Docusign Envelope ID: 2381C45B-7345-8C55-80A3-2E487D1A665A

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 285ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF BRHBSCCRI7L4) DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 02 DE JUNHO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 02 de junho de 2026, às 09:00 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"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. **CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 285ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos CRI" e "CRI", respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

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 100% (cem por cento) dos CRI em circulação;

MESA: Presidente: Cristiane Monique Araújo Martins; Secretária: Angela Camargo Spineli.

4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

(i) A não declaração de Vencimento Antecipado da CCB e, consequentemente, do resgate antecipado do CRI, nos termos da Cláusula 6, item (ii) da CCB e da Cláusula 8.3, item (ii) do Termo de Securitização, ante a verificação do descumprimento não pecuniário ocasionado pela não apresentação das Demonstrações Financeiras das Sociedades e da Devedora referentes ao exercício findo em 2025, conforme previstas na Cláusula 11, item (xvi), da CCB, (1) devendo as Demonstrações Financeiras das Sociedades serem encaminhadas em até 30 (trinta) dias da presente assembleia, em caso de não declaração de vencimento antecipado das CCB, e consequentemente dos CRI; (2) as Demonstrações Financeiras da Devedora foram entregues intempestivamente em 27 de maio de 2026.

Docusign Envelope ID: 2381C45B-7345-8C55-80A3-2E487D1A665A

(ii) A não declaração de Vencimento Antecipado das CCB e, consequentemente, do resgate do CRI, nos termos da Cláusula 6, item (ii) da CCB e na Cláusula 8.3 do Termo de Securitização, ante a verificação do descumprimento não pecuniário ocasionado pela não apresentação do Relatório de Destinação de Recursos referente ao mês de março de 2026, em consonância à Cláusula 3.1 da CCB, devendo ser encaminhado até 90 (noventa) dias, em caso de não declaração de vencimento antecipado das CCB, e consequentemente dos CRI.

(iii) Alteração da utilização do valor da alienação do imóvel registrado sob a matrícula 3.495 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Entre Rios – BA ("Alienação Entre Rios"), conforme aprovada na "*Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 285ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.",* realizada em 26 de fevereiro de 2026 ("AET 26/02/2026"), de forma que 50% (cinquenta inteiros por cento) do valor total da alienação será destinado à Amortização Extraordinária Compulsória Parcial das CCBs e, por conseguinte, dos CRI, conforme Cláusula 5.1 e subitens da CCB e Cláusula 8.2 do Termo de Securitização, sendo operacionalizada em até 3 (três) Dias Úteis contados da identificação dos recursos obtidos com a Alienação Entre Rios na conta do Patrimônio Separado; e a porcentagem pendente de 50% (cinquenta por cento) do valor da Alienação Entre Rios será retida na Conta do Patrimônio Separado e liberada à Devedora em até 1 (um) Dia Útil contado da apresentação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, do acordo comercial a ser formalizado entre a Devedora e David Plummer.

(iv) A autorização prévia para que a **REALIZA EMPREENDIMENTO GOIÂNIA II SPE – LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 42.580.195/0001-36 ("SPE Goiânia II") e da **REALIZA EMPREENDIMENTO ANÁPOLIS XII SPE – LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.863.985/0001-42 ("SPE Anápolis XII") possa realizar a cessão e promessa de cessão fiduciária de determinados direitos creditórios de sua titularidade em garantia, que não estejam cedidos no âmbito dos CRI, das obrigações garantidas da 6ª (sexta) emissão de notas comerciais da Devedora, não conversíveis em ações, com garantia real, com garantia adicional fidejussória, 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) ("Notas Comerciais"), considerando a restrição prevista na Cláusula 6.1, alíneas (e) e (f), do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas III (conforme definido no Termo de Securitização), de modo que não será caracterizado um evento de Vencimento Antecipado nos termos da Cláusula 6, item (ii) da CCB e na Cláusula 8.3 do Termo de Securitização.

(v) Aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 2023, 2024 e 2025 apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br).

5. **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,

Docusign Envelope ID: 2381C45B-7345-8C55-80A3-2E487D1A665A

conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

6. **DELIBERAÇÕES:** Inicialmente, 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 operação, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e 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% dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, não declararam o Vencimento Antecipado das CCB, e consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI e aprovaram todas as matérias da ordem do dia**, desde já dispensando a transcrição destas novamente nas deliberações.

Em decorrência das aprovações, a Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados para praticarem todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas presente Assembleia.

7. **DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1. Fica consignado pelo Agente Fiduciário que as deliberações desta assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis, no presente momento, aos CRI, incluindo, mas não se limitando, o risco de crédito decorrente (a) do não envio das Demonstrações Financeiras da Emitente e das Sociedades, impossibilitando a verificação da saúde financeira da Devedora e das Sociedades; (b) da não comprovação da Destinação de Recursos durante o período informado; e (c) da permissão para a oneração de ativos da SPE Goiânia II e SPE Anápolis XII.

7.2. 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.

7.3. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos 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.

7.4. 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

Docusign Envelope ID: 2381C45B-7345-8C55-80A3-2E487D1A665A

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.

7.5. 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.

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

7.7. 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.

7.8. 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.

7.9. 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.

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 anexa.

São Paulo, 02 de junho de 2026.

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

Docusign Envelope ID: 2381C45B-7345-8C55-80A3-2E487D1A665A

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 285ª Série da 1ª Emissão (IF BRHBSCCRI7L4) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 02 de junho de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 02/06/2026 | 06:33:08 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4

Cristiane Monique Araújo Martins
Presidente

Assinado por:
Angela Camargo Spineli
D8298DA6EDE942D...

Angela Camargo Spineli
Secretária

DocuSigned by
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 30514551801
Data/Hora da Assinatura: 02/06/2026 | 11:00:23 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 02/06/2026 | 06:33:02 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
475C73EAE33045D...

Assinado por:
Rafael Toni
6A8E280CECBC4A5...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie
Cargo: Procurador

Nome: Rafael Toni
Cargo: Procurador