

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 29 DE ABRIL DE 2026

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 29 de abril de 2026, às 11:00 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 Marcos Ribeiro Do Valle Neto e secretariados por Daniela Angela Rodrigues.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) o ajuste da redação do objeto social, o qual não impacta na alteração do objeto social constante no Artigo 3º do Estatuto Social e sua adequação para constar a legislação vigente; (ii) a reeleição de membros para o Conselho de Administração da Companhia; e, (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:
 - 6.1.** Aprovaram o ajuste na redação do Artigo 3º do Estatuto Social, o qual não impacta na alteração do objeto social, e sua adequação para constar a legislação vigente, o qual passa a vigor com a seguinte redação:

“Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social:

- (i) a aquisição e securitização de direitos creditórios de qualquer natureza, inclusive imobiliários e do agronegócio, bem como de títulos e valores mobiliários a eles relacionados;*
- (ii) a emissão de ofertas públicas, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”), certificados de recebíveis (“CR”) e debêntures, inclusive simples ou incentivadas, e outros valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários ou do agronegócio, bem como a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a securitização do créditos aqui referidos, nos termos da legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, à Lei nº 14.430 de 03/08/2022 e Resolução CVM 60 de 23/12/2021 e alterações posteriores;*
- (iii) a estruturação, distribuição, coordenação de ofertas públicas próprias ou de terceiros;*
- (iv) a administração, gestão, controle, monitoramento e cobrança de direitos creditórios nas emissões de ofertas públicas próprias ou de terceiros, inclusive no âmbito de patrimônios separados vinculados às emissões realizadas pela Companhia;*
- (v) a prestação de serviços de consultoria imobiliária para fundos de investimento;*
- (vi) a aquisição e alienação de ativos financeiros e títulos de crédito relacionados às suas atividades;*
- (vii) a realização de operações nos mercados de derivativos, visando à cobertura de riscos;*
- (viii) a prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia.*

6.2. Aprovaram a reeleição dos atuais membros do Conselho de Administração da Companhia, para um mandato até a Assembleia Geral Extraordinária a se realizar imediatamente após a Assembleia Geral Ordinária de 2028, em observância ao Artigo 19 do Estatuto Social e Artigo 140, Inciso III da Lei de Sociedades Anônimas:

(a) Vicente Postiga Nogueira, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 877.836 SSP/DF e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/ME) sob o nº 076.811.148-07, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com escritório profissional na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-902, como Presidente do Conselho de Administração da Companhia;

(b) 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, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-000, como Conselheiro Efetivo do Conselho de Administração da Companhia; e

(c) Marcos Ribeiro Do Valle Neto, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 44.858.325-2 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF/ME sob nº 308.200.418-07, 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, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-902, como Conselheiro Efetivo do Conselho de Administração da Companhia.

6.3. Aprovaram a consolidação do Estatuto Social da Companhia, nos termos do Anexo IV desta Ata.

6.4. 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. **Mesa:** Marcos Ribeiro do Valle Neto (Presidente) e Daniela Angela Rodrigues (Secretária).

Confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 29 de abril de 2026.

MESA:

DocuSigned by
Marcos Ribeiro Do Valle Neto
Assinado por: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO 30920041907
CPF: 33850041807
Data Hora de Assinatura: 29/04/2026 | 06:37:04 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConference
C: BR
Emissor: AC: CertSign RFB 05
B3FB3F00A5846A...

Marcos Ribeiro Do Valle Neto
Presidente

DocuSigned by
Daniela Angela Rodrigues
Assinado por: DANIELA ANGELA RODRIGUES 2711866803
CPF: 2711866803
Data Hora de Assinatura: 29/04/2026 | 06:24:30 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Certificate Digital
C: BR
Emissor: AC: CertSign RFB 05
1DA2B4818518482...

Daniela Angela Rodrigues
Secretária

ANEXO I

TERMO DE POSSE

Neste ato, o Sr. **Vicente Postiga Nogueira**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade (RG) n° 877.836 SSP/DF e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/ME) sob o n° 076.811.148-07, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com escritório profissional na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-000, toma posse do cargo de Presidente do Conselho de Administração da HABITASEC SECURITIZADORA S.A ("Companhia"), para o qual foi reeleito na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada aos 06 de abril de 2026, 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 impedida por lei especial, ou condenada 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, como 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 endereço de domicílio a Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-902, o qual somente poderá ser alterado mediante comunicação à Companhia.

