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 29ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 22 DE OUTUBRO DE 2025
SUSPENSA E REABERTA EM 03 DE NOVEMBRO DE 2025
SUSPENSA E REABERTA EM 12 DE NOVEMBRO DE 2025
SUSPENSA E REABERTA EM 26 DE NOVEMBRO DE 2025
SUSPESA E REABERTA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2025
SUSPESA E REABERTA EM 26 DE FEVEREIRO DE 2026
SUSPESA E REABERTA EM 26 DE MARÇO DE 2026
SUSPENSA E REABERTA EM 05 DE MAIO DE 2026
SUSPENSA E REABERTA EM 26 DE MAIO 2026
SUSPENSA E REABERTA EM 30 DE JUNHO DE 2026
SUSPENSA E REABERTA EM 28 DE JULHO DE 2026
SUSPENSA E REABERTA EM 25 DE AGOSTO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 25 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"), por meio de videoconferência, na plataforma *Microsoft Teams.*

2. **CONVOCAÇÃO:** encaminhada pela Emissora a cada investidor e disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 01 de outubro de 2025.

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 66,91% (sessenta e cinco inteiros e trinta e nove décimos por cento) dos CRI em circulação; e tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. **MESA:** Presidente: **José Walter Forte**; Secretário: **Fernando Cunha**.

5. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:

(i) Aprovar a não declaração da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos das Cláusulas 8.2 e 8.4.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Recompra Compulsória Não Automática previsto na Cláusula 8.1, item (ii) do Contrato de Cessão, caracterizado pelo

descumprimento de obrigação pecuniária, em razão da não realização dos depósitos dos Valores Recebidos na Conta do Patrimônio Separado, referente aos contratos celebrados pelos Cooperados com base no Valor de Complementação, nos termos da Cláusula 4.5 e seguintes do Contrato de Cessão Fiduciária pelo período de novembro de 2024 até a presente data, não havendo previsão de cumprimento pelo Devedor e, consequentemente, aprovar a concessão de prazo adicional, a ser definido na Assembleia, para que os Valores Recebidos decorrentes dos contratos celebrados pelos Cooperados com base no Valor de Complementação, passem a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado de titularidade da Emissora;

(ii) Aprovar a não declaração da recompra compulsória dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 8.2 e 8.4.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Recompra Compulsória Não Automática previsto na Cláusula 8.1, item (ii) do Contrato de Cessão, caracterizado pelo descumprimento de obrigação pecuniária, em razão do não pagamento das parcelas do Aluguel Fixo vencidas de 20 de novembro de 2024, até a presente data, não havendo previsão de cumprimento pela Devedora, oriundos do Contrato de Locação, a serem pagos à Emissora, exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado, referente aos meses de outubro de 2024, até a presente data, restando configurada a inadimplência pela Cedente, sendo certo que tal descumprimento enseja o acréscimo de: **(i)** multa moratória de 2% (dois por cento); **(ii)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e **(iii)** atualização monetária pelo IPCA, ou índice que venha a substituí-lo, calculado *pro rata die*, se necessário ("Inadimplência Lastro"), conforme estabelece a Cláusula 3.3 e seguintes do Contrato de Locação, sendo certo que, a Inadimplência Lastro resultou na inadimplência do CRI. Por conseguinte, caso aprovada a presente matéria, a Devedora deverá aportar o valor acrescido dos encargos com recursos próprios correspondente as Parcelas Aluguéis Fixos corrigidos e, consequentemente, aprovar a concessão de prazo adicional, a ser definido na Assembleia, para que o valor correspondente às parcelas do Aluguel Fixo corrigido seja depositado na Conta do Patrimônio Separado;

(iii) Aprovar a não declaração da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos das Cláusulas 8.2 e 8.4.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Recompra Compulsória Não Automática previsto na Cláusula 8.1, item (ii) do Contrato de Cessão, caracterizado pelo descumprimento de obrigação pecuniária, em razão da não realização da recomposição do Fundo de Despesas, o qual restou desenquadrado em novembro de 2024, março de 2025 até a presente data, não havendo previsão de cumprimento pela Devedor, nos termos da Cláusula 5.7.2 do Contrato de Cessão e, consequentemente, aprovar a concessão de prazo adicional, a ser definido na Assembleia, para que a Devedora realize a recomposição do Fundo de Despesas;

(iv) Aprovar a não declaração da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos das Cláusulas 8.2 e 8.4.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Recompra Compulsória Não

Automática previsto na Cláusula 8.1, item (ii) do Contrato de Cessão, caracterizado pelo descumprimento de obrigação pecuniária, em razão da não realização da recomposição do Fundo de Reserva, o qual restou desenquadrado em agosto, setembro, novembro e dezembro de 2024 e de janeiro de 2025 até a presente data, não havendo previsão de cumprimento pela Devedor, nos termos da Cláusula 5.8.2 do Contrato de Cessão e, consequentemente, aprovar a concessão de prazo adicional, a ser definido na Assembleia, para que a Devedora realize a recomposição do Fundo de Reserva;

