÚNICA DA 63ª EMISSÃO (IF nº 24H2096783)  
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.,  
REALIZADA EM 18 DE MAIO DE 2026.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** realizada no dia 18 de maio de 2026, às 14:00 horas, 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 da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora” ou “Securitizadora”, conforme o contexto requiera), com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Titulares de CRI (conforme abaixo definido), conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata da assembleia especial dos Titulares de CRI (“Ata”).
- 2. MESA:** Presidente: Cristiane Monique Araújo Martins; Secretária: Angela Camargo Spineli.
- 3. CONVOCAÇÃO:** dispensadas as formalidades de convocação em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 63ª Emissão da Emissora (“Emissão” e “CRI”, respectivamente) em circulação, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60, e da cláusula 13.17 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 63ª (sexagésima terceira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por Controladas da Realiza Construtora Ltda.*”, firmado em 23 de agosto de 2024, conforme aditado de tempos em tempos (“Termo de Securitização”), entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente Fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”).
- 4. PRESENÇA:** presentes, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata: **(i)** os

titulares de 100% (cem por cento) dos CRI ("Titulares de CRI"); **(ii)** os representantes da Emissora; e **(iii)** os representantes do Agente Fiduciário.

**5. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) A concessão de prazo adicional de 120 dias (cento e vinte dias) para reenquadramento do Índice de Cobertura previsto e definido no item "i" da Cláusula 2.7.1 do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado em 23 de agosto de 2024, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão");

(ii) Dispensa definitiva da obrigação das Cedentes de realizar a transferência para a conta do Patrimônio Separado do CRI dos Créditos Imobiliários recepcionados pelas Cedentes e não repassados para conta do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 2.6.1.1 do Termo de Securitização e da Cláusula 2.10.2. do Contrato de Cessão, listados a seguir: **(a)** dezembro de 2025, no valor de R\$ 112.389,04 (cento e doze mil trezentos e oitenta e nove reais e quatro centavos); e **(b)** janeiro de 2026, no valor de R\$ 12.642,53 (doze mil seiscentos e quarenta e dois reais e cinquenta e três centavos).

(iii) A liberação da Cessão Fiduciária que atualmente recai sobre os créditos listados no Anexo II, mediante a assinatura da Emissora, do respectivo termo de liberação de garantia, a ser apresentado à Devedora em até 3 (três) Dias Úteis contados da presente assembleia.

(iv) Ratificar a alteração pela Emissora do Banco Depositário que deixará de ser o BMP Sociedade de Crédito Direto S.A e passará a ser QI Tech, autorizando, portanto, a alteração do Anexo VII do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que as custas da respectiva alteração serão arcadas pelo Patrimônio Separado até o limite de R\$ 1000,00 (mil reais) por conta aberta.

(v) Caso aprovado o item (iv) da Ordem do Dia, autorizar a alteração das Contas Vinculadas conforme relação constante no Material de Apoio da Assembleia, as quais serão abertas pela QI Tech.

(vi) Aprovar a inclusão do termo definido "Despesas Imobiliárias – despesas decorrentes da transferência de titularidade dos Créditos Imobiliários" no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão, bem como alterar o termo definido "Despesas" para significar, em conjunto, as Despesas Iniciais, Despesas Recorrentes e as Despesas Imobiliárias.

(vii) Aprovar a contratação de assessor legal para a formalização de aditamentos e

ajustes nos documentos da operação que sejam necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, às custas do Patrimônio Separado, considerando os termos e condições aprovados, sem prejuízo de outros ajustes formais ou procedimentais que se façam necessários;

**6. DELIBERAÇÕES:** inicialmente, o Agente Fiduciário questionou os Titulares de CRI acerca da existência de qualquer circunstância que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia, em virtude eventuais interesses conflitantes dos Titulares de CRI ou de suas partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, com fundamento no artigo 32 da Resolução CVM 60, no artigo 115, § 1º, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor, ou em 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% (cem por cento) 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.

6.1. A Emissora e o Agente Fiduciário foram autorizados pelos Titulares dos CRI para praticar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas nos termos da presente Ata.

**7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.2. O Agente Fiduciário e a Emissora consignaram, ainda, 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 Ata, agem de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

7.3. As deliberações descritas nesta Ata foram tomadas por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos documentos da Emissão, 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.