São Paulo, 29 de abril de 2026.

DocuSigned by
Vicente Postiga Nogueira
Assinado por: VICENTE POSTIGA NOGUEIRA-0768114807
CPF: 0768114807
Data/Hora da Assinatura: 28/04/2026 07:37:28 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VídeoConferencia
C: BR
Email: AC_CertSign_RFB_GS
D808116C301E48E...

Vicente Postiga Nogueira

ANEXO II

TERMO DE POSSE

Neste ato, o 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, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-000, toma posse do cargo de Conselheiro da HABITASEC SECURITIZADORA S.A (“Companhia”), para o qual foi reeleito na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada aos 06 de abril de 2026, com todos os direitos e obrigações que lhe são atribuídos pelas leis brasileiras e pelo Estatuto Social da Companhia e declara que:

- (iv) não está impedida por lei especial, ou condenada 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, como previsto no Artigo 147, §1º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada (“Lei das Sociedades Anônimas”);
- (v) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo Artigo 147, §3º, da Lei das Sociedades Anônimas;
- (vi) 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 endereço de domicílio a Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-902, o qual somente poderá ser alterado mediante comunicação à Companhia.

São Paulo, 29 de abril de 2026.

DocuSigned by
Rafael Henrique Dias Guilharduci
Assinado por: RAFAEL HENRIQUE DIAS GUILHARDUCI 29911423832
CPF: 29911423832
DataHora da Assinatura: 29/04/2026 10:21:38 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideConferencia
C: BR
Email: AC: CertSign RFB 05
53029A84C554DF...

Rafael Henrique Dias Guilharduci

ANEXO III

TERMO DE POSSE

Neste ato, o Sr. **Marcos Ribeiro Do Valle Neto**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 44.858.325-2 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF/ME sob nº 308.200.418-07, 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, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-000, toma posse do cargo de Conselheiro da HABITASEC SECURITIZADORA S.A (“Companhia”), para o qual foi reeleito na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada aos 06 de abril de 2026, com todos os direitos e obrigações que lhe são atribuídos pelas leis brasileiras e pelo Estatuto Social da Companhia e declara que:

- (vii) não está impedida por lei especial, ou condenada 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, como previsto no Artigo 147, §1º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada (“Lei das Sociedades Anônimas”);
- (viii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo Artigo 147, §3º, da Lei das Sociedades Anônimas;
- (ix) 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 endereço de domicílio a Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-902, o qual somente poderá ser alterado mediante comunicação à Companhia.

São Paulo, 29 de abril de 2026.

DocuSigned by
Marcos Ribeiro Do Valle Neto
Assinado por: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO:30820041807
CPF: 30820041807
Hora de assinatura: 29/04/2026 | 06:35:56 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideConferencia
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB GS
B3F8D10A45869A...

Marcos Ribeiro Do Valle Neto

ANEXO IV

ESTATUTO SOCIAL DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º. A sociedade anônima sob a denominação de **HabitaSec Securitizadora S.A.**, com prazo de duração indeterminado, é regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores (“Lei nº 6.404/76”).

Artigo 2º. A Companhia tem sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, 9º andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social:

- (i)** a aquisição e securitização de direitos creditórios de qualquer natureza, inclusive imobiliários e do agronegócio, bem como de títulos e valores mobiliários a eles relacionados;
- (ii)** a emissão de ofertas públicas, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”), certificados de recebíveis (“CR”) e debêntures, inclusive simples ou incentivadas, e outros valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários ou do agronegócio, bem como a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a securitização do créditos aqui referidos, nos termos da legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, à Lei nº 14.430 de 03/08/2022 e Resolução CVM 60 de 23/12/2021 e alterações posteriores;
- (iii)** a estruturação, distribuição, coordenação de ofertas públicas próprias ou de terceiros;
- (iv)** a administração, gestão, controle, monitoramento e cobrança de direitos creditórios nas emissões de ofertas públicas próprias ou de terceiros, inclusive no âmbito de patrimônios separados vinculados às emissões realizadas pela Companhia;
- (v)** a prestação de serviços de consultoria imobiliária para fundos de investimento;
- (vi)** a aquisição e alienação de ativos financeiros e títulos de crédito relacionados às suas atividades;
- (vii)** a realização de operações nos mercados de derivativos, visando à cobertura de riscos;
- (viii)** a prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia.

§ 1º. A Companhia poderá realizar as atividades relativas ao seu objeto social no país ou no exterior, quer diretamente, quer através de subsidiárias, ou por intermédio de participação no capital de outras sociedades.

§ 2º. A Companhia não poderá praticar quaisquer atos estranhos ao seu objeto social.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL

Artigo 4º. O capital social da Companhia é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) , dividido em 900.000 (novecentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo único: As ações ordinárias subscritas e não integralizadas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, créditos ou bens em até 5 (cinco) dias da data de sua subscrição.

Artigo 5º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável e do presente Estatuto Social.

Artigo 6º. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia. Mediante solicitação de qualquer Acionista, a Companhia emitirá certificados de ações.

Parágrafo Único. As despesas de desdobramento, grupamento ou substituição de certificados de ação quando solicitados pelos Acionistas, correrão por sua conta, por preço não superior ao custo.

Artigo 7º. Os Acionistas têm preferência para a subscrição de novas ações, na proporção das ações anteriormente possuídas. Caso algum Acionista desista por escrito do seu direito de preferência ou não se manifeste dentro de 30 (trinta) dias contados a partir da data em que a Assembleia Geral de Acionistas aprovar o aumento do capital social, caberá aos demais Acionistas, na proporção das ações possuídas, o direito à subscrição dessas novas ações.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 8º. Os Acionistas reunir-se-ão, ordinariamente, nos 4 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos Acionistas.

Artigo 9º. As Assembleias Gerais de Acionistas da Companhia serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou ainda, na ausência ou impedimento de ambos, por 2 (dois) conselheiros em conjunto. A Assembleia também poderá ser convocada na forma prevista no artigo 123 da Lei nº 6.404/76. A primeira convocação deve ser feita com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da data marcada para a realização da Assembleia Geral, contado tal prazo da publicação do primeiro anúncio de convocação, do qual constará além do local, data e hora da Assembleia, a ordem do dia.

Caso a Assembleia Geral não se realize após a primeira convocação, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias.

Artigo 10. Para tomar parte e votar na Assembleia Geral, o Acionista deve provar sua qualidade como tal, apresentando, com até 2 (dois) dias de antecedência da data da respectiva Assembleia Geral, documento de identidade. Os Acionistas representados por procuradores deverão apresentar as procurações no mesmo prazo estabelecido acima.

Artigo 11. Independentemente das formalidades de convocação para Assembleias Gerais de Acionistas previstas nos Artigos 9º e 10 acima, será considerada regularmente convocada a Assembleia a qual comparecerem todos os Acionistas da Companhia.

Artigo 12. Qualquer Assembleia Geral de Acionistas apenas poderá se instalar, em qualquer convocação, com a presença de Acionistas representando, no mínimo, 3/4 (três quartos) do capital social da Companhia. Desde que observadas as formalidades previstas no Artigo 10, não havendo quorum para a instalação da Assembleia em primeira convocação, a mesma poderá se instalar em segunda convocação, observado que a instalação em segunda convocação deve se dar no mínimo 48 (quarenta e oito) horas após a data para a qual fora convocada a Assembleia Geral em primeira convocação e sempre para deliberar sobre as matérias previstas na convocação original.

Artigo 13. As Assembleias Gerais de Acionistas serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração. Caso o Presidente do Conselho de Administração não esteja presente, a Assembleia deverá ser presidida por qualquer outro Conselheiro ou pelo representante de qualquer Acionista, cabendo ao presidente da Assembleia designar um dos presentes para atuar como Secretário.

Artigo 14. Somente poderão participar da Assembleia Geral os Acionistas titulares de ações que estiverem registradas em seu nome, no livro próprio, até 48 (quarenta e oito) horas antes da data marcada para a realização da referida Assembleia Geral.

Artigo 15. Sem prejuízo das demais matérias previstas em lei, é da competência da Assembleia Geral:

- (i) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e, se instalado, do Conselho Fiscal;
- (ii) fixar os honorários globais dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a remuneração dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- (iii) deliberar, de acordo com a proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;
- (iv) deliberar sobre a solicitação de recuperação judicial ou extrajudicial ou pedido de autofalência pela Companhia e/ou decisão sobre a forma de exercício do seu direito de voto em Assembleias gerais de suas sociedades controladas ("Controladas") que trate de solicitação de recuperação judicial ou extrajudicial ou pedido de autofalência pelas Controladas;
- (v) deliberar sobre a dissolução ou liquidação da Companhia e/ou decisão sobre a forma de exercício

de seu direito de voto em Assembleias gerais de suas Controladas que trate de dissolução ou liquidação das Controladas;

(vi) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação; e
(vii) a modificação de seu objeto social e/ou quaisquer alterações deste Estatuto Social.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Seção I - Disposições Comuns aos Órgãos da Administração

Artigo 16. A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, com os poderes conferidos por lei e de acordo com o presente Estatuto Social.

