Docusign Envelope ID: D85AB7ED-07F7-8CFE-8169-E1E54CE13CE2

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

NIRE 35.300.444.957

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 135ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 19 DE AGOSTO DE 2026.

1. Data, Hora e Local da Reunião: Na data de 19 de agosto de 2026, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A. ("Emissora" ou "Securitizadora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do titular representando a totalidade dos CRI em Circulação (conforme abaixo definido), com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-902, São Paulo -SP.

2. Mesa: Presidente: **Guilherme Gabriel Barbosa**; Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins**

3. Convocação: Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 135ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("CRI") em circulação, nos termos do artigo 71, §2° e artigo 124, §4° da Lei 6.404/76 e da Cláusula 12.11 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 135ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Emissão") firmado em 22 de março de 2019 e aditado em 17 de junho de 2019, e 07 de janeiro de 2020 ("Termo de Securitização"), entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro e estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, n° 3434, CEP 22640- 102, inscrita no CNPJ sob o n° 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário").

4. Quórum: Presentes os representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI da 135ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata.

5. Outros Participantes: Representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** do Agente Fiduciário e conforme autorização concedida pelos Titulares de CRI **(iii)** Aracaju Investimentos Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 17.333.406/0001-99 ("Cedente") e ACF Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 23.004.303/0001-88 ("Fiduciante"), representadas na forma do seu contrato social.

6. Ordem do dia: Deliberar sobre:

i. **Aprovar** a **não** Recompra Compulsória, e consequentemente o resgate antecipado dos CRI, nos termos das cláusulas 5.1. item (b) do Contrato de Cessão e 6.1. item (b) do Termo de Securitização,

Docusign Envelope ID: D85AB7ED-07F7-8CFE-8169-E1E54CE13CE2

em razão da verificação, pela Securitizadora, da ocorrência de Eventos que caracterizam a Recompra Compulsória, por descumprimento das seguintes obrigações pecuniárias pela Cedente, a saber:

a. Descumprimento de transferência dos **Recebíveis**, em relação ao período de junho de 2026, no valor de R$ 60.643,34 (sessenta mil, seiscentos e quarenta e três reais e trinta e quatro centavos) que foram pagos em conta diversa à do Patrimônio Separado sem que houvesse a transferência pela Cedente, nos termos da cláusula 4.1.2. do Contrato de Cessão Fiduciária.

b. Descumprimento de transferência dos **Recebíveis**, em relação ao período de agosto de 2026, no valor de R$ 120.599,05 (cento e vinte mil, quinhentos e noventa e nove reais e cinco centavos) que foram pagos em conta diversa à do Patrimônio Separado sem que houvesse a transferência pela Cedente, nos termos da cláusula 4.1.2. do Contrato de Cessão Fiduciária.

c. Descumprimento do **Limite Mínimo do Fundo de Reserva**, em relação ao período de maio de 2019 até a presente data, nos termos das cláusulas 1.4.8.1. do Contrato de Cessão e 8.9.1. do Termo de Securitização;

d. Descumprimento da **Razão Mínima Mensal**, em relação ao período de setembro de 2019 até a presente data, nos termos das cláusulas 4.7.4. do Contrato de Cessão e 8.6.4. do Termo de Securitização;

ii. Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a dispensa de obrigação de aporte pela Cedente correspondente ao **Pagamento dos Créditos Imobiliários Lastro** no valor de R$ 181.242,39 (cento e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e dois reais e trinta e nove centavos) não repassados nos meses de junho e agosto de 2026;

iii. Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a concessão de prazo até 30 de setembro de 2026 para a Cedente realizar a recomposição e a manutenção do **Fundo de Reserva** no valor atualizado de R$ 1.271.757,27 (um milhão, duzentos e setenta e um mil, setecentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos) a ser acrescido de correção monetária conforme indicado na Cláusula 8.4 do Termo de Securitização;

iv. Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a concessão de prazo adicional até 30 de setembro de 2026 para o reenquadramento da **Razão Mínima Mensal** prevista na cláusula 4.7.2 do Contrato de Cessão, qual seja, 135% (cento e trinta e cinco por cento) da soma dos créditos imobiliários e os Recebíveis apurados na Conta do Patrimônio Separado entre o dia 25 do mês anterior, inclusive, e o dia 25 do mês da Data de Verificação, não sanado na forma estipulada na cláusula 4.7.4 do Contrato de Cessão.

v. Aprovar a incorporação ao Saldo Devedor dos Juros Remuneratórios, nas respectivas datas de pagamento, devidos no mês de agosto de 2026, resultando na alteração dos Cronogramas de Pagamentos, que passarão a viger nos termos do Anexo II desta ata.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 92 - Jardim Paulistano - São Paulo/SP - CEP: 01451-902 - Telefone: (11) 3074-4900

