Docusign Envelope ID: D8E3E2B0-6D66-8486-804B-7B135B8D3B8F

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 58ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 24 DE AGOSTO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 24 de agosto de 2026, às 14:34 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 58ª 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"); e **(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: **Cristiane Monique Araújo Martins**; Secretária: **Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo**.

ORDEM DO DIA: Examinar, discutir e deliberar sobre:

(i) Ratificar a anuência dos investidores para o não pagamento da parcela de Juros Remuneratórios das Notas Comerciais vencida em 27 de julho de 2026, e dos CRI vencida em 28 de julho de 2026, de forma que o ocorrido, não figure um Evento de Vencimento Antecipado, conforme cláusula 10.1.1.1. item (a) do Termo de Emissão de Notas Comerciais e 2.8.1, item (a), do Termo de Securitização;

(ii) A concessão de carência para pagamento dos Juros Remuneratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI de modo que as parcelas vincendas entre julho e outubro de 2026 serão incorporadas ao Saldo Devedor do Créditos Imobiliários e do CRI, alterando-se, portanto, o cronograma de pagamentos constante do Anexo I do Termo de Emissão de Notas Comerciais e do Anexo II do Termo de Securitização, que passarão a vigorar, caso aprovada a presente Ordem do Dia, conforme Anexos II e III à presente ata; e

Docusign Envelope ID: D8E3E2B0-6D66-8486-804B-7B135B8D3B8F

(iii) A aprovação ou não das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes aos exercícios sociais encerrados em dezembro dos anos de 2024 e 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada;

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

6. **DELIBERAÇÕES:** Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou 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 a matéria da ordem do dia**, desde já dispensando a transcrição desta novamente nas deliberações.

Ficam a Emissora e o Agente Fiduciário autorizados a praticar todos os atos necessários à implementação das deliberações derivadas da aprovação das matérias da Ordem do Dia, incluindo, mas não se limitando, a edição de aditamentos aos Documentos da Operação.

7. **DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1. 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.

7.2. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos 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.

7.3. O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenes e a salvos de quaisquer

Docusign Envelope ID: D8E3E2B0-6D66-8486-804B-7B135B8D3B8F

despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.4. 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.

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

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. 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.

8. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pela Presidente, pela Secretária, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 24 de agosto de 2026.

Docusign Envelope ID: D8E3E2B0-6D66-8486-804B-7B135B8D3B8F

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 58ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 24 de agosto de 2026.)

Mesa:

Cristiane Monique Araújo Martins
Presidente

Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo
Secretária

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Cristiane Monique Araujo Martins
Cargo: Procurador

Nome: Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo
Cargo: Procuradora

Assinado por:
Vinícius Santarém da Costa Machado
8652FBEB18824B3...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Nome: Vinícius Santarém da Costa Machado
Cargo: Procurador