



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª E DA 2ª SÉRIE DA 91ª EMISSÃO
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 22 DE JULHO DE 2026.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 22 de julho de 2026, às 9:[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 e da 2ª Séries da 91ª 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”); e (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: Cristiane Monique Araújo Martins; Secretário: Hannah Pâmela Coutinho D’Angelo.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i) *Waiver* pelo descumprimento do LTV máximo, nas Datas de Verificação dos meses de junho e julho de 2026, conforme cláusula 7.1 dos Lastros (conforme definido no Termo de Securitização);
 - (ii) *Waiver* para a dispensa do cumprimento do LTV máximo, na Data de Verificação do mês de agosto de 2026, conforme a cláusula 7.1 dos Lastros;
 - (iii) Caso aprovado o item (i) acima, autorizar a liberação do Fundo de Obras a ocorrer em julho de 2026;



(iv) Ratificar a liberação do Fundo de Obras ocorrida no dia 15 de junho de 2026 apesar do desenquadramento do LTV Máximo na Data de Verificação junho de 2026, em dissonância com o que consta na cláusula 10.9.3 do Termo de Securitização;

(v) Aprovar a alteração do item “(3) LTV (Loan-to-Value)” do Anexo Fórmulas do Lastro (Ecohouse) e do Lastro (Golf) para refletir as seguintes alterações:

- a) RO = Valor remanescente de obras, conforme indicado pelo Agente de Medição no Relatório de Medição disponibilizado no mês anterior à Data de Apuração, para ambos os Empreendimentos.
- b) VP = Valor presente à taxa de remuneração dos CRI, conforme relatório emitido pelo Agente de Monitoramento disponibilizado do mês anterior à Data de Verificação;
- c) Estoque = Soma dos valores relativos às Unidades em estoque, disponíveis para comercialização mais aqueles créditos considerados inelegíveis em cada Data de Verificação, segundo o Relatório de Monitoramento disponibilizado no mês anterior à Data de Verificação, considerando, (i) para o Empreendimento (Ecohouse): o preço médio de m² (metro quadrado) das comercializações das 5 (cinco) últimas unidades vendidas do Empreendimento (Ecohouse), e (ii) para o Empreendimento (Golf): o preço de m² considerado para o cálculo será 11.000 R\$/ m².

(vi) Aprovar a alteração do “item (2). Condições Precedentes (Liberação (Fundo de Obras)” do Anexo Condições Precedentes do Lastro (Ecohouse) e do Lastro (Golf), a fim de excluir a condição precedente “Constatação, pela Securitizadora, de que os recursos da Liberação anterior (se aplicável) foram integral e corretamente aplicados, nos termos do Lastro”, de forma que a tabela contante nos anexos Condições Precedentes de ambos os Lastros passe a vigorar da seguinte forma:

Condição Precedente
Cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes (Liberação 1);
Evidência da constituição do(s) Fundo(s);
Constatação, pela Securitizadora, de que após a realização da respectiva Liberação não haverá descumprimento do LTV Máximo e/ou da Razão Pós-Chaves
Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Veracidade e Adimplência perfeitamente formalizada pela Devedora e pelos Garantidores.

A(s) constatação(ões) prevista(s) acima será(ão) realizada(s) exclusivamente com base em Relatórios de Medição e Relatórios de Monitoramento disponibilizados à Securitizadora

(vii) Aprovar a prorrogação do prazo para mais 30 (trinta) dias contados a partir da realização desta assembleia para cumprimento da obrigação constante na cláusula 16.1 item (n) do Lastro (Ecohouse), consistente na obrigação de fornecer à Securitizadora, com cópia para o Agente



Fiduciário, evidência de aprovação do Empreendimento (Ecohouse) pelo IPHAN no prazo estipulado nos Documentos da Operação;

(viii) Aprovar a renúncia ao cumprimento da obrigação constante na cláusula 16.1 item (n) do Lastro (Golf), consistente na obrigação de fornecer à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, evidência de aprovação do Empreendimento (Golf) pelo IPHAN no prazo estipulado nos Documentos da Operação;

(ix) Aprovar a autorização para que o Agente Fiduciário e a Emissora pratiquem todos e quaisquer atos necessários e celebrem todos os instrumentos aplicáveis à implementação das deliberações tomadas na presente Assembleia, incluindo, sem limitação, a contratação de assessor legal para a elaboração e formalização dos aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir as referidas deliberações, sendo certo que as despesas decorrentes da referida contratação correrão à conta e expensas do Patrimônio Separado dos CRI, devendo tais instrumentos ser formalizados no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de realização desta assembleia, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias.

(x) Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em março de 2026, 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 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:

(i) 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% 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:

- (i) 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.
- (ii) 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.
- (iii) 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 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.
- (iv) 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.
- (v) Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.
- (vi) 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.
- (vii) 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.



(viii) Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, 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, 22 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 e da 2ª Série da 91ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em [•] de julho de 2026.)

Mesa:

Assinado por:
Angela Camargo Spineli
D8298DA6EDF942D...

Angela Camargo Spineli
Presidente

Assinado por:
Hannah D'Angelo
E46D1B727F3F43F...

Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo
Secretário

Docusign Envelope ID: A3DD3702-5F74-8D3B-8028-563E1A9DCB00
Assinado por: Cristiane Monique Araújo Martins
CPF: 033.454.183
Assinado em: 2026/07/01 10:03:36 PST
ID: 82F8846-02A-1000-0000-000000000000
Docusign: 4C3B-0000-0000-000000000000
DocuSign (S) 2021/06/01

Docusign Envelope ID: A3DD3702-5F74-8D3B-8028-563E1A9DCB00
Assinado por: Guilherme Gabriel Barbosa
CPF: 033.454.183
Assinado em: 2026/07/01 10:03:36 PST
ID: 82F8846-02A-1000-0000-000000000000
Docusign: 4C3B-0000-0000-000000000000
DocuSign (S) 2021/06/01

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

Assinado por:
Natália Xavier Alencar
8652F8EB18824B3...

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Natália Xavier Alencar

Cargo: Procuradora