Docusign Envelope ID: D85AB7ED-07F7-8CFE-8169-E1E54CE13CE2

vi. Autorizar que a Emissora libere à Cedente os recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, provenientes dos Contratos de Locação, no mês de agosto de 2026, uma vez deduzidas as despesas da operação. Ratifica-se que tais valores não estarão sujeitos ao reembolso da Cedente, e sua disponibilização ocorrerá na Conta Movimento, no prazo de até 2 (dois) dias úteis após a respectiva Data de Pagamento.

vii. Aprovar a autorização à Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários e celebrar todos os documentos aplicáveis à implementação das deliberações tomadas na Assembleia, incluindo a contratação de assessor legal, para a elaboração de eventuais retificações, ratificações e/ou aditamentos aos Documentos da Operação.

7. Instalação: O Presidente constatou os requisitos necessários para a instalação, qual seja, o quórum mínimo para a instalação, bem como para a deliberação das matérias integrantes da Ordem do Dia e deu seguimento aos trabalhos.

8. Deliberações: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou os Titulares dos 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexiste. Sendo assim, examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, a totalidade dos Titulares dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, decidiram por aprovar todas as matérias constantes na Ordem do Dia, desde já dispensando a menção destas novamente nas deliberações.

;

9. Disposições Finais: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Os Titulares de CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

A presente Assembleia é lavrada nos termos da Resolução CVM 60/22, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI.

Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais documentos vinculados à Emissão.

A presente ata será encaminhada à CVM por sistema eletrônico.

10. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi essa Ata lavrada, lida e assinada.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 92 - Jardim Paulistano - São Paulo/SP - CEP: 01451-902 - Telefone: (11) 3074-4900

Docusign Envelope ID: D85AB7ED-07F7-8CFE-8169-E1E54CE13CE2

São Paulo, 19 de agosto de 2026.

Mesa:

DocuSigned by
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 30514551801
Data/Hora da Assinatura: 19/08/2026 | 13:22:46 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3

Guilherme Gabriel Barbosa
Presidente

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 19/08/2026 | 13:02:23 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4

Cristiane Monique Araújo Martins
Secretária

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 92 - Jardim Paulistano - São Paulo/SP - CEP: 01451-902 - Telefone: (11) 3074-4900

Docusign Envelope ID: D85AB7ED-07F7-8CFE-8169-E1E54CE13CE2

Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 135ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada no dia 19 de agosto de 2026.

DocuSigned by
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 30014551801
Data/Hora da Assinatura: 19/08/2026 | 13:22:41 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
DD365025F156456...

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 19/08/2026 | 13:02:18 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E01490...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

Guilherme Gabriel Barbosa
Procurador

Cristiane Monique Araújo Martins
Procuradora

Assinado por:
Natália Xavier Alencar
8652F8EB18824B3...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Natália Xavier Alencar
Procuradora

DocuSigned by:
Osvaldo Miranda Franco
D44C2B61E91B4A7...

ARACAJU INVESTIMENTOS LTDA
Osvaldo Miranda Franco
Diretor

DocuSigned by:
Osvaldo Miranda Franco
D44C2B61E91B4A7...

ACF PARTICIPAÇÕES LTDA.
Osvaldo Miranda Franco
Diretor

Docusign Envelope ID: D85AB7ED-07F7-8CFE-8169-E1E54CE13CE2

Anexo II da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 135ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada no dia 19 de agosto de 2026.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Data	Tai	Aniversário
25/04/2019	0,0000%	Sim
25/05/2019	0,0000%	Sim
25/06/2019	0,0000%	Sim
25/07/2019	0,0000%	Sim
25/08/2019	0,0000%	Sim
25/09/2019	0,1261%	Sim
25/10/2019	0,1272%	Sim
25/11/2019	0,1284%	Sim
25/12/2019	0,1295%	Sim
25/01/2020	0,1307%	Sim
25/02/2020	0,1318%	Sim
25/03/2020	0,1330%	Sim
25/04/2020	0,1342%	Sim
25/05/2020	0,0000%	Incorporação
25/06/2020	0,0000%	Incorporação
25/07/2020	0,0000%	Incorporação
25/08/2020	0,0000%	Incorporação
25/09/2020	0,0000%	Incorporação
25/10/2020	-0,3930%	Sim
25/11/2020	-0,4060%	Sim
25/12/2020	-0,4251%	Sim
25/01/2021	-0,4440%	Sim
25/02/2021	-0,4628%	Sim
25/03/2021	-0,4425%	Sim
25/04/2021	-0,4466%	Sim
25/05/2021	-0,4509%	Sim
25/06/2021	-0,4532%	Sim
25/07/2021	-0,4571%	Sim
25/08/2021	-0,4601%	Sim
25/09/2021	-0,4019%	Sim
25/10/2021	-0,3144%	Sim
25/11/2021	-0,3277%	Sim
25/12/2021	-0,3359%	Sim
25/01/2022	-0,1967%	Sim
25/02/2022	-0,1986%	Sim
25/03/2022	-0,2005%	Sim
25/04/2022	-0,5676%	Sim
25/05/2022	-0,3614%	Sim
25/06/2022	-0,3670%	Sim

