

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

NIRE 35.300.444.957

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 178ª E 179ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 16 DE JUNHO DE 2026.

- 1 DATA, HORA E LOCAL:** no dia 16 de Junho de 2026, às 09 horas, realizada 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**”), com a dispensa de videoconferência em razão da totalidade dos investidores, coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A., localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, Conjunto 92, CEP 01.451-902 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”).
- 2 PRESENÇA:** Presentes (a) a totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 178ª e 179ª Séries da 1ª emissão da Securitizadora (“**CRI**” e “**Titulares dos CRI**”, respectivamente), conforme se verificou pela assinatura constante da Lista de Presença de Titulares de CRI anexa à presente ata; (b) os representantes da Securitizadora e (c) os representantes da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Agente Fiduciário**”), na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI.
- 3 CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, tendo em vista que se verificou a presença de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação.
- 4 MESA:** Presidida pela Sra. Cristiane Monique Araújo Martins, e Secretariada pela Sra. Angela Camargo Spineli.
- 5 ORDEM DO DIA:** Considerando que a Securitizadora deverá exercer ativamente seus direitos estabelecidos no “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, da 1ª (Primeira) Emissão da Promontoria Imóveis 1 S.A.*” firmado entre a Promontoria Imóveis 1 S.A. na qualidade de devedora (“**Devedora**”) e a Securitizadora, em 21 de novembro de 2019, (“**Escritura de Emissão**”), deliberar, nos termos da Cláusula 9.2 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 195ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*” (“**Termo de Securitização**”) e do item (ix) da Cláusula 9.1.2. da Escritura de Emissão:
 - (a) a anuência para a redução do capital social da Devedora em até R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) a ser realizada até 31 de dezembro de 2026, sem a redução do número de ações de emissão da Devedora, somente impactando no valor unitário das Ações da Devedora, nos termos da Cláusula 5.2, item (ii), do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, não ensejando o Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, descrito no item (x), da Escritura de Emissão (“**Redução das Ações da Devedora**”); e
 - (b) a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referentes aos exercícios encerrados em 2022, 2023, 2024 e 2025, apresentadas pela Emissora e

disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada (“**Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado**”).

6 DELIBERAÇÕES: 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. Instalada validamente a assembleia, restou a seguinte deliberação:

- (i) Os Titulares dos CRI, sem manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram a Redução das Ações da Devedora; e
- (ii) Os Titulares dos CRI, sem manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado.

Diante das aprovações, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI estão autorizados a praticarem todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento da matéria acima, bem como à celebração de todos os instrumentos, aditamentos e registros necessários a tal realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento da matéria acima, incluindo, mas não se limitando, a celebração de novo aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

Os titulares da totalidade dos CRI em Circulação fizeram constar ainda que, nos termos da Cláusula 14.12 do Termo de Securitização, as deliberações tomadas na presente Assembleia Geral de Titulares dos CRI vinculam a Securitizadora, de modo que esta deverá observar todos os termos e condições das deliberações ora tomadas.

7 DISPOSIÇÕES FINAIS:

O Agente Fiduciário informa aos Titular(es) dos CRI, que as deliberações desta Assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos riscos de crédito decorrentes da Redução das Ações da Devedora, podendo impactar o cumprimento das obrigações nos termos dos Documentos dos CRI.

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.

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.

O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos

ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

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.

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

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.

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.

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, 16 de Junho de 2026.

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS.41278778802
CPF: 41278778802
DataHora da Assinatura: 16/06/2026 10:50:35 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2022101813031480

Cristiane Monique Araújo Martins

Presidente

Assinado por:
Angela Camargo Spineli
D8298DA6EDF942D...

Angela Camargo Spineli

Secretário

[Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 178ª e 179ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. realizada em 16 de junho de 2026]

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS-41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 16/06/2026 | 07:50:40 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
-----3F2D1E815E20490-----

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 36014451001
Data/Hora da Assinatura: 16/06/2026 | 08:06:52 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
-----00365022F158456-----

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
475C73FAE33045D...

Nome: Andrey Atie
Cargo: Procurador

Assinado por:
Rafael Toni
6A8E2806FCBC4A5...

Nome: Rafael Toni
Cargo: Procurador