HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª (IF nº 25C5641737) 2ª (IF nº 25E2773908) E 3ª (IF nº 25E2783735) SÉRIES DA 80ª
EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A
A SER REALIZADA EM 01 DE DEZEMBRO DE 2026

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 80ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente), nos termos do Termo de Securitização, celebrado em 27 de março de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização"), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia **01 de dezembro de 2026**, às **15:00 horas**, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

(i) A anuência à celebração de Contrato Particular de Arrendamento Rural entre os Fiduciantes e a Península Criação de Peixes LTDA do imóvel rural situado na FAZENDA DA TERRA, Uberlândia – MG, registrado sob a matrícula nº 247.875 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia – MG, objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel Uberlândia, sem que se configure Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e consequentemente o Resgate dos CRI, conforme Cláusula 6.1, item (ix) das Notas Comerciais e Cláusula 7.7, item (ix) do Termo de Securitização, em razão da constituição de ônus no imóvel, conforme Cláusula 5.1, item (vii) da Alienação Fiduciária de Imóveis Uberlândia.

(ii) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1, item (xxxviii) das Notas Comerciais e 7.7, item (xxxviii) do Termo de Securitização e em razão da não apresentação do Relatório de Destinação de Recursos, que deveria ter sido apresentado ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Emissora, até 30 de setembro de 2026 nos termos da Cláusula 3.5.6 das Notas Comerciais e 5.2.6 do Termo de Securitização. Sendo certo que, caso aprovado este item da Ordem do Dia, será concedido prazo adicional de 30 (trinta) dias da realização da assembleia para apresentação do Relatório de Destinação de Recursos.

A Assembleia, em primeira ou segunda convocação, será instalada com a presença de qualquer número dos Titulares dos CRI, conforme a Cláusula 14.9 do Termo de Securitização. Bem como,

as deliberações serão tomadas por Titulares de CRI que representem, em primeira ou em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes, conforme Cláusula 14.15 do Termo de Securitização.

A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams* e seu conteúdo será gravado pela Emissora. O acesso à plataforma será disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para juridico@habitasec.com.br, vgi@vortx.com.br, ahg@vortx.com.br e agentefiduciario@vortx.com.br identificando no título do e-mail a operação (1ª (IF nº 25c5641737) 2ª (IF nº 25e2773908) e 3ª (IF nº 25e2783735) séries da 80ª emissão), a confirmação de sua participação na Assembleia, acompanhada dos Documentos de Representação (conforme abaixo definidos) até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia.

Para os fins da Assembleia, considera-se "Documentos de Representação":

a) **participante pessoa física**: cópia digitalizada de documento de identidade do Titular dos CRI; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador; e

b) **demais participantes**: (1) quando fundo de investimento, cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia); (2) cópia digitalizada do estatuto/contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular dos CRI (i.e. ata de eleição da diretoria) e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; (3) caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador.

Os Titulares dos CRI poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto à distância, nos correios eletrônicos juridico@habitasec.com.br, vgi@vortx.com.br, ahg@vortx.com.br e agentefiduciario@vortx.com.br, respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância, disponibilizada pela Emissora na mesma data de divulgação deste Edital de Convocação em seu website (https://habitasec.com.br/) e no website da CVM.

A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu procurador, conforme aplicável e acompanhada dos Documentos de Representação. Adicionalmente, o Titular dos CRI ou seu procurador deverá informar à Emissora e o Agente Fiduciário, previamente à realização da assembleia, a respeito da existência de eventual conflito de interesse entre o Titular dos CRI com a(s) matérias objeto da Ordem do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05. A manifestação de voto que não contenha declaração sobre a existência ou não de conflito de interesses, não será considerada para cômputo do voto.

Os votos recebidos até o início da Assembleia por meio da Manifestação de Voto à Distância serão computados como presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes na plataforma digital, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização. Contudo, em caso de envio da manifestação de voto de forma prévia pelo Titular dos CRI ou por seu procurador com a posterior participação na Assembleia via acesso à plataforma, o Titular dos CRI, caso queira, poderá votar na Assembleia, oportunidade em que o voto anteriormente enviado deverá ser desconsiderado.

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

São Paulo, 11 de novembro de 2026.