

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 53ª

SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 01 DE OUTUBRO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 01 de outubro de 2026, às 14h, 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 09.304.427/0001-58 (“**Emissora**”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença dos titulares representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 53ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“**Titulares dos CRI**” e “**CRI**”, respectivamente), nos termos da cláusula 10.15 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 53ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*, celebrado em 28 de maio de 2015, conforme aditado em 28 de maio de 2025 e em 30 de outubro de 2017 (“**Termo de Securitização**”) e 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 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário**”); e (iii) dos Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença e assinaturas constante no **Anexo I** desta ata.
4. **MESA:** Presidente: Hannah Pâmela Coutinho D’Angelo; Secretária: Angela Camargo Spineli.
5. **ORDEM DO DIA:** A presente assembleia tem por objeto examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) liberação, pela Emissora, das garantias listadas nos subitens “a” a “d” abaixo, outorgadas no âmbito da emissão dos CRI (em conjunto, “**Garantias a serem Liberadas**”), bem como a implementação das alterações

necessárias em razão de tais liberações nos Documentos da Operação Estruturada (conforme definido no Termo de Securitização):

- (a) alienação fiduciária que recai sobre a fração de 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) do imóvel objeto das matrículas nº 286.377 ao nº 286.534 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro - RJ ("**Imóvel Center Shopping**"), outorgada por meio da Alienação Fiduciária de Imóvel (Center Shopping) (conforme definido no Termo de Securitização);
- (b) alienação fiduciária que recai sobre a fração de 17,50 (dezessete inteiros e cinquenta centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 16.326 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba - PR ("**Imóvel Crystal Plaza**"), outorgada por meio da Alienação Fiduciária de Imóvel (Crystal Plaza) (conforme definido no Termo de Securitização);
- (c) alienação fiduciária que recai sobre a fração de 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) do imóvel objeto, originalmente, das matrículas nº 148.748, nº 187.159 e nº 172.796 a 173.064 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro - RJ ("**Imóvel West Shopping**"), outorgada por meio da Alienação Fiduciária de Imóvel (West Shopping) (conforme definido no Termo de Securitização), sendo certo que, em razão do encerramento das referidas matrículas no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro – RJ, nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, e da consequente abertura de novas matrículas perante o 12º Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro - RJ: (i) as matrículas nº 187.159 e nº 148.748 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro – RJ passaram a corresponder às matrículas nº 81.607 e nº 81.608 do 12º Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro - RJ, respectivamente; e (ii) as matrículas nº 172.796 a 173.064 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro – RJ passaram a corresponder às matrículas nº 81.610 a 81.878 do 12º Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro – RJ; e
- (d) cessão fiduciária dos direitos creditórios provenientes das receitas operacionais líquidas decorrentes da exploração comercial do Imóvel Center Shopping, do Imóvel Crystal Plaza e do Imóvel West Shopping, outorgada por meio da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme definido no Termo de Securitização).

(ii) autorização para a constituição de alienação fiduciária da propriedade superveniente, nos termos do art. 22, §3º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sob a totalidade da fração (ou seja, até 11% (onze inteiros por cento) do Imóvel Paralela Shopping (conforme definido no Termo de Securitização), objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel (Paralela Shopping), em favor de terceiros, conforme cláusula 4.7, item (e) da Alienação Fiduciária de Imóvel (Paralela Shopping), sendo certo que tal autorização é dada considerando que, na forma prevista na lei acima mencionada, a alienação fiduciária da propriedade superveniente, apesar de suscetível de registro no registro de imóveis desde a data de sua celebração, somente tornar-se-á eficaz a partir do cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóvel (Paralela Shopping) (propriedade fiduciária anteriormente constituída) (“**Alienação Fiduciária Superveniente**”), assegurada, em qualquer hipótese, a manutenção da prioridade e da preferência da garantia fiduciária de primeiro grau dos Titulares dos CRI;

(iii) aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e do respectivo relatório do Auditor Independente, referentes aos exercícios sociais encerrados em 30 de junho dos anos de 2022, 2023, 2024 e 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), os quais foram emitidos sem opinião modificada; e

(iv) autorização para 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 Devedor, 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 dos Titulares 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.

Antes das deliberações, a Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistia

7. DELIBERAÇÕES:

As matérias objeto da Ordem do Dia foram colocadas em discussão, e, após examinadas e debatidas, **a totalidade dos Titulares dos CRI, que representam 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, aprovou as matérias da Ordem do Dia**, desde já dispensando a transcrição destas novamente nas deliberações.

Para fins do quanto deliberado acima, fica a Emissora autorizada a entregar, devidamente assinado, nesta data, ao Devedor (conforme definido no Termo de Securitização) o termo de liberação das Garantias a serem Liberadas, conforme modelo constante do **Anexo II** desta assembleia. Fica, ainda, a Emissora autorizada a firmar, na qualidade de credora fiduciária de primeiro grau da Alienação Fiduciária de Imóvel (Paralela Shopping) constituída em favor dos Titulares dos CRI, o competente instrumento de anuência à constituição, da Alienação Fiduciária Superveniente, assegurada, em qualquer hipótese, a manutenção da prioridade e da preferência da garantia fiduciária de primeiro grau dos Titulares dos CRI.

Diante da aprovação, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI estão autorizados a praticar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das matérias acima, bem como à celebração de todos os instrumentos, aditamentos e registros necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das matérias acima.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador dos Titulares 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. Adicionalmente, os representantes dos Titulares 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 pelos Titulares 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.

8.3. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação

Estruturada, 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. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

8.5. 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.

8.6. 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.

8.7. 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 dos Titulares 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, 01 de outubro 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 53ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 01 de outubro de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by
Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo
Assinado por: HANNAH PAMELA COUTINHO D'ANGELO 02575238200
CPF: 02575238200
Data/Hora da Assinatura: 01/10/2026 | 13:50:47 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
E40D187273F43F...

Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo
Presidente

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784114609
Data/Hora da Assinatura: 01/10/2026 | 12:08:19 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
D8298C0AEECF942D...

Angela Camargo Spineli
Secretária

Presença:

DocuSigned by
Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo
Assinado por: HANNAH PAMELA COUTINHO D'ANGELO 02575238200
CPF: 02575238200
Data/Hora da Assinatura: 01/10/2026 | 13:50:52 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
E40D187273F43F...

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784114609
Data/Hora da Assinatura: 01/10/2026 | 12:08:26 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
D8298C0AEECF942D...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

Assinado por:
Natalia Xavier Alencar
8652F8EB18824B3...

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

Nome: Natália Xavier Alencar
Função: Procuradora