

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

SUMÁRIO DAS DECISÕES

DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª SÉRIE DA 86ª EMISSÃO (IF 25C3846858) DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 07 DE AGOSTO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 07 de agosto de 2026, às 15:00 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 7ª 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; e, 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% dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, aprovaram todas as matérias da ordem do dia**, conforme transcritas abaixo:

- (i) A não declaração de Vencimento Antecipado da CCB e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, em razão do desenquadramento da Razão Mínima de Garantia na Data de Verificação referente ao período de maio e junho de 2026, nos termos da Cláusula 6.4.1, alínea (u) do Termo de Securitização e Cláusula 17, alínea (u) da CCB sem que ocorresse a constituição de novas garantias no prazo e condições previstas no Contrato de Cessão;
- (ii) Aprovar a constituição de garantias de Alienação Fiduciária de Quotas no âmbito do CRI, pelas sociedades empresariais constantes do Anexo II da presente assembleia, em favor da Emissora, em garantia aos Créditos Imobiliários de propriedade da Fiduciante, a ser formalizada em até 30 dias, prorrogáveis por igual prazo, da presente assembleia, sendo certo que a garantia estará plenamente válida e em vigor apenas após os respectivos registros.
- (iii) Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada;

São Paulo, 07 de agosto de 2026.
