

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 E 4ª SÉRIES DA 59ª EMISSÃO
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 28 DE JULHO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 28 de julho de 2026, às 11:00 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, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 59ª 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; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo; Secretário: Angela Camargo Spineli.
5. **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.
6. **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, **a totalidade dos Titulares dos CRI, que representam 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, aprovaram todas as matérias da ordem do dia**, restou decidido por:

- (i) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, conforme Cláusula 8.1, item (i) das Notas Comerciais, em razão do descumprimento pecuniário ocasionado pela inércia da Devedora quanto aos valores recebidos dos Adquirentes em conta diversa à Conta do Patrimônio Separado em março e abril de 2026, totalizando o valor de R\$ 12.744,83 (doze mil, setecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e três centavos), sem que ocorresse a devida transferência para a Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento, nos termos da Cláusula 3.2.3 do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, a concessão de prazo adicional de 10 (dez) Dias Úteis para a Devedora efetuar a transferência dos valores para a Conta do Patrimônio Separado, conforme Cláusula 3.2.4 do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (iii) A não declaração de Evento de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, conforme Cláusula 8.2, item (xxvii) das Notas Comerciais, em razão do atraso de obras acumulado acima de 7,5% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), conforme deliberado em ata de assembleia especial de Titulares dos CRI realizada em 19 de novembro de 2025;
- (iv) Caso aprovado o item (iii) da Ordem do Dia, a aprovação de um novo cronograma de obras, anexo à presente ata na forma do Anexo II (“Cronograma de Obras”), alterando, portanto, o Anexo IX ao Termo de Emissão.
- (v) Autorizar nos termos do item 14 do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SER e Resolução CVM 160 de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), conforme alterada, a (“Reabertura de Série”) nos mesmos termos e condições constantes na Cláusula 3.1, “CRI da 4ª Série” do Termo de Securitização, em razão de ter se esgotado o Período de Distribuição, conforme previsto na Cláusula 3.5 do Termo de Securitização. Sendo certo que, a nova série de CRI, será destinada aos Investidores Qualificados, objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item (a) da Resolução CVM 160, pela própria Emissora, a seu exclusivo critério, sem a intermediação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, e na forma deste Termo de Securitização;
- (vi) Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 30 de março de 2025,

apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada.

(vii) 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;

São Paulo, 28 de julho de 2026.
