

JUCESP
25 08 25



JUCESP PROTOCOLO
2.749.722/25-1



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
C.N.P.J. nº 09.304.427/0001-58
N.I.R.E. 35.3.0035206.8

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 18 DE AGOSTO DE 2025**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 18 de agosto de 2025, às 10:00 horas na sede social da Habitasec Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902.
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação do edital de convocação nos termos do Artigo 11 do Estatuto Social da Companhia e Artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas").
3. **QUÓRUM DE INSTALAÇÃO:** Presentes os acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas da Companhia.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Marcos Ribeiro Do Valle Neto e secretariados por Daniela Angela Rodrigues.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) aprovar o pedido de renúncia do Sr. Rodrigo Faria Estrada do cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia, nos termos da Carta de Renúncia apresentada em 15 de agosto de 2025; (ii) eleger novo membro do Conselho de Administração da Companhia, com mandato que vigorará pelo prazo remanescente do mandato do conselheiro renunciante, ou seja, até a data de instalação da Assembleia Geral Extraordinária a se realizar imediatamente após a Assembleia Geral Ordinária, prevista para ocorrer até 30 de abril de 2026; (iii) a autorização à Diretoria da Companhia para adotar todas as medidas e assinar quaisquer documentos necessários para a efetiva implementação das deliberações aprovadas.
6. **DELIBERAÇÕES:** Dando início aos trabalhos, os acionistas presentes apreciaram as matérias constantes da Ordem do Dia e, por unanimidade e sem qualquer ressalva, tomaram as deliberações que seguem:
 - (i) aprovaram a renúncia, sem quaisquer ressalvas ou restrições, do Sr. Rodrigo Faria Estrada do cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia, nos termos da Carta de Renúncia

JUCESP
25 08 25

apresentada em 15 de agosto de 2025; (ii) aprovaram a eleição do Sr. **Rafael Henrique Dias Guilharduci**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 32.981.843 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 299.114.238-32, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com escritório profissional na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-000, como novo membro do Conselho de Administração da Companhia, com mandato que vigorará pelo prazo remanescente do mandato do conselheiro renunciante, ou seja, até a data de instalação da Assembleia Geral Extraordinária a se realizar imediatamente após a Assembleia Geral Ordinária, prevista para ocorrer até 30 de abril de 2026. O Conselheiro ora eleito, é investido e toma posse em seu cargo na presente data, mediante assinatura do termo de posse no livro próprio, conforme Anexo I à presente ata; e por fim (iii) autorizaram a Diretoria da Companhia a adotar todas as medidas e assinar quaisquer documentos necessários para a efetiva implementação das deliberações ora aprovadas.

7. **ENCERRAMENTO:** E, nada mais havendo a tratar, suspenderam-se os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, que, lida e achada conforme, foi por todos assinada.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 18 de agosto de 2025.

MESA:

DocuSigned by:

Marcos Ribeiro do Valle Neto

B3EB3E00AA5846A

Marcos Ribeiro Do Valle Neto

Presidente

DocuSigned by:

Daniela Angela Rodrigues

1DA2B481851B492

Daniela Angela Rodrigues

Secretária

Conselheiro eleito:

Assinado por:

Rafael Henrique Dias Guilharduci

536D9A464C504DF

Rafael Henrique Dias Guilharduci

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
SEM O NÚMERO

MARINA CENTURION DANDA
SECRETARIA GERAL

286.234/25-7



DUCE SP
25 08 25

ANEXO I

TERMO DE POSSE

Neste ato, o Sr. **Sr. Rafael Henrique Dias Guilharduci**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 32.981.843 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 299.114.238-32, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com escritório profissional na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, toma posse do cargo de membro do Conselho de Administração da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A** ("Companhia"), para o qual foi eleito na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada aos 18 de agosto de 2025, com todos os direitos e obrigações que lhe são atribuídos pelas leis brasileiras e pelo Estatuto Social da Companhia e declara que:

- (i) não está impedido por lei especial ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no Artigo 147, §1º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas");
- (ii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo Artigo 147, §3º, da Lei das Sociedades Anônimas;
- (iii) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma do Artigo 147, §3º, incisos I e II, da Lei das Sociedades Anônimas.

O Conselheiro ora empossado indica como domicílio profissional a Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 18 de agosto de 2025.

Assinado por:

Rafael Henrique Dias Guilharduci

536D9A464C504DF...

Rafael Henrique Dias Guilharduci



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: D3AA71FB-7BB9-4B15-8767-641CA5C03571
 Assunto: Complete com o Docusign: 20250814 AGE (eleição conselheiro).docx
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 3 Assinaturas: 4
 Certificar páginas: 5 Rubrica: 0
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído

Remetente do envelope:
 Daniela Angela Rodrigues
 Avenida Brigadeiro Faria Lima 2894
 nil
 São Paulo, WA 01451902
 daniela.rodrigues@habitasec.com.br
 Endereço IP: 187.116.77.42

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Daniela Angela Rodrigues
 18/08/2025 08:52:02 daniela.rodrigues@habitasec.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Daniela Angela Rodrigues
 daniela.rodrigues@habitasec.com.br
 Diretora Jurídico e Compliance
 Habitasec Securitizadora S/A
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:
Daniela Angela Rodrigues
 1DA2B481851B492

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 187.116.77.42

Registro de hora e data

Enviado: 18/08/2025 08:54:25
 Visualizado: 18/08/2025 08:54:35
 Assinado: 18/08/2025 08:54:44

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Marcos Ribeiro do Valle Neto
 mrvalle@habitasec.com.br
 Diretor
 Habitasec
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma)

DocuSigned by:
Marcos Ribeiro do Valle Neto
 B3FB3F00AA5846A

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 187.116.77.42

Enviado: 18/08/2025 08:54:26
 Reenviado: 18/08/2025 11:37:26
 Visualizado: 18/08/2025 11:42:20
 Assinado: 18/08/2025 11:42:33

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 28/04/2020 12:32:40
 ID: b8029cdb-ae0d-4940-9f90-92db34a7de3c

Rafael Henrique Dias Guilharduci
 rafael.henrique@habitasec.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma)

Assinado por:
Rafael Henrique Dias Guilharduci
 535D9A464C504DF

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 187.116.77.42

Enviado: 18/08/2025 08:54:26
 Visualizado: 18/08/2025 08:56:23
 Assinado: 18/08/2025 08:57:39

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18/08/2025 08:56:23
 ID: cc64b39e-f991-4cfb-8406-3bb0ce7f75bb

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados

Status

Registro de hora e data

JUCESP

Status

Eventos de cópia

Registro de hora e data

Eventos com testemunhas

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos do tabelião

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope

Status

Carimbo de data/hora

Envelope enviado	Com hash/criptografado
Entrega certificada	Segurança verificada
Assinatura concluída	Segurança verificada
Concluído	Segurança verificada

18/08/2025 08:54:26
18/08/2025 08:56:23
18/08/2025 08:57:39
18/08/2025 11:42:33

Eventos de pagamento

Status

Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico