HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF N.º 09.304.427/0001-58
NIRE 35.3.0035206.8

SUMÁRIO DA ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 5ª SÉRIES DA 24ª EMISSÃO (IF 23C1625918|23C1626118|23C1626751| 25F8288064| 25H3263353), 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 15:00 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. **Mesa:** Presidente: **Guilherme Gabriel Barbosa**; Secretário:**Fernando Cunha**.

3. **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, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª ª Série da 24ª 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.

4. **Presença e Quórum:** 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"); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; e, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

5. **Ordem do Dia**: examinar e deliberar sobre:

(i) Aprovar a contratação, às expensas do Patrimônio Separado, da ARAUZ & ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.417.802/0001-15, para elaboração de pesquisa de bens e investigação patrimonial, conforme escopo, prazo e remuneração previstos na proposta constante no Anexo II desta Ata;

(ii) Aprovar a contratação, às expensas do Patrimônio Separado, da CUSHMAN & WAKEFIELD CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.730.611/0001-10, para realização de laudo de avaliação do imóvel localizado na Rua Capri, 55, Gramado, RS, conforme escopo, prazo e remuneração previstos na Proposta de Honorários constante no Anexo II desta Ata;

(iii) Aprovar a contratação, às expensas do Patrimônio Separado, do PIMENTA, GONZALEZ, MOREIRA, PAIVA, FIGUEIREDO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ nº 66.212.711/0001-38 ("Assessor Legal"), para consultoria jurídica, e representação processual nas ações de nº 02143-72.2026.8.21.0043, e 5005262-61.2026.8.21.0101, conforme escopo, prazo e remuneração na proposta de honorários presente no Anexo II.

Em caso de aprovação das matérias acima, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, cada qual no âmbito de suas respectivas atribuições e sem assunção de obrigações adicionais àquelas previstas nos Documentos da Operação, ficam autorizados a adotar as providências necessárias à concretização das deliberações tomadas, bem como a celebrar os instrumentos e aditamentos aos Documentos da Operação que se façam necessários para refletir o deliberado na presente Ata, sendo que todos e quaisquer atos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do dia, aprovadas nesta data, correrão exclusivamente às expensas do Patrimônio Separado.

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:

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**:

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 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. 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.

8.3. 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 indenes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

8.4. 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.

8.5. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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 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/SP, 01 de outubro de 2026.

(Página deixadas em branco propositalmente, assinaturas a seguir)

Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Série da 24ª Emissão (IF 23C1625918 | 23C1626118 | 23C1626751 | 25F8288064 | 25H3263353) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 01 de outubro de 2026.)

Mesa:

_____ _____

Guilherme Gabriel Barbosa
Presidente

Fernando Cunha
Secretário

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa

Cargo: Procurador

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins

Cargo: Procuradora

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

Agente Fiduciário

Nome: André de Oliveira Buffara

Cargo: Procurador