



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 17 DE JUNHO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 17 de junho 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 27 de maio 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: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel; Secretária: Angela Camargo Spineli.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (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 (j) 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 do 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.

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:

(i) 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 a favor ou abstenção, **reprovaram** 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 assim, a Devedora estará dispensada do cumprimento da obrigação disposta no presente item da Ordem do Dia;

(ii) 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 a favor ou abstenção, **reprovaram** 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 (xiii), do Termo de Securitização, em razão dos descumprimentos não pecuniários, sendo que, deverá ser realizado o aditivo em até 45 (quarenta e cinco) dias da presente aprovação em sede desta assembleia; e

(iii) 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** a emissão do 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.

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, o risco de crédito decorrente (a) da dispensa do aporte na Conta Vinculada dos valores não repassados pela Devedora; e (b) do aumento do endividamento da Devedora, diante da permissão para a emissão do CRI 161ª Emissão.



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, pelo e Secretário.

São Paulo, 17 de junho 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 17 de junho de 2026).

Mesa:

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

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

DocuSigned by:
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 2014481801
Data/Hora de Assinatura: 17/06/2026 | 12:21:28 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC-OMB
C: BR
Emissor: AC-OMB-03

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS-4127877802
CPF: 4127877802
Data/Hora de Assinatura: 17/06/2026 | 11:01:16 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC-BR-RFB-04

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

Nome: Cristiane Monique Araújo
Cargo: Procuradora

Assinado por:
Rafael Toni
6A8E290CFBC4A6...

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