

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

NIRE 35.300.352.068

SUMÁRIO DA ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 106ª EMISSÃO (IF 25K3285301) DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 31 JULHO DE 2026

1. **Data, Horário e Local:** no dia 31 de julho de 2026, às 10:00 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 Série Única da 106ª 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 n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (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: **Simone Santini**; Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins**.

5. **Ordem do Dia:** examinar e discutir sobre:

(i) Deliberar sobre a rerratificação das deliberações tomadas na Assembleia Especial de Investidores realizada em 24 de julho de 2026 ("AEI Original"), em decorrência da regularização formal e convalidação retroativa do voto proferido por titular detentor de 0,09 % (nove centésimos por cento) dos CRI em circulação, cujo instrumento de representação original restava pendente de atualização administrativa à época.

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 a Presidente e a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

Fica consignado que, a Emissora e o Agente Fiduciário examinaram e confirmam a manutenção do quórum de aprovação de todas as matérias constantes da ordem do dia da AEI Original, mediante a apresentação da declaração de ratificação emitida pelo referido titular de CRI.

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 às 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.

7. **Deliberações:** Examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, **a totalidade dos**

Titulares dos CRI, que representam 100% dos CRI em circulação, por unanimidade, aprovaram todas as matérias da ordem do dia, desde já dispensando a transcrição destas novamente nas deliberações.

Em contrapartida à aprovação da deliberação descritas nos itens 5 (i), (iii), (iv) e (v) acima, a Devedora pagará aos Titulares dos CRIs da 1ª Série, um prêmio (“Waiver Fee”) equivalente a R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do valor integralizado, até esta data, dos CRI da 1ª Série, no montante de R\$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), que deverá ser pago aos Titulares dos CRI da 1ª Série na proporção de seus respectivos créditos, com base no Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais) por CRI emitido, e previamente à liberação à Devedora dos recursos do Fundo de Obras, por meio da B3.

Adicionalmente, a Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados a adotarem todas as providências necessárias para a concretização das deliberações tomadas, inclusive a contratação de Assessor Legal para elaboração dos aditamentos para concretizar as deliberações, caso aplicável.