



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª SÉRIE DA 66ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 23 DE JUNHO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 23 de junho 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 1ª Série da 66ª 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 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) Nazale Teixeira Imóveis LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 72.413.552/0001-32, ("Devedora") e tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: Guilherme Gabriel Barbosa; Secretária: Cristiane Monique Araújo Martins.
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) a aprovação, ou não, da alteração contratual das Cláusulas 3.1., itens (h) e (aa) e a definição de "Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios" do Termo de Securitização, para correção de dubiedade, de modo que, a periodicidade dos pagamentos da Amortização e dos juros dos CRI ocorra de forma trimestral, em concordância com os Cronogramas de Pagamentos previstos no Anexo II do Termo de Securitização e Termo de Emissão, bem como nos demais Documentos da Operação, portanto, a partir da data de realização da Assembleia, as referidas cláusulas passarão a vigor respectivamente, nos termos abaixo:

[...]

(h) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: Trimestralmente, acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;

[...]



(aa) Data do Pagamento da Amortização: Trimestralmente, após o período de carência de 12 (doze) meses contados a partir da Data de Emissão;

[...]

<i>Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:</i>	<i>Os Juros Remuneratórios serão pagos em parcelas trimestrais, conforme cronograma previsto no Anexo II ao Termo de Emissão.</i>
--	---

- (ii) a aprovação, ou não, da alteração contratual da Cláusula 6.1.2. do Termo de Securitização, para correção de dubiedade, de modo que, a possibilidade de resgate antecipado passe a vigor a partir do 18º (décimo oitavo) mês da Emissão, com a incidência do Prêmio de Resgate, em concordância com a cláusula 7.2.1. do Termo de Emissão, portanto, a partir da data de realização da Assembleia, a referida cláusula passará a vigor nos termos abaixo:

[...]

6.1.2.Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total: *Em caso de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, será devido ao Titular prêmio em razão do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais correspondente a 2,00% (dois por cento) incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido (a) dos Encargos Moratórios e (b) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Notas Comerciais, se houver (“Prêmio de Resgate”).*

- (iii) a aprovação, ou não, da ratificação da autorização concedida pelos Titulares de CRI por e-mail na data de 13 de março de 2026 para que a Emissora utilize os recursos excedentes constatados no Fundo de Reserva, advindos exclusivamente do Fundo de Reserva, no montante de **R\$ 271.100,00 (duzentos e setenta e um mil e cem reais)** para cumprimento dos pagamentos devidos no mês de março de 2026, cumprindo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na Cláusula 9.8. do Termo de Securitização.
- (iv) Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrados em dezembro de 2024 e dezembro de 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada.
- (v) Aprovar a alteração do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, de modo que o Valor Mínimo do Fundo de Reserva corresponderá à 12,5% (doze inteiros e cinco centésimos por cento) sobre o saldo devedor da amortização de principal, sendo assim, a partir da presente data as cláusulas 4.4. do Termo de Emissão e 2.7., item (d) do Termo de Securitização, passarão a vigor nos termos abaixo:



[...]

4.4. Fundo de Reserva. A Emitente concorda que o Titular constitua, no âmbito da Operação, um Fundo de Reserva na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte dos recursos integralizados das Notas Comerciais, em montante equivalente a R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). A partir de 23 de junho de 2026, será mantido no Fundo de Reserva o montante equivalente a 12,5% (doze inteiros e cinco centésimos por cento) sobre o saldo devedor da amortização de principal para fazer frente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais e pagamento da amortização, conforme necessário, bem como para cobrir eventuais insuficiências pecuniárias da Emitente durante a Operação até a quitação integral das Notas Comerciais ("**Fundo de Reserva**" e "**Valor Mínimo do Fundo de Reserva**", respectivamente).

[...]

(d) Fundo de Reserva: Sem prejuízo das garantias previstas nas alíneas de (a) a (c) acima, a Devedora deverá, durante toda a vigência das Obrigações Garantidas, manter, na Conta do Patrimônio Separado, fundo composto por recursos imediatamente disponíveis para fazer frente ao pagamento de Remuneração, amortização ou eventuais inadimplementos pecuniários da Devedora ("**Fundo de Reserva**") em montante equivalente a 12,5% (doze inteiros e cinco centésimos por cento) sobre o saldo devedor da amortização de principal, a ser constituído com retenção de parte dos recursos integralizados das Notas Comerciais ("**Valor Mínimo do Fundo de Reserva**").

- (vi) Fica consignado o pagamento de Prêmio Fee no valor de **R\$ 31.081,35 (trinta e um mil, oitenta e um reais e trinta e cinco centavos)** a título de contrapartida pela aprovação do item (v) acima, a ser pago pela Emissora, via ambiente B3, aos Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de realização da presente Assembleia. Fica desde já consignado que o pagamento do Prêmio Fee será realizado com recursos advindos do fluxo de recebimentos dos Créditos Imobiliários constatados no Fundo de Reserva, sendo dispensada exclusivamente para este evento a observância da Cascata de Pagamentos, prevista na Cláusula 9.8. do Termo de Securitização.

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: 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) dos 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 indenizados 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, 23 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 66ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 23 de junho de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 30514551801
Data/Hora da Assinatura: 23/06/2026 | 12:07:33 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
D0365029F156456...

Guilherme Gabriel Barbosa
Presidente

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 23/06/2026 | 12:08:32 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E01490...

Cristiane Monique Araújo Martins
Secretária

DocuSigned by
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 30514551801
Data/Hora da Assinatura: 23/06/2026 | 12:07:40 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
D0365029F156456...

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 23/06/2026 | 12:08:27 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E01490...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

Assinado por:

Vinícius Santarém da Costa Machado
8652F8EB18824B3...

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

Agente Fiduciário

Nome: Vinícius Santarém da Costa Machado
Cargo: Procurador