

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

NIRE 35.300.444.957

**SUMÁRIO DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 135ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.,
REALIZADA EM 22 DE JUNHO DE 2026.**

1. Data, Hora e Local da Reunião: Na data de 22 de junho de 2026, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”) e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A. (“Emissora” ou “Securitizadora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do titular representando a totalidade dos CRI em Circulação (conforme abaixo definido), com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-902, São Paulo -SP.

2. Mesa: Presidente: **Guilherme Gabriel Barbosa**; Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins**

3. Convocação: Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 135ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“CRI”) em circulação, nos termos do artigo 71, §2º e artigo 124, §4º da Lei 6.404/76 e da Cláusula 12.11 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 135ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Emissão”) firmado em 22 de março de 2019 e aditado em 17 de junho de 2019, e 07 de janeiro de 2020 (“Termo de Securitização”), entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro e estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 3434, CEP 22640- 102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”).

4. Quórum: Presentes os representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI da 135ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata.

5. Outros Participantes: Representantes (i) da Emissora; (ii) do Agente Fiduciário e conforme autorização concedida pelos Titulares de CRI (iii) Aracaju Investimentos Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 17.333.406/0001-99 (“Cedente”) e ACF Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 23.004.303/0001-88 (“Fiduciante”), representadas na forma do seu contrato social.

6. Ordem do dia: Deliberar sobre:

i. **Aprovar a não** Recompra Compulsória, e consequentemente o resgate antecipado dos CRI, nos termos das cláusulas 5.1. item (b) do Contrato de Cessão e 6.1. item (b) do Termo de Securitização,

em razão da verificação, pela Securitizadora, da ocorrência de Eventos que caracterizam a Recompra Compulsória, por descumprimento das seguintes obrigações pecuniárias pela Cedente, a saber:

a. Descumprimento de transferência dos **Recebíveis**, em relação ao período de fevereiro de 2026, no valor de R\$ 15.711,86 (quinze mil, setecentos e onze reais e oitenta e seis centavos) que foram pagos em conta diversa à do Patrimônio Separado sem que houvesse a transferência pela Cedente, nos termos da cláusula 4.1.2. do Contrato de Cessão Fiduciária.

b. Descumprimento do **Limite Mínimo do Fundo de Reserva**, em relação ao período de maio de 2019 até a presente data, nos termos das cláusulas 1.4.8.1. do Contrato de Cessão e 8.9.1. do Termo de Securitização;

c. Descumprimento da **Razão Mínima Mensal**, em relação ao período de setembro de 2019 até a presente data, nos termos das cláusulas 4.7.4. do Contrato de Cessão e 8.6.4. do Termo de Securitização;

ii. Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a dispensa de obrigação de aporte pela Cedente correspondente ao **Pagamento dos Créditos Imobiliários Lastro** no valor de R\$ 15.711,86 (quinze mil, setecentos e onze reais e oitenta e seis centavos) não repassado em fevereiro de 2026;

iii. Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a concessão de prazo até 22 de julho de 2026 para a Cedente realizar a recomposição e a manutenção do **Fundo de Reserva** no valor atualizado de R\$ 1.262.598,74 (um milhão, duzentos e sessenta e dois mil, quinhentos e noventa e oito reais e setenta e quatro centavos) a ser acrescido de correção monetária conforme indicado na Cláusula 8.4 do Termo de Securitização;

iv. Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a concessão de prazo adicional até 22 de julho de 2026 para o reenquadramento da **Razão Mínima Mensal** prevista na cláusula 4.7.2 do Contrato de Cessão, qual seja, 135% (cento e trinta e cinco por cento) da soma dos créditos imobiliários e os Recebíveis apurados na Conta do Patrimônio Separado entre o dia 25 do mês anterior, inclusive, e o dia 25 do mês da Data de Verificação, não sanado na forma estipulada na cláusula 4.7.4 do Contrato de Cessão.

v. **Ratificar** e aprovar o pagamento parcial dos Juros Remuneratórios dos CRI das parcelas vencidas em 25 de abril de 2026 e 25 de maio de 2026, sendo certo que os referidos pagamentos foram realizados com a totalidade dos recursos arrecadados na Conta do Patrimônio Separado, decorrentes dos Contratos de Locação que ingressaram no período após o pagamento das despesas da operação. A diferença entre os Juros Remuneratórios devidos e o valor efetivamente pago nos meses em referência, foi incorporada ao saldo devedor dos CRIs, nas respectivas datas de pagamento;

vi. Aprovar a incorporação ao Saldo Devedor dos Juros Remuneratórios, nas respectivas datas de pagamento, devidos nos meses de junho e julho de 2026, resultando na alteração dos Cronogramas de Pagamentos, que passarão a vigor nos termos do Anexo II desta ata.

vii. Autorizar que a Emissora libere à Cedente os recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, provenientes dos Contratos de Locação, nos meses de junho e julho de 2026, uma vez deduzidas as despesas da operação. Ratifica-se que tais valores não estarão sujeitos ao reembolso da Cedente, e sua disponibilização ocorrerá na Conta Movimento, no prazo de até 2 (dois) dias úteis após a respectiva Data de Pagamento.

viii. Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrados em junho de 2022, junho de 2023, 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.

ix. Aprovar a autorização à Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários e celebrar todos os documentos aplicáveis à implementação das deliberações tomadas na Assembleia, incluindo a contratação de assessor legal, para a elaboração de eventuais retificações, ratificações e/ou aditamentos aos Documentos da Operação.

7. Instalação: O Presidente constatou os requisitos necessários para a instalação, qual seja, o quórum mínimo para a instalação, bem como para a deliberação das matérias integrantes da Ordem do Dia e deu seguimento aos trabalhos.

8. Deliberações: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou os Titulares dos 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistia. Sendo assim, examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, a totalidade dos Titulares dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, decidiram por aprovar todas as matérias constantes na Ordem do Dia, desde já dispensando a menção destas novamente nas deliberações.