(v) Aprovar a não declaração da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos das Cláusulas 8.2 e 8.4.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Recompra Compulsória Não Automática previsto na Cláusula 8.1, item (ii) do Contrato de Cessão, caracterizado pelo descumprimento de obrigação pecuniária, em razão do desenquadramento do Índice Financeiro, o qual deve corresponder a , no mínimo 1,20x (um inteiro e vinte centésimos vez) o Serviço da Dívida ("Índice de Fluxo de Recebíveis"), a ser calculado pela Securitizadora, em até 3 (três) dias antes da data de pagamento dos CRI ("Data de Verificação"), pelo período de janeiro de 2025 até a presente data, não havendo previsão de cumprimento pela Devedor, conforme previsto na Cláusula 6.1 e seguintes do Contrato de Cessão Fiduciária;

(vi) Aprovar a não declaração da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos das Cláusulas 8.2 e 8.4.1 do Termo de Securitização, respectivamente, em razão da verificação do Evento de Recompra Compulsória Não Automática previsto na Cláusula 8.1, item (i) do Contrato de Cessão, caracterizado pelos descumprimentos não pecuniários descritos abaixo e, consequentemente, aprovar a concessão de prazo adicional, a ser definido na Assembleia, para envio dos Documentos Pendentes;

a) Envio pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário, da cópia de quaisquer boletos e/ou faturas de cobrança para fins de comprovação da Notificação aos Cooperados, conforme Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão, vencida em 30 de dezembro de 2024;

b) Envio pelo Agente de Medição à Emissora e ao Agente Fiduciário, do Relatório de Medição, o qual deveria ser encaminhado em 20 de março de 2024 e de 2025, conforme Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão;

c) Envio pela Devedora a Emissora e ao Agente Fiduciário de suas demonstrações financeiras anuais relativas ao encerramento do exercício social de 2024 para fins de verificação da suficiência da Fiança, nos termos da Cláusula 5.2.9 do Termo de Securitização e 5.2.9 do Contrato de Cessão;

d) Envio pela Devedora da declaração anual comprovante o pagamento e todos os tributos, taxas, contribuições e despesas incidentes sobre a Superfície, nos termos da Cláusula 7, item (ii) do Contrato de Cessão, restando descumprida desde o início da Emissão;

e) Envio pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de até 90 (noventa) dias contados do termino de cada exercício social, declaração atestado o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, contemplando a manutenção das declarações prestadas quando da celebração do Contrato de Cessão e a não ocorrência de qualquer evento de Recompra Compulsória e/ou Evento de Multa Indenizatória, restando descumprida desde o início da Emissão, conforme previsto na Cláusula 8.12 do Contrato de Cessão;

f) Contratar em seu nome ou do Contratado EPC, e manter em vigor até cada Data de Entrega da Central Fotovoltaica, conforme o caso, o pacote de seguros com 20 (vinte) coberturas aplicáveis às Centrais Fotovoltaicas e aos respectivos Bens Imóveis, junto a seguradora(s) de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida(s) no Brasil, incluindo: **(i)** riscos de engenharia e manutenção corretiva; **(ii)** responsabilidade civil relacionadas às obras; e **(iii)** garantia de fiel cumprimento do Contrato de EPC ("Seguro Pré-Operacional"), nos termos da Cláusula 9.3 e seguintes do Termo de Securitização;

g) Envio pela Devedora à Emissora, no dia 15 (quinze) de cada mês do Relatório(s) Mensal(is) Energia, durante toda a vigência do Contrato de Cessão, formalizado em 15 de fevereiro de 2024, com relação às Centrais Fotovoltaicas, indicando o volume de geração de Energia das Centrais Fotovoltaicas, com a disponibilização de boleto bancário ou meio de cobrança referente a CUSD e CCER e respectivos comprovantes de pagamento e Taxa de Ocupação, conforme Cláusula 7.2, item (v) do Contrato de Cessão, vencida desde a formalização do respectivo Contrato;

h) Envio pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário, do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contado da data de celebração deste Contrato de Cessão ou dos seus eventuais aditamentos, qual seja, 29 de fevereiro de 2024, restando configurado o descumprimento, conforme previsto na Cláusula 11.1 do Contrato de Cessão;

i) Envio pela Devedora a Emissora, da lista dos Créditos Cedidos Fiduciariamente atualizada semestralmente ("Listagem novos Créditos"), referente ao mês de

agosto de 2024, para que sejam refletidos ao Contrato de Cessão Fiduciária, via aditamento, conforme Cláