

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª SÉRIES DA 93ª EMISSÃO (IF 25H4845788)
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 15 DE JUNHO DE 2026 EM 1ª CONVOCAÇÃO
E EM 24 DE JUNHO DE 2026 EM 2ª CONVOCAÇÃO

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 24 de junho de 2025, 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"), por meio de videoconferência na plataforma Microsoft Teams.

2. **CONVOCAÇÃO:** convocação por edital de segunda convocação publicado disponibilizado na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 16 de junho de 2025,

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 02,53% (dois inteiros e cinquenta e três centésimos por cento) dos CRI em circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. **MESA:** Presidente: Guilherme Vieira Tavares; Secretário: Angela Camargo Spineli.

5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:

(i) Aprovar a não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos do item "Hipóteses de Vencimento Antecipado" (s) da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 8.2, item (s) do Termo de Emissão de Notas Comerciais, caracterizado pelo atraso cumulativo de obras do Empreendimento Alvo superior a 15 p.p (quinze pontos percentuais), apurado pelo Agente de Medição em 16,09 p.p (dezesesseis inteiros e nove centésimos pontos percentuais) comparativamente ao Cronograma de Obras, em março de 2026;

(ii) Caso seja aprovado o item (i) da ordem do dia, alterar a Cláusula 1.1.1 "Hipóteses de Vencimento Antecipado" item (s) do Termo de Securitização e a cláusula Cláusula 8.2, item (s) do Termo de Emissão de Notas Comerciais para que:

Onde se lê:

(s) caso, em determinada Data de Medição, seja apurado, pelo Agente de Medição, no Relatório de Medição, atraso acumulado das obras do Empreendimento Alvo superior a 15 p.p (quinze pontos percentuais), comparativamente ao Cronograma de Obras; e

Leia-se:

(s) caso, em determinada Data de Medição, seja apurado, pelo Agente de Medição, no Relatório de Medição, atraso acumulado das obras do Empreendimento Alvo superior a 7,5 p.p (sete inteiros e cinco décimos pontos percentuais), comparativamente ao Cronograma de Obras; e

(iii) Caso aprovado o item (i) da ordem do dia, alterar o Cronograma de Obras previsto no Relatório de Medição acostado ao Anexo VIII do Termo de Emissão de Notas Comerciais, para vigor conforme cronograma constante do Anexo II da presente assembleia; e

(iv) Autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem 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 o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

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

Inicialmente, o Agente Fiduciário e a Emissora questionaram 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, **os Titulares dos CRI, que representam 02,53% (dois inteiros e cinquenta e três centésimos por cento) dos CRI em circulação, por meio de instruções de voto enviadas, 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 Agente Fiduciário informa aos Titular(es) do CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão do atraso cumulativo de obras do Empreendimento Alvo, nos termos do item “i” da Ordem do Dia, bem como, pela alteração de cronograma de obra promovida nos termos do item “iii”, sendo certo, que o atraso das obras, pode, eventualmente, causar a redução do fluxo financeiro da operação, que por sua vez, pode comprometer a capacidade de pagamento dos créditos imobiliários que lastreiam o CRI.

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. 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.

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

8.7. 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.

8.8. 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.

8.9. 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, 24 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, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 1ª Emissão (IF 25H4846072) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 24 de junho de 2026)

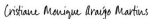
Mesa:

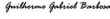
Assinado por:

1E87DC396104467...
Guilherme Vieira Tavares
Presidente

Assinado por:

B0290DA0EDF042D...
Angela Camargo Spineli
Secretário

DocuSigned by:

Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS-41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 25/06/2026 | 05:53:16 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC=BR-RFB G4
25201E8D1E8D148D...

DocuSigned by:

Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 30514591803
Data/Hora da Assinatura: 24/06/2026 | 11:53:52 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC-04B
C: BR
Emissor: AC=04B G3
DD385025F154456...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

Assinado por:

6A8E280CFBC4A5...

DocuSigned by:

475C73FAE33045D...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Rafael Toni
Cargo: Procurador

Nome: Andrey Atiê
Cargo: Procurador