



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 BRHBSCCRIBS5) E 2ª (25K3255796) SÉRIES DA 70ª EMISSÃO
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 13 de fevereiro 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 Série Única da ª 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;
4. **MESA:** Presidente: **Vinícius Arruda Gianelli**; Secretário: **Ana Carolina Briante Eiler**.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i) Ratificação da Amortização Extraordinária Facultativa do Primeiro Termo de Emissão Bossa nos termos da Cláusula 5.2 do Primeiro Termo de Emissão Bossa e a respectiva Amortização Facultativa da 1ª (primeira) Série dos CRI nos termos da Cláusula 7.7 e 7.7.1 do Termo de Securitização, no valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) ocorrida em 11 de fevereiro de 2026, sem a comunicação prévia a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 5.2.1 do Termo de Securitização.
 - (ii) Alteração da Cláusula 5.2.1 do Primeiro Termo de Emissão Bossa para prever que a Amortização Extraordinária Facultativa possa ocorrer em até 3 (três) vezes por mês, quais sejam nos dias 10 e 20 de cada mês e na respectiva Data de Pagamento, sendo que, casos as datas



indicadas anteriormente não sejam em Dia Útil, o evento será criado no Dia Útil subsequente, restando claro que (a) a Securitizadora deverá identificar, no Patrimônio Separado, os recursos suficientes para a sua criação; e (b) as Devedoras deverão comunicar a Securitizadora em, no mínimo, 4 (quatro) Dias Úteis de antecedência do evento ("Novo Mecanismo de Amex"). Em decorrência do Novo Mecanismo de Amex, as Devedoras não precisarão cumprir com a obrigação da comunicação prévia a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o disposto nos Termos de Emissão e 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.

7. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e 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, 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 aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, os riscos operacionais para a criação do Novo Mecanismo de Amex.

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

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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 Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 13 de fevereiro 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 das 1ª (IF BRHBSCCRIBS5) e 2ª (25K3255796) séries da 70ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 13 de fevereiro de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by <i>Vinicius Arruda Gianelli</i> Assinado por: VINICIUS ARRUDA GIANELLI 47376871896 CPF: 47376871896 Data/Hora da Assinatura: 13/02/2026 03:57:42 PST O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia C: BR E-mail: AC.Carolina@HABITASEC.COM.BR ES482867FA8B44... Vinicius Arruda Gianelli <i>Presidente</i>	DocuSigned by <i>Ana Carolina Briante Eiler</i> Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER 42042822884 CPF: 42042822884 Data/Hora da Assinatura: 13/02/2026 05:29:00 PST O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia C: BR E-mail: AC.Carolina@HABITASEC.COM.BR 3E7F848BCFF341B... Ana Carolina Briante Eiler <i>Secretária</i>
DocuSigned by <i>Vinicius Arruda Gianelli</i> Assinado por: VINICIUS ARRUDA GIANELLI 47376871896 CPF: 47376871896 Data/Hora da Assinatura: 13/02/2026 03:57:36 PST O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia C: BR E-mail: AC.Carolina@HABITASEC.COM.BR ES482867FA8B44...	DocuSigned by <i>Ana Carolina Briante Eiler</i> Assinado por: ANA CAROLINA BRIANTE EILER 42042822884 CPF: 42042822884 Data/Hora da Assinatura: 13/02/2026 05:28:52 PST O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia C: BR E-mail: AC.Carolina@HABITASEC.COM.BR 3E7F848BCFF341B...
HABITASEC SECURITIZADORA S.A. <i>Emissora</i>	

Nome: Vinicius Arruda Gianelli
Cargo: Procuradora

Nome: Ana Carolina Briante Eiler
Cargo: Procuradora

DocuSigned by: <i>Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel</i> 475C73FAE33845D...	Assinado por: <i>LITZA FLORES SESTER</i> 8E8F0B2750DA04DA...
VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. <i>Agente Fiduciário</i>	

Nome: Andrey Atie
Cargo: Procurador

Nome: Litza Flores
Cargo: Procuradora