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 92 - Jardim Paulistano - São Paulo/SP - CEP: 01451-902 - Telefone: (11) 3074-4900

Docusign Envelope ID: D85AB7ED-07F7-8CFE-8169-E1E54CE13CE2

25/07/2022	-0,3173%	Sim
25/08/2022	-0,2702%	Sim
25/09/2022	-0,2166%	Sim
25/10/2022	-0,2157%	Sim
25/11/2022	-0,1910%	Sim
25/12/2022	-0,1663%	Sim
25/01/2023	-0,1711%	Sim
25/02/2023	-0,1721%	Sim
25/03/2023	-0,1791%	Sim
25/04/2023	-0,2575%	Sim
25/05/2023	-0,5017%	Sim
25/06/2023	-0,3345%	Sim
25/07/2023	-0,3435%	Sim
25/08/2023	-0,2835%	Sim
25/09/2023	-0,4210%	Sim
25/10/2023	-0,3952%	Sim
25/11/2023	-0,5230%	Sim
25/12/2023	-0,4986%	Sim
25/01/2024	-0,3325%	Sim
25/02/2024	-0,5276%	Sim
25/03/2024	-0,4483%	Sim
25/04/2024	-0,4924%	Sim
25/05/2024	-0,5979%	Sim
25/06/2024	-0,4320%	Sim
25/07/2024	-0,3486%	Sim
25/08/2024	-0,4113%	Sim
25/09/2024	-0,5084%	Sim
25/10/2024	-0,6788%	Sim
25/11/2024	-0,3357%	Sim
25/12/2024	-0,3209%	Sim
25/01/2025	-0,2445%	Sim
25/02/2025	-0,4829%	Sim
25/03/2025	-0,5239%	Sim
25/04/2025	-0,5014%	Sim
25/05/2025	-0,3145%	Sim
25/06/2025	-0,5530%	Sim
25/07/2025	-0,4578%	Sim
25/08/2025	-0,3927%	Sim
25/09/2025	-0,4952%	Sim
25/10/2025	-0,5324%	Sim
25/11/2025	-0,5154%	Sim
25/12/2025	-0,5055%	Sim
25/01/2026	-0,4102%	Sim

Docusign Envelope ID: D85AB7ED-07F7-8CFE-8169-E1E54CE13CE2

25/02/2026	-0,5258%	Sim
25/03/2026	-0,6674%	Sim
25/04/2026	-0,5217%	Sim
25/05/2026	-0,5540%	Sim
25/06/2026	2,2312%	Incorporação
25/07/2026	2,2994%	Incorporação
25/08/2026	2,3714%	Incorporação
25/09/2026	2,4474%	Sim
25/10/2026	2,5279%	Sim
25/11/2026	2,6131%	Sim
25/12/2026	2,7036%	Sim
25/01/2027	2,7999%	Sim
25/02/2027	2,9024%	Sim
25/03/2027	2,7063%	Sim
25/04/2027	3,1167%	Sim
25/05/2027	3,2414%	Sim
25/06/2027	3,3754%	Sim
25/07/2027	3,5199%	Sim
25/08/2027	3,6760%	Sim
25/09/2027	3,8453%	Sim
25/10/2027	4,0294%	Sim
25/11/2027	4,2305%	Sim
25/12/2027	4,4509%	Sim
25/01/2028	4,6936%	Sim
25/02/2028	4,9621%	Sim
25/03/2028	4,7731%	Sim
25/04/2028	5,5626%	Sim
25/05/2028	5,9350%	Sim
25/06/2028	6,3573%	Sim
25/07/2028	6,8405%	Sim
25/08/2028	7,3985%	Sim
25/09/2028	8,0503%	Sim
25/10/2028	8,8215%	Sim
25/11/2028	9,7485%	Sim
25/12/2028	10,8835%	Sim
25/01/2029	12,3054%	Sim
25/02/2029	14,1386%	Sim
25/03/2029	15,1862%	Sim
25/04/2029	19,6986%	Sim
25/05/2029	24,7171%	Sim
25/06/2029	33,0815%	Sim
25/07/2029	49,8109%	Sim
25/08/2029	*100,0000%*	*Sim*