



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
DA SÉRIE ÚNICA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 06 DE JULHO DE 2026.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 06 de julho de 2026, às 17 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 CR (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CR (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 em circulação da 1ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos CR" e "CR", 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 CR ("Agente Fiduciário"); e (iii) do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CR em circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: Cristiane Monique Araújo Martins; Secretária: Angela Camargo Spinel
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, o resgate antecipado dos CR, conforme Cláusula 5.1.1 item (vi) da Nota Comercial e Cláusula 9.2 item (vi) do Termo de Securitização ante o não atendimento da Razão de Garantia em novembro e dezembro de 2025, janeiro a julho de 2026, nos termos da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária.
 - (ii) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, o resgate antecipado dos CR, conforme Cláusula 5.1.2 (xxv) das Notas Comerciais e 9.3 (xxiii) do Termo de Securitização ante a não apresentação do cálculo da Dívida Líquida/EBITDA pelo Agente de Garantia, necessário para a apuração do índice.



(iii) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, o resgate antecipado dos CR, conforme Cláusula 5.1.2, item (ii) das Notas Comerciais e Cláusula 9.3, item (ii) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento não pecuniário caracterizado pela não apresentação das declarações de imposto de renda dos avalistas, até 29 de abril de 2025, nos termos da Cláusula 6.1, item (i), subitem (b) das Notas Comerciais.

(iv) Aprovar a realização do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CR conforme previsto na Cláusula 4.12.2.1 das Notas Comerciais, com as seguintes condições:

- a. O Resgate Antecipado Facultativo ocorrerá no ambiente B3 em até 6 (seis) Dias Úteis a contar do momento em que a Emissora receber a Comunicação de Resgate Antecipado, sendo certo que o pagamento na conta do Patrimônio Separado poderá ser realizado em até 1 (um) Dia Útil após a validação do Valor do Resgate Antecipado pelo Agente Fiduciário.
- b. A dispensa da notificação formal com antecedência mínima de 90 (noventa) dias corridos, pela Devedora, nos termos da Cláusula 4.12.2.2 das Notas Comerciais, sendo certo, que a Emissora e o(s) Titular(es) dos CR foram notificados via e-mail em 30 de junho de 2026; e
- c. A dispensa do prêmio pré-pagamento, já prevista na Cláusula 4.12.2.3 das Notas Comerciais.

(v) Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado nos anos de 2023, 2024 e 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada.

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CR e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com a Presidente e a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

7. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, o Agente Fiduciário e a Emissora questionaram os Titulares de CR 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 CR, que representam 100% dos CR em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, aprovaram todos os itens 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 CR, 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. O Agente Fiduciário informa aos Titulares de CR que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CR, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento de exposição dos Titulares dos CR ao risco de crédito em razão da inobservância do Índice Financeiro Dívida Líquida/ EBITDA devido ao envio intempestivo das demonstrações financeiras e informações necessárias pela Devedora para viabilizar o cálculo do Índice Financeiro Dívida Líquida/ EBITDA.

8.3. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) do CR, 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(s) Titular(es) dos CR, 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 CR 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 indenidos e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

8.5. Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CR 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 CR, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CR, 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 CR, 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 pela Presidente, pela Secretária, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 06 de julho de 2026.

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

Mesa:

Cristiane Monique Araújo Martins
Presidente

Angela Camargo Spineli
Secretária

Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS.41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 06/07/2026 | 13:31:08 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4

Emissora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

475C73EAE33045D

6A8E280CEC8C4A5

Agente Fiduciário

Nome: Rafael Toni
Cargo: Procurador