7.4. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia poderão ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos riscos de crédito decorrentes das deliberações da Ordem do Dia, especialmente, em

razão da dispensa definitiva de repasse dos recursos mencionados no item (ii) da Ordem do Dia para a conta do Patrimônio Separado e da liberação da Cessão Fiduciária, com a consequente redução das garantias da operação, de forma que as garantias remanescentes podem não ser suficientes para o cumprimento das obrigações da operação.

7.5. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

7.6. Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declararam, 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 Ata.

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

7.8. A Emissora informou que a presente Ata atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

7.9. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta Ata, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2022, conforme alterada, 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.

7.10. 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.

**8. 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 constante no Anexo I à presente Ata.

São Paulo, 18 de maio de 2026.

DocuSigned by  
*Cristiane Monique Araujo Martins*  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS 4127877802  
CPF: 4127877802  
Data/Hora da Assinatura: 18/05/2026 12:11:59 PDT  
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia  
C: BR  
Email: AC BR RFB G4  
#E211C1026246

**Cristiane Monique Araújo Martins**  
*Presidente*

Assinado por:  
*Angela Camargo Spineli*  
D8298DA6EDF042D...

**Angela Camargo Spineli**  
*Secretária*

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 63ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos por controladas da Realiza Construtora LTDA., em 18 de maio de 2026)

---

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

DocuSigned by:  
*Guilherme Gabriel Barbosa*  
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA  
CPF: 305.1455.1801  
Data/Hora da Assinatura: 18/05/2026 | 11:28:47 PDT  
O: ICP-Brasil, OU: AC: OAB  
C: BR  
Emissor: AC: OAB: O3  
DD:365232F156468...

---

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

DocuSigned by:  
*Cristiane Monique Araújo Martins*  
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS-41278178802  
CPF: 41278178802  
Data/Hora da Assinatura: 18/05/2026 | 12:11:54 PDT  
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia  
C: BR  
Emissor: AC: BR: RFB: O4  
DD:365232F156468...

---

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

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

DocuSigned by:  
*Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel*  
475C73FAE33045D...

---

**Nome:** Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel  
**Cargo:** Procurador

Assinado por:  
*LITZA FLORES SESTER*  
8E8F0B2F0DA04DA...

---

**Nome:** Litza Flores Sester  
**Cargo:** Procuradora



(Anexo II da Ata de Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 63ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos por controladas da Realiza Construtora LTDA., realizada em 18 de maio de 2026)

### RELAÇÃO DE CRÉDITOS A SEREM LIBERADOS DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

TRANCHE	Projeto	Unidade	Mutuário	CPF / CNPJ	Valor Financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da Assinatura	Valor da Cessão em Crédito (em R\$)
7	REALIZA CONSTRUTORA LTDA	LVO Q9L1	ROGERIO RODRIGUES COSTA	6781319612	R\$ 33.311,20	13/07/2018	R\$ 57.109,50
7	REALIZA EMPREENDIMENTO ANAPOLIS VI SPE - LTDA	CFRVQ12L23	ERCULINA ALVES SURIANO	1904111556	R\$ 177.984,00	18/04/2022	R\$ 11.286,38
7	REALIZA EMPREENDIMENTO ANAPOLIS I SPE - LTDA	RPHB4A202	GRAZIELE AUGUSTO SOUSA LIMA	2622962177	R\$ 156.600,00	06/08/2021	R\$ 13.251,27
7	REALIZA EMPREENDIMENTO ANAPOLIS I SPE - LTDA	RPHB2A105	POLLYANNA HORACIO PEREIRA	70369998103	R\$ 170.674,00	08/02/2022	R\$ 4.501,39
7	REALIZA EMPREENDIMENTO ANAPOLIS I SPE - LTDA	RPHB2A207	THIAGO DE SALES	75400863191	R\$ 176.084,56	26/05/2021	R\$ 8.240,30
7	REALIZA RV CONSTRUTORA LTDA	PIRV Q4L30	VINICIUS AUGUSTO DO CARMO SILVA	3926558105	R\$ 144.900,00	18/02/2019	R\$ 5.441,24
1	CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM	RCBL3A601	ARTHUR SALES RIBEIRO	196.695.997-41	R\$ 189.281,99	20/11/2020	R\$ 5.949,12
3	CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM	RCBL2A402	GISELLY NOGUEIRA BARCELLOS	169.355.917-08	R\$ 225.000,00	08/08/2022	R\$ 81.415,80