



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 91ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 22B0337860)
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 19 de maio de 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 19 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"), 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. **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 91ª Série da 1ª 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.

3. **PRESENÇA:** presentes os representantes (i) da Emissora; (ii) da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, 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, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. **MESA:** Presidente: Cristiane Monique Araújo; Secretário: Fernando Cunha.

5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:

(i) Autorizar a realização de Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 91ª Série da 1ª Emissão da Emissora, datado de 23 de agosto de 2017 ("Termo de Securitização"), utilizando os recursos disponíveis no Patrimônio Separado oriundos da venda do imóvel objeto da matrícula nº 170.920 ("Imóvel E") realizada em leilão público nos termos da Lei nº 9.514/1997 e conforme deliberado na Assembleia Especial do CRI, realizada em 04 de março de 2026 ("Leilão"), os quais serão destinados ao abatimento do saldo devedor consolidado no âmbito do Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Transação celebrado em 27 de maio de 2019, conforme aditado em 11 de outubro de 2022, 16 de agosto de 2023 e 04 de março de 2026 ("Confissão de Dívida"), cujo saldo na data



base de 25 de fevereiro de 2026 é de R\$ 30.622.197,09 (trinta milhões, seiscentos e vinte e dois mil, cento e noventa e sete reais e nove centavos), ("Dívida Confessada");

(ii) Aprovar a fixação o valor da Amortização Extraordinária em R\$ 25.834.700,00 (vinte e cinco milhões, oitocentos e trinta e quatro mil e setecentos reais), correspondente ao produto líquido obtido com a arrematação do Imóvel E no Leilão, sendo certo que será retido o valor de R\$ 2.697.300,00 (dois milhões, seiscentos e noventa e sete mil e trezentos reais) para pagamento de IR, e R\$ 468.000,00 referentes à honorários advocatícios ao assessor legal EICHENBERG & LOBATO ADVOGADOS ASSOCIADOS, de acordo com a proposta e NF 6821 presente no Anexo II e conforme se ilustra no quadro abaixo:

Composição da Dívida	Valor	Retenção de IR – 15%	Honorários Advocatícios	Valor Líquido a Pagar
Valor do principal da dívida (amortizações)	10.550.000,00	Isento	-	10.550.000,00
Valor dos juros da dívida	17.982.000,00	2.697.300,00	-	15.682.500,00
Totais	29.000.000,00	2.697.300,00	468.000,00	25.834.700,00

A ser transferido para a conta corrente:

PURAS HOLLAND PARK LLC – CDE

Banco 208

Ag: 0001

Conta: 00285367-9

Se compromete a Emissora a enviar o comprovante de pagamento referente ao recolhimento do imposto mencionado em até 3 (três) dias úteis da realização da presente assembleia.

(iii) Ratificar todos os atos necessários à efetivação da Amortização Extraordinária acima referida, autorizando a Emissora a praticar todos os atos necessários para tanto.

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.

DELIBERAÇÕES: 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, **restou decidido pelo Titular detentor de 100% dos CRI em Circulação:**

(i) Por aprovar, sem objeções, a realização de Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, utilizando os recursos disponíveis no Patrimônio Separado oriundos da venda do Imóvel E, realizada em Leilão, os quais serão destinados ao abatimento do saldo devedor consolidado da Confissão de Dívida, cujo saldo na data base de 25 de fevereiro de 2026 é de R\$ 30.622.197,09 (trinta milhões, seiscentos e vinte e dois mil, cento e noventa e sete reais e nove centavos);

(ii) Por aprovar, sem objeções, a fixação do valor da Amortização Extraordinária em R\$ 25.834.700,00 (vinte e cinco milhões, oitocentos e trinta e quatro mil e setecentos reais),, correspondente ao produto líquido obtido com a arrematação do Imóvel E no Leilão, sendo certo que será retido o valor de R\$ 2.697.300,00 (dois milhões, seiscentos e noventa e sete mil e trezentos reais) para pagamento de IR, e R\$ 468.000,00 referentes à honorários advocatícios ao assessor legal EICHENBERG & LOBATO ADVOGADOS ASSOCIADOS, de acordo com a proposta e NF 6821 presente no Anexo II e conforme se ilustra no quadro abaixo:

Composição da Dívida	Valor	Retenção de IR – 15%	Honorários Advocatícios	Valor Líquido a Pagar
Valor do principal da dívida (amortizações)	10.550.000,00	Isento	-	10.550.000,00
Valor dos juros da dívida	17.982.000,00	2.697.300,00	-	15.682.500,00
Totais	29.000.000,00	2.697.300,00	468.000,00	25.834.700,00

A ser transferido para a conta corrente:

PURAS HOLLAND PARK LLC – CDE

Banco 208

Ag: 0001

Conta: 00285367-9

Se compromete a Emissora a enviar o comprovante de pagamento referente ao recolhimento do imposto mencionado em até 3 (três) dias úteis da realização da presente assembleia.

(iii) Por aprovar, sem objeções, que todos os atos necessários à efetivação da Amortização Extraordinária acima referida, autorizando a Emissora a praticar todos os atos necessários para tanto.



7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

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

7.6. 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.

7.7. 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.



7.8. 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.

8. 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, 19 de maio de 2026



(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 91ª Série da 1ª Emissão (IF 22B0337860) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 19 de maio de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS 41278778602
CPF: 41278778602
Data/Hora da Assinatura: 19/05/2026 | 09:57:36 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
-----BEGIN-----
-----END-----
3E221E813E01490...

Cristiane Monique Araujo Martins
Presidente

Assinado por:
Fernando Souza Melo Pereira da Cunha
843ACBDB3B194AB...

Fernando Cunha
Secretário

DocuSigned by
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 30014301801
Data/Hora da Assinatura: 19/05/2026 | 07:50:01 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
-----BEGIN-----
-----END-----
DC08020F196498...

DocuSigned by
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS 41278778602
CPF: 41278778602
Data/Hora da Assinatura: 19/05/2026 | 09:57:44 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
-----BEGIN-----
-----END-----
3E221E813E01490...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

Nome: Cristiane Monique Araujo Martins
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Francisca Cândida Reis
5E4DFC2A0A854E7...

PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário

Nome: Francisca Cândida Reis
Cargo: Procuradora