Artigo 17. A remuneração global do Conselho de Administração e da Diretoria será fixada anualmente pela Assembleia Geral, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a remuneração individual de cada Diretor.

Artigo 18. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse mediante assinatura do respectivo termo nos livros das Atas do Conselho de Administração e da Diretoria.

Seção II - Conselho de Administração

Artigo 19. O Conselho de Administração será composto de no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros, com mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Único. É de competência da Assembleia Geral da Companhia a escolha do Presidente do Conselho de Administração. O preenchimento do referido cargo será deliberado na Assembleia Geral Ordinária que eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia.

Artigo 20. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas por qualquer Conselheiro mediante notificação, por escrito e com comprovante de recebimento, aos demais Conselheiros com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência da data pretendida para a reunião em questão. A notificação especificará todos os assuntos a serem discutidos e votados na reunião e incluirá todas as informações relevantes necessárias à instrução dos Conselheiros sobre tais assuntos. Na reunião do Conselho de Administração, os Conselheiros somente discutirão e tratarão dos assuntos incluídos na notificação, a menos que acordado de outra forma pelo voto unânime de todos os Conselheiros presentes, observadas as regras do Artigo 21 abaixo.

§ 1º. Independentemente das formalidades de convocação para as reuniões do Conselho de Administração previstas no *caput* deste Artigo 20, será considerada regularmente convocada a reunião do Conselho de Administração à qual comparecerem todos os membros.

§ 2º. As reuniões do Conselho de Administração poderão ser realizadas por conferência telefônica, video conferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação do membro e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião.

Artigo 21. A reunião do Conselho de Administração será instalada, em qualquer convocação, com a presença da maioria dos seus membros. Não havendo reunião em atendimento à primeira convocação, a reunião em atendimento à segunda convocação será realizada no 3º (terceiro) dia útil subsequente. Os Acionistas envidarão todos os esforços razoáveis para assegurar que seus respectivos Conselheiros compareçam a cada uma das reuniões do Conselho de Administração.

Artigo 22. As deliberações do Conselho de Administração em relação a todas e quaisquer matérias de sua competência somente serão consideradas aprovadas, em qualquer convocação, se contarem com o voto favorável de **3/4** (três quartos) dos membros do Conselho de Administração, incluindo, sem limitação, a aprovação de qualquer das matérias listadas abaixo e observado, em caso de empate, o voto de qualidade do Presidente do Conselho de Administração:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia e das suas subsidiárias e Controladas, compreendendo suas respectivas políticas comercial, administrativo-financeira e de recursos humanos, bem como as suas respectivas estratégias globais de longo prazo, inclusive planos de negócios;
- (ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, dentro da competência da Diretoria constante do presente Estatuto Social, incluindo a definição da política geral de benefícios, remuneração, salários, bônus, participação nos lucros e opções de ações para os Diretores, respeitadas as atribuições da Assembleia Geral;
- (iii) manifestar-se, previamente, sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (iv) escolher e destituir auditores independentes;
- (v) composição e competência da Diretoria;
- (vi) fiscalizar a gestão dos diretores, e examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
- (vii) aprovar a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs) que excederem ao valor teto, indicado no parágrafo terceiro, infra; e
- (viii) aprovar previamente os atos mencionados no § 2º do Artigo 24 abaixo.

§ 1º. Fica vedada a aprovação da contratação de qualquer empréstimo, obrigação ou garantia de qualquer natureza da Companhia que seja injustificado ou que tenha finalidade alheia ao objeto da Companhia.

§ 2º. É vedada, ainda, a concessão de avais, fianças ou qualquer outra garantia pela Companhia em favor de terceiros nos termos do parágrafo 1º acima, inclusive em benefício dos administradores, diretores ou Acionistas da Companhia.

