



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 37ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE (IF 23K1512153)
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 10 JUNHO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 10 de junho de 2026, às 11:00 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 37ª Emissão da 1ª Série 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 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 (iv) Construtora Ditolvo Ltda, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: **Guilherme Gabriel Barbosa**; Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins**.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i) Aprovar, ou não, a não declaração do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 13., item (ii) da CCB e 6.1. do Termo de Securitização, em razão da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado previsto na cláusula 8.10.1. do Termo de Securitização, caracterizado pelo descumprimento da obrigação pecuniária de realização de aporte com recursos próprios em valor suficiente para cumprimento da Ordem de Prioridade de Pagamentos, referente ao **mês de abril de 2026**, dentro do prazo previsto nos Documentos da Operação, sendo certo que os pagamentos dos Juros



Remuneratórios no montante de **R\$ 150.860,87 (cento e cinquenta mil, oitocentos e sessenta reais e oitenta e sete centavos)** e das Despesas no montante de **R\$ 12.617,44 (doze mil, seiscentos e dezessete reais e quarenta e quatro centavos)** restaram inadimplentes.

(ii) Aprovar, ou não, a não declaração do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 13., item (ii) da CCB e 6.1. do Termo de Securitização, em razão da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado previsto na cláusula 8.10.1. do Termo de Securitização, caracterizado pelo descumprimento da obrigação pecuniária de realização de aporte com recursos próprios em valor suficiente para cumprimento da Ordem de Prioridade de Pagamentos, referente ao **mês de maio de 2026**, dentro do prazo previsto nos Documentos da Operação, sendo certo que os pagamentos dos Juros Remuneratórios no montante de **R\$ 151.572,35 (cento e cinquenta e um mil, quinhentos e setenta e dois reais e trinta e cinco centavos)** e das Despesas no montante de **R\$ 12.054,77 (doze mil, cinquenta e quatro reais e setenta e sete centavos)** restaram inadimplentes.

(iii) Aprovar, ou não, a não declaração do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 13., item (ii) da CCB e 6.1. do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 3.1.4.3. do Contrato de Cessão, caracterizado pela não recomposição do **Fundo de Reserva** sob as apurações realizadas nos meses de abril e maio de 2026, que seguem retratadas no Anexo III da ata. Fica consignado o prazo adicional de 60 (sessenta) dias corridos e contados da realização da presente Assembleia para que a Devedora providencie a recomposição do Fundo de Reserva.

(iv) Caso aprovados os itens (i) e (ii) acima, aprovar *waiver* pelo não pagamento dentro do prazo de cura das parcelas de abril e maio, com a consequente incorporação ao Saldo Devedor dos Juros Remuneratórios devidos para os meses de abril a junho de 2026, resultando na alteração dos Cronogramas de Pagamentos, que passarão a vigor nos termos do Anexo II desta ata.

(v) Aprovar, ou não, a não declaração do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 13., item (iii) da CCB e 6.1. do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 17.1., item (x) da CCB, caracterizado pelo não envio do **balanço patrimonial e demonstrações financeiras** do exercício e das demais demonstrações contábeis exigidas em leis, e conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, referente ao exercício findo no ano de **2025**. Fica consignado o prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos e contados da realização da presente Assembleia para que a Devedora envie os documentos necessários para cumprimento da obrigação não pecuniária.

(vi) Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrados em junho de 2024 e junho de 2025,



apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada.

Caso aprovadas quaisquer das matérias da Ordem do Dia, fica a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, autorizados a praticar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia, incluindo a contratação de assessor legal para a formalização de aditamentos e ajustes nos documentos da operação, às custas do Patrimônio Separado, considerando os termos e condições aprovados, sem prejuízo de outros ajustes formais ou procedimentais que se façam necessários.

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 a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

7. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou 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 indenados 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, pela Secretária, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 10 de junho 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 1ª Série da 37ª Emissão (IF 23K1512153) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 10 de junho de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by:
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 30514551801
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2026 | 09:20:43 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
D035525F156456...

Guilherme Gabriel Barbosa
Presidente

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2026 | 11:06:18 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E321E813E01490...

Cristiane Monique Araújo Martins
Secretária

DocuSigned by:
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 30514551801
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2026 | 09:20:52 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
D035525F156456...

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2026 | 11:06:28 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E321E813E01490...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

Assinado por:

André de Oliveira Buffara

8652F8EB18824B3...

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

Agente Fiduciário

Nome: André de Oliveira Buffara
Cargo: Procurador

DocuSigned by:
[Assinatura]
6D68563E7E17439...

CONSTRUTORA DITOLVO LTDA

Nome: Eduardo Antonio Sahadi Ditolve
CPF: 000.537.428-69
E-mail: eduardo.ditolve@ditolve.com.br



(Anexo II da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 37ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 10 de junho de 2026)

CRONOGRAMAS DE PAGAMENTOS (DA CCB)

Data	Tai	Aniversário
28/11/2023	0,0000%	Sim
27/12/2023	0,0000%	Sim
29/01/2024	0,0000%	Sim
27/02/2024	0,0000%	Sim
26/03/2024	0,0000%	Sim
26/04/2024	0,0000%	Sim
28/05/2024	0,0000%	Sim
26/06/2024	0,0000%	Sim
29/07/2024	0,0000%	Sim
28/08/2024	0,0000%	Sim
26/09/2024	0,0000%	Sim
29/10/2024	0,0000%	Sim
27/11/2024	0,0000%	Sim
27/12/2024	0,0000%	Sim
29/01/2025	0,0000%	Sim
26/02/2025	0,0000%	Sim
27/03/2025	0,0000%	Sim
28/04/2025	0,0000%	Sim
28/05/2025	0,0000%	Sim
26/06/2025	0,0000%	Sim
29/07/2025	0,0000%	Sim
27/08/2025	0,0000%	Sim
26/09/2025	0,0000%	Sim
29/10/2025	0,0000%	Sim
26/11/2025	0,0000%	Sim
29/12/2025	-0,3380%	Sim
28/01/2026	0,0000%	Sim
25/02/2026	0,0000%	Sim
27/03/2026	0,0000%	Sim
28/04/2026	0,0000%	Incorpora
27/05/2026	0,0000%	Incorpora
26/06/2026	0,0000%	Incorpora
29/07/2026	0,0000%	Sim
27/08/2026	0,0000%	Sim
28/09/2026	0,0000%	Sim
28/10/2026	11,1111%	Sim
26/11/2026	0,0000%	Sim
29/12/2026	0,0000%	Sim
27/01/2027	0,0000%	Sim
24/02/2027	0,0000%	Sim



29/03/2027	0,0000%	Sim
28/04/2027	12,5000%	Sim
26/05/2027	0,0000%	Sim
28/06/2027	0,0000%	Sim
28/07/2027	0,0000%	Sim
27/08/2027	0,0000%	Sim
28/09/2027	0,0000%	Sim
27/10/2027	14,2857%	Sim
26/11/2027	0,0000%	Sim
29/12/2027	0,0000%	Sim
27/01/2028	0,0000%	Sim
23/02/2028	0,0000%	Sim
29/03/2028	0,0000%	Sim
26/04/2028	16,6667%	Sim
29/05/2028	0,0000%	Sim
28/06/2028	0,0000%	Sim
27/07/2028	0,0000%	Sim
29/08/2028	0,0000%	Sim
27/09/2028	0,0000%	Sim
27/10/2028	20,0000%	Sim
28/11/2028	0,0000%	Sim
27/12/2028	0,0000%	Sim
29/01/2029	0,0000%	Sim
26/02/2029	0,0000%	Sim
27/03/2029	0,0000%	Sim
26/04/2029	25,0000%	Sim
28/05/2029	0,0000%	Sim
27/06/2029	0,0000%	Sim
27/07/2029	0,0000%	Sim
29/08/2029	0,0000%	Sim
26/09/2029	0,0000%	Sim
29/10/2029	33,3333%	Sim
28/11/2029	0,0000%	Sim
27/12/2029	0,0000%	Sim
29/01/2030	0,0000%	Sim
26/02/2030	0,0000%	Sim
27/03/2030	0,0000%	Sim
26/04/2030	50,0000%	Sim
29/05/2030	0,0000%	Sim
26/06/2030	0,0000%	Sim
29/07/2030	0,0000%	Sim
28/08/2030	0,0000%	Sim
26/09/2030	0,0000%	Sim
29/10/2030	100,0000%	Sim



