



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA SÉRIE ÚNICA DA 67ª EMISSÃO (IF 24K1659470) DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 12 DE MAIO DE 2026.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 12 de maio de 2026, às 14:00 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"), por meio de videoconferência, na plataforma *Microsoft Teams*.

2. **CONVOCAÇÃO:** disponibilizada pela Emissora na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 22 de abril de 2026.

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 tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. **MESA:** Presidente: **Vinícius Santarém da Costa Machado** ; Secretário: **Angela Camargo Spineli**.

5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

(i) aprovar a concessão de anuência prévia, afastando-se assim os efeitos do vencimento antecipado não automático dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 5.4, item (iii) da CCB e, consequentemente, afastando-se o resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, de forma a autorizar a apresentação intempestiva da cópia das demonstrações e informações financeiras da Emitente anualmente auditadas por empresa de auditoria de primeira linha (Deloitte, KPMG, E&Y ou PwC) ou, mediante autorização prévia da Securitizadora, por empresa de auditoria aprovada anualmente em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, relativas ao respectivo exercício social encerrado em 2025 ("Demonstrações Financeiras"), autorizando a apresentação das Demonstrações Financeiras em até 90 (noventa) dias contados da data de realização da Assembleia;

(ii) aprovar, em decorrência da conclusão das obras do Empreendimento Alvo, a utilização da totalidade dos recursos retidos no Fundo de Obras para a realização, por conta e ordem da Devedora, do Pagamento Antecipado Facultativo parcial da CCB, conforme Cláusula 4.3 da CCB e, consequentemente, dos CRI, sem a obtenção do competente *Habite-se* do Empreendimento Alvo, em prejuízo ao disposto na Cláusula 3.9.1 da CCB, sem a incidência de qualquer penalidade; e



(iii) autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário possam praticar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas presente Assembleia, inclusive a contratação de Assessor Legal para formalização de aditamentos e ajustar os documentos da operação, às custas do Patrimônio Separado e realizar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia, considerando os termos e condições aprovados, sem prejuízo a outros ajustes formais ou procedimentais.

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, **os Titulares dos CRI, representando 59.01% (cinquenta e nove inteiros e um centésimo por cento) dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, enviaram Manifestação de Voto à Distância, pela qual 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) dos 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 indenizados e a salvo 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, 12 de maio 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 Série Única da 67ª Emissão (IF 24K1659470) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 12 de maio de 2026.)

Mesa:

Assinado por:

Vinícius Santarém da Costa Machado

8052F8EB18824B3...

Vinícius Santarém da Costa Machado

Presidente

Assinado por:

Angela Camargo Spineli

D8208DA6EDF042D...

Angela Camargo Spineli

Secretário

DocuSigned by

Cristiane Monique Araujo Martins

Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS 41278778802

CPF: 41278778802

Detalhamento da Assinatura: 10/05/2026 10:48:25 PDT

O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia

C: BR

Emissor: AC BR RFB G4

2E2D1E413B31480

DocuSigned by

Guilherme Gabriel Barbosa

Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA

CPF: 30314591501

Detalhamento da Assinatura: 10/05/2026 10:24:41 PDT

O: ICP-Brasil, OU: AC DAB

C: BR

Emissor: AC DAB G3

021805029F16656

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa

Cargo: Procuradora

Cargo: Procurador

Assinado por:

Vinícius Santarém da Costa Machado

8052F8EB18824B3...

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

Agente Fiduciário

Nome: Vinícius Santarém da Costa Machado

Cargo: Procurador