



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª (IF BRHBSCCRIBS5) E 2ª (25K3255796) SÉRIES DA 70ª EMISSÃO
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 22 DE JUNHO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 22 de junho de 2026, às 16 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 Série Única da ª 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 Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 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;
4. **MESA:** Presidente: **Cristiane Monique Araújo Martins**; Secretário: **Angela Camargo Spineli**
5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, consequentemente, dos CRI, conforme Cláusula 6.1 (xx) dos Termos de Emissão e 7.5.1 do Termo de Securitização, em razão do descumprimento não pecuniário caracterizados pela não apresentação tempestiva das demonstrações financeiras das SPEs Emitentes referentes ao exercício findo em 2025, conforme previsto na Cláusula 7.1 (a1) das Notas Comerciais.
 - (ii) Caso aprovado o item (i) da ordem do dia, a concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos contados da presente assembleia para apresentação dos documentos;



- (iii) Autorização para que o Valor do Fundo de Reserva seja somente recomposto, pela Devedora, no período máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar desta assembleia (“Período sem Cobertura”), e consequentemente não havendo a exigência para que a Emissora cumpra com Valor do Fundo de Reserva durante o Período sem Cobertura, afastando-se a observância da Cláusula 11.6.2 do Termo de Securitização e da configuração de Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Cláusula 7.5.1, item (i), do Termo de Securitização.
- (iv) Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de março de 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br).
- (v) Realização do evento de Amortização Extraordinária Facultativa Parcial do Saldo Devedor das Notas Comerciais Varandas Boa Vista e, consequentemente dos CRI, no montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), considerando a incidência de Juros até data do efetivo pagamento, a ser realizado em 24 de junho de 2026 na 1ª Série. Fica, exclusivamente para este evento, dispensada a observância da Cascata de Pagamentos.

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: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e 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 informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, o risco de crédito decorrente da não observância do Valor do Fundo de Reserva durante o Período



Sem Cobertura, bem como, decorrente do não envio das demonstrações financeiras das SPEs, impossibilitando a análise da saúde financeira das SPEs.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

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, 22 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 das 1ª (IF BRHBSCCRIBS5) e 2ª (25K3255796) séries da 70ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 22 de junho de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS-41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 22/06/2026 | 12:31:55 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E01490...

Cristiane Monique Araújo Martins
Presidente

Assinado por:
Angela Camargo Spineli
D8298DA6EDEF942D...

Angela Camargo Spineli
Secretária

DocuSigned by:
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 35014501001
Data/Hora da Assinatura: 22/06/2026 | 12:28:11 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
DD388020P158408...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS-41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 22/06/2026 | 12:31:47 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E01490...

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:

Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel

475C73FAE33045D...

Assinado por:

Rafael Toni

6A8E280CF0BC4A5...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie
Cargo: Procurador

Nome: Rafael Toni
Cargo: Procurador