



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 59ª EMISSÃO
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 28 DE JULHO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 28 de julho de 2026, às 11:00 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 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 59ª 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 Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, 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; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo; Secretário: Angela Camargo Spineli.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, conforme Cláusula 8.1, item (i) das Notas Comerciais, em razão do descumprimento pecuniário ocasionado pela inércia da Devedora quanto aos valores recebidos dos Adquirentes em conta diversa à Conta do Patrimônio Separado em março e abril de 2026, totalizando o valor de R\$ 12.744,83 (doze mil, setecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e três centavos), sem que ocorresse a devida transferência para a Conta



do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento, nos termos da Cláusula 3.2.3 do Contrato de Cessão Fiduciária;

(ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, a concessão de prazo adicional de 10 (dez) Dias Úteis para a Devedora efetuar a transferência dos valores para a Conta do Patrimônio Separado, conforme Cláusula 3.2.4 do Contrato de Cessão Fiduciária;

(iii) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, conforme Cláusula 8.2, item (xxvii) das Notas Comerciais, em razão do atraso de obras acumulado acima de 7,5% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), conforme deliberado em ata de assembleia especial de Titulares dos CRI realizada em 19 de novembro de 2025;

(iv) Caso aprovado o item (iii) da Ordem do Dia, a aprovação de um novo cronograma de obras, anexo à presente ata na forma do Anexo II ("Cronograma de Obras"), alterando, portanto, o Anexo IX ao Termo de Emissão.

(v) Autorizar nos termos do item 14 do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SER e Resolução CVM 160 de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), conforme alterada, a ("Reabertura de Série") nos mesmos termos e condições constantes na Cláusula 3.1, "CRI da 4ª Série" do Termo de Securitização, em razão de ter se esgotado o Período de Distribuição, conforme previsto na Cláusula 3.5 do Termo de Securitização. Sendo certo que, a nova série de CRI, será destinada aos Investidores Qualificados, objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item (a) da Resolução CVM 160, pela própria Emissora, a seu exclusivo critério, sem a intermediação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, e na forma deste Termo de Securitização;

(vi) Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 30 de março de 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada.

(vii) Autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia, incluindo a contratação de assessor legal para a formalização de aditamentos e ajustes nos documentos da operação, às custas do Patrimônio Separado, considerando os termos e condições aprovados, sem prejuízo de outros ajustes formais ou procedimentais que se façam necessários;

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



Inicialmente, o Agente Fiduciário e a Emissora questionaram 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% (cem por cento) 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 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.

8.2. 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.

8.3. O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

8.4. 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.

8.5. 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 2.200-2/2001, 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, 28 de julho 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, 4ª Série da 59ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 28 de julho de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by
Hannah Pâmela D'Angelo
Assinado por: HANNAH PÂMELA COUTINHO D'ANGELO 02575238200
CPF: 02575238200
Data/Hora da Assinatura: 28/07/2026 | 07:44:41 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
#4024842252161436

Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo

Presidente

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784174830
Data/Hora da Assinatura: 28/07/2026 | 07:40:16 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
#4024842252161436

Angela Camargo Spineli

Secretário

DocuSigned by
Hannah Pâmela D'Angelo
Assinado por: HANNAH PÂMELA COUTINHO D'ANGELO 02575238200
CPF: 02575238200
Data/Hora da Assinatura: 28/07/2026 | 07:44:49 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
#4024842252161436

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784174830
Data/Hora da Assinatura: 28/07/2026 | 07:40:22 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
#4024842252161436

Nome: Angela Camargo Spineli

Cargo: Procuradora

Assinado por:
Vinícius Santarém da Costa Machado
8652F8EB18824B3...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Vinícius Santarém da Costa Machado

Cargo: Procurador

5

[CLASSIFICAÇÃO: INTERNO]