

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

EMIÇÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A

A SER REALIZADA EM 17 DE JUNHO 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 **17 de junho de 2026**, às **14:00 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 declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1, item (xiii) das Notas Comerciais e das Cláusulas 7.1 e 7.7., item (i) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento previsto na Cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, caracterizado pelo recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em conta diversa da Conta Vinculada da Devedora entre os meses de setembro de 2025 e abril de 2026, somando o montante de R\$ 655.167,60 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, cento e sessenta e sete reais e sessenta centavos) sem a realização de aporte deste valor na Conta Vinculada até a presente data, Sendo que, caso não seja declarado o vencimento antecipado dos CRI, a Devedora estará dispensada o cumprimento pela Devedora da obrigação disposta no presente item da Ordem do Dia.

(ii) A declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1, item (xiii) das Notas Comerciais e das Cláusula 7.1 e 7.7., item (xiii), do Termo de Securitização, em razão dos descumprimentos não pecuniários ocasionados pela:

- a. Apresentação intempestiva, em 27 de maio de 2026, das Demonstrações Financeiras da Devedora referentes ao exercício findo em 2025, conforme cláusula 7.1 (a.1) das Notas Comerciais;
- b. Apresentação intempestiva, em 27 de maio de 2026, da declaração assinada pela Devedora atestando que (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (2) que as declarações prestadas quando da celebração dos

Documentos da Operação permanecem em vigor, conforme aplicáveis; (3) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora, das SPes e dos Avalistas; (4) a não ocorrência de atos praticados em desacordo com o contrato social da Devedora; conforme cláusula 7.1 (a.2) das Notas Comerciais;

c. Não formalização de Aditamento Trimestral, referente aos trimestres encerrados em dezembro de 2025 e março de 2026, conforme previsto na Cláusula 2.1.6 do Contrato de Cessão Fiduciária, o que deverá ocorrer em até 45 (quarenta e cinco) dias da presente aprovação em sede desta assembleia, caso não seja declarado o vencimento antecipado dos CRI.

(iii) Permissão para a Devedora realizar a sua 6ª (sexta) emissão de notas comerciais, correspondentes a quantidade de 60.000 (sessenta mil) notas comerciais, não conversíveis em participação societária, com garantias real e fidejussória, emitidas em série única, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva data de emissão, totalizando o valor de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) (“Novas Notas Comerciais”), com a finalidade de lastrear a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 161ª Emissão da Companhia Província de Securitização, distribuída mediante oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“CRI 161ª Emissão”), de modo que não configure o Evento de Vencimento Antecipado, previsto na Cláusula 6.1, alínea (xxxvi) do Termo de Emissão e na Cláusula 7.7, item (xxxvi), do Termo de Securitização.

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.

Referente as matérias dos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia, caso não ocorra a instalação da Assembleia por falta de quórum em segunda convocação; ou caso não seja aprovado o exercício da faculdade de Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários pelo quórum mínimo de deliberação em primeira ou segunda convocação, inclusive se por falta de quórum de deliberação, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRI, nos termos da Cláusula 7.7.3 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, afn@vortex.com.br, ahg@vortex.com.br e agentefiduciario@vortex.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, afn@vortex.com.br, ahg@vortex.com.br e agentefiduciario@vortex.com.br, respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância anexo à Proposta da Administração, 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.

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, 27 de maio de 2026.