§ 3º. O Conselho de Administração da Companhia autoriza a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs) e certificado de recebíveis (CRs), até o limite de R\$ 50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), consideradas as emissões em conjunto, por prazo indeterminado, nos termos da lei competente.

Seção III – Diretoria

Artigo 23. A Diretoria da Companhia será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 6 (seis) Diretores, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração. Os Diretores serão eleitos entre pessoas que, além de preencherem os requisitos legais, sejam de reconhecida idoneidade, possuam competência, capacidade e comprovada experiência profissionais. Os Diretores exercerão as atribuições conferidas pelo Conselho de Administração e atuarão no âmbito das atribuições assim conferidas. Os Diretores serão eleitos para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, e exercerão suas funções até a eleição e posse de seus substitutos.

Artigo 24. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, competirão sempre, conjuntamente:

- (a)** a 2 (dois) Diretores;
- (b)** a 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador com poderes especiais e específicos, devidamente outorgados na forma do Artigo 25 abaixo;
- (c)** a 2 (dois) procuradores com poderes especiais e específicos, devidamente outorgados na forma do Artigo 25 abaixo; ou
- (d)** a 1 (um) procurador com poderes especiais e específicos conforme indicado no **§ 3º infra** , devidamente outorgados na forma do §2º do Artigo 25 abaixo.

§ 1º. Entende-se por atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais aqueles necessários para implementar o objeto social da Companhia, bem como os atos ordinários de gestão, sendo certo que todo e qualquer ato que não se encaixe nesses conceitos, como também qualquer ato cuja caracterização suscite dúvidas, deverá ser objeto de deliberação por parte do Conselho de Administração.

§ 2º. A prática dos atos listados abaixo exigirá a aprovação prévia por escrito do Conselho de Administração e a assinatura conjunta de 2 (dois) Diretores da Companhia:

- (i) venda de qualquer bem integrante do ativo permanente da Companhia;
- (ii) constituição de ônus sobre qualquer bem ou direito da Companhia em garantia de operações que envolvam a Companhia (financeiras ou não);
- (iii) aprovação de investimentos ou a tomada de empréstimos ou financiamentos de qualquer natureza;
- (iv) compra de direitos creditórios e/ou carteiras de crédito de qualquer natureza; e
- (v) aprovação da emissão de quaisquer títulos e valores mobiliários.

§ 3º. A execução de qualquer movimentação financeira aprovada nos termos do Estatuto Social da Companhia será realizada exclusivamente pelo acionista Vicente Postiga Nogueira ou por procurador(es) nomeado(s) pela Diretoria, previamente aprovado(s) por escrito pelo acionista ou acionistas detentores de, no mínimo, 70% (setenta por cento) do capital social da Companhia.

§ 4º. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário que a envolver em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

Artigo 25. As procurações em nome da Companhia serão sempre outorgadas por 2 (dois) Diretores conjuntamente, devendo prever poderes específicos e prazo máximo de validade de 2 (dois) anos, com exceção das procurações para representação em processos judiciais ou administrativos, que poderão ter prazo indeterminado.

§ 1º. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 2 (dois) anos.

§ 2º. A Companhia poderá ser representada por um ou dois procuradores, exclusivamente para representá-la junto a instituições financeiras na qual a Companhia mantenha suas contas bancárias para o fim de realizar movimentações financeiras de qualquer natureza, observado o disposto no § 3º do Artigo 24 deste Estatuto.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Artigo 26. O Conselho Fiscal será instalado nos exercícios sociais sociais em que for convocado mediante deliberação dos Acionistas, conforme previsto em lei.

Artigo 27. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto de no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será estabelecida pela Assembleia Geral de Acionistas que os eleger, observado o disposto no artigo 162, parágrafo 30, da Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 28. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.

§ 1º. A Companhia submeterá aos Acionistas seu balanço patrimonial anual auditado, em até 90 (noventa) dias corridos, contados do término do respectivo exercício social.

§ 2º. Os lucros líquidos apurados em cada exercício, após as deduções legais, terão a destinação que for determinada pela Assembleia Geral, ouvido o Conselho Fiscal, se em funcionamento.

§ 3º. Aos Acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório e não-cumulativo de, pelo menos, 5% (cinco por cento) do lucro líquido ajustado do exercício, nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

§ 4º. O saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.

§ 5º. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

§ 6º. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar aos seus Acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

§ 7º. A Assembleia Geral pode, desde que não haja oposição de qualquer acionista presente, deliberar a distribuição de dividendo inferior ao obrigatório, ou a retenção de todo o lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 202, §3º da Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO VII LIQUIDAÇÃO

Artigo 29. A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, sendo a Assembleia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante e o Conselho Fiscal para tal finalidade.

Artigo 30. No caso de liquidação da Companhia, depois de pagos ou garantidos os credores, serão apurados os haveres sociais, sendo que o ativo remanescente, se existente, deverá ser distribuído aos Acionistas na mesma proporção do número de ações por eles detidos no capital social da Companhia.

CAPÍTULO VIII FORO

Artigo 31. Para dirimir todas e quaisquer dúvidas e/ou controvérsias oriundas deste Estatuto Social, fica desde já eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 32. Eventual Acordo de Acionistas, que possa vir a ser registrado na sede da Companhia, que estabeleça cláusulas e condições em caso de alienação de ações de sua emissão, discipline o direito de preferência na respectiva aquisição ou regule o exercício do direito de voto dos Acionistas, deverá ser respeitado pela Companhia e sua administração, nos termos do artigo 118 da Lei nº 6.404/76.”

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 06E68027-369D-85CF-82CE-270E25F874A7

Status: Concluído

Assunto: Complete com a Docusign: AGE | AGO | RCA 2026

Envelope fonte:

Documentar páginas: 21

Assinaturas: 11

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Lygia Samartin Samartin

Assinatura guiada: Ativado

Avenida Brigadeiro Faria Lima 2894

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

nil

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

São Paulo, WA 01451902

lygia.samartin@habitasec.com.br

Endereço IP: 189.120.78.95

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Lygia Samartin Samartin

Local: DocuSign

29/04/2026 04:07:48

lygia.samartin@habitasec.com.br

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), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC Certisign RFB G5

Assunto: CN=DANIELA ANGELA RODRIGUES:27717866803

Assinatura

DocuSigned by:

Daniela Angela Rodrigues

1DA2B481851B492...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.99.112.14

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf

Registro de hora e data

Enviado: 29/04/2026 04:15:45

Visualizado: 29/04/2026 06:23:29

Assinado: 29/04/2026 06:24:42

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Marcos Ribeiro do Valle Neto

mvalle@habitasec.com.br

Diretor

Habitasec

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC Certisign RFB G5

Assunto: CN=MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO:30820041807

DocuSigned by:

Marcos Ribeiro do Valle Neto

B3FB3F00AA5846A...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.99.112.14

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf

Enviado: 29/04/2026 04:15:45

Visualizado: 29/04/2026 06:36:05

Assinado: 29/04/2026 06:37:09


Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 28/04/2020 12:32:40

ID: b8029cdb-ae0d-4940-9f90-92db34a7de3c

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
-----------------------	------------	-------------------------

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

Assinado por:

536D9A464C504DF...
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 179.99.112.14
Política de certificado:
[1]Certificate Policy:
Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6
[1,1]Policy Qualifier Info:
Policy Qualifier Id=CPS
Qualifier:
http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf

Enviado: 29/04/2026 04:15:46
Visualizado: 29/04/2026 09:20:51
Assinado: 29/04/2026 09:21:50


Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil
Emissor: AC Certisign RFB G5
Assunto: CN=RAFAEL HENRIQUE DIAS GUILHARDUCI:29911423832

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 29/04/2026 09:20:51
ID: a193bec5-9c39-4108-ad55-aea8780b57c9

Vicente Postiga Nogueira
vpnogueira@habitasec.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

D809116C301B49E...
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 189.79.216.41
Política de certificado:
[1]Certificate Policy:
Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6
[1,1]Policy Qualifier Info:
Policy Qualifier Id=CPS
Qualifier:
http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf

Enviado: 29/04/2026 04:15:46
Visualizado: 29/04/2026 07:36:33
Assinado: 29/04/2026 07:37:33

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil
Emissor: AC Certisign RFB G5
Assunto: CN=VICENTE POSTIGA NOGUEIRA:07681114807

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 29/04/2026 07:36:33
ID: a9dec41e-844d-4b27-b936-2144e0e86466

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
Eventos de cópia	Status	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	29/04/2026 04:15:47
Entrega certificada	Segurança verificada	29/04/2026 07:36:33
Assinatura concluída	Segurança verificada	29/04/2026 07:37:33
Concluído	Segurança verificada	29/04/2026 09:21:54

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico
