



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª (IF nº 25C5641737) 2ª SÉRIE (IF nº 25E2773908) 3ª
(IF nº 25E2783735) SÉRIES DA 80ª EMISSÃO
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 12 DE AGOSTO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 12 de agosto 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 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora"), realizada via plataforma *Microsoft Teams*.
2. **CONVOCAÇÃO:** disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 23 de julho de 2026.
3. **PRESENÇA:** presentes os representantes (i) da Emissora; (ii) da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) do(s) Titular(es) dos CRI representando 51,20% (cinquenta e um inteiros e vinte centésimos por cento) dos CRI em Circulação por meio de manifestação de voto ("Titular(es) dos CRI"); e tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata e instrução de Voto Recebida.
4. **MESA:** Presidente: Vinicius Arruda Gianelli; Secretária: Angela Camargo Spineli.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i) A liberação parcial da Alienação Fiduciária de Imóveis Rio Verde, exclusivamente para fins de cancelamento do gravame que recai sobre o imóvel registrado sob a matrícula nº 55.336 do Cartório de Registro de imóveis Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos da Comarca de Rio Verde – GO ("Imóvel Rio Verde - Liberação"), para que a Devedora realize a substituição de garantia contratual junto à Caixa Econômica Federal, com a emissão, pela Emissora, do competente "Termo de Liberação" em até 1 (um) Dia Útil da realização da Assembleia, sendo certo que deverá ser formalizado o competente instrumento de promessa de



garantia de alienação fiduciária em favor da Emissora recaindo sobre o Imóvel Rio Verde – Liberação, em até 60 (sessenta) dias da Assembleia.

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.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou 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 Emissão, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32, da Resolução CVM 60, ao artigo 115, parágrafo 1º, da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

O(s) Titular(es) dos CRI, representando 51,20% (cinquenta e um inteiros e vinte centésimos por cento) dos CRI em circulação, por meio de instrução de voto enviada, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, **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 informa ao(s) Titular(es) dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito em razão da liberação parcial do Imóvel Rio Verde – Liberação, com a consequente redução das garantias da operação.

8.2. 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.

8.3. 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.



8.4. 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.

8.5. 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.

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

8.7. 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.

8.8. 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.

8.9. 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 e pelo Secretário.

São Paulo, 12 de agosto de 2026.

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



(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª Séries da 80ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 12 de agosto de 2026).

Mesa:

Assinado por:

Vinicius Arruda Gianelli

D51F0709C941405...

Vinicius Arruda Gianelli

Presidente

DocuSigned by:

Angela Camargo Spineli

Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELLI
CPF: 43784174809
Data/Hora da Assinatura: 12/08/2026 | 10:33:41 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
582550A2E2F9442C...

Angela Camargo Spineli

Secretário

DocuSigned by:

Cristiane Monique Araujo Martins

Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS #1278778822
CPF: 41278778822
Data/Hora da Assinatura: 12/08/2026 | 12:12:30 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR INTB G4
722931E813E2D462C...

DocuSigned by:

Angela Camargo Spineli

Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELLI
CPF: 43784174809
Data/Hora da Assinatura: 12/08/2026 | 10:33:37 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
582550A2E2F9442C...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins

Cargo: Procuradora

Nome: Angela Camargo Spineli

Cargo: Procuradora

Assinado por:

Rafael Toni

6A8E280CFECBC4A5...

DocuSigned by:

Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel

475C73FAE33045D...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel

Cargo: Procuradora