(Anexo II da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 37ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 10 de junho de 2026)

CRONOGRAMAS DE PAGAMENTOS (DO CRI):

Data	Tai	Aniversário
29/11/2023	0,0000%	Sim
28/12/2023	0,0000%	Sim
30/01/2024	0,0000%	Sim
28/02/2024	0,0000%	Sim
27/03/2024	0,0000%	Sim
29/04/2024	0,0000%	Sim
29/05/2024	0,0000%	Sim
27/06/2024	0,0000%	Sim
30/07/2024	0,0000%	Sim
29/08/2024	0,0000%	Sim
27/09/2024	0,0000%	Sim
30/10/2024	0,0000%	Sim
28/11/2024	0,0000%	Sim
30/12/2024	0,0000%	Sim
30/01/2025	0,0000%	Sim
27/02/2025	0,0000%	Sim
28/03/2025	0,0000%	Sim
29/04/2025	0,0000%	Sim
29/05/2025	0,0000%	Sim
27/06/2025	0,0000%	Sim
30/07/2025	0,0000%	Sim
28/08/2025	0,0000%	Sim
29/09/2025	0,0000%	Sim
30/10/2025	0,0000%	Sim
27/11/2025	0,0000%	Sim
30/12/2025	-0,3380%	Sim
29/01/2026	0,0000%	Sim
26/02/2026	0,0000%	Sim
30/03/2026	0,0000%	Sim
29/04/2026	0,0000%	Incorpora
28/05/2026	0,0000%	Incorpora
29/06/2026	0,0000%	Incorpora
30/07/2026	0,0000%	Sim
28/08/2026	0,0000%	Sim
29/09/2026	0,0000%	Sim
29/10/2026	11,1111%	Sim
27/11/2026	0,0000%	Sim
30/12/2026	0,0000%	Sim
28/01/2027	0,0000%	Sim



25/02/2027	0,0000%	Sim
30/03/2027	0,0000%	Sim
29/04/2027	12,5000%	Sim
28/05/2027	0,0000%	Sim
29/06/2027	0,0000%	Sim
29/07/2027	0,0000%	Sim
30/08/2027	0,0000%	Sim
29/09/2027	0,0000%	Sim
28/10/2027	14,2857%	Sim
29/11/2027	0,0000%	Sim
30/12/2027	0,0000%	Sim
28/01/2028	0,0000%	Sim
24/02/2028	0,0000%	Sim
30/03/2028	0,0000%	Sim
27/04/2028	16,6667%	Sim
30/05/2028	0,0000%	Sim
29/06/2028	0,0000%	Sim
28/07/2028	0,0000%	Sim
30/08/2028	0,0000%	Sim
28/09/2028	0,0000%	Sim
30/10/2028	20,0000%	Sim
29/11/2028	0,0000%	Sim
28/12/2028	0,0000%	Sim
30/01/2029	0,0000%	Sim
27/02/2029	0,0000%	Sim
28/03/2029	0,0000%	Sim
27/04/2029	25,0000%	Sim
29/05/2029	0,0000%	Sim
28/06/2029	0,0000%	Sim
30/07/2029	0,0000%	Sim
30/08/2029	0,0000%	Sim
27/09/2029	0,0000%	Sim
30/10/2029	33,3333%	Sim
29/11/2029	0,0000%	Sim
28/12/2029	0,0000%	Sim
30/01/2030	0,0000%	Sim
27/02/2030	0,0000%	Sim
28/03/2030	0,0000%	Sim
29/04/2030	50,0000%	Sim
30/05/2030	0,0000%	Sim
27/06/2030	0,0000%	Sim
30/07/2030	0,0000%	Sim
29/08/2030	0,0000%	Sim
27/09/2030	0,0000%	Sim
30/10/2030	100,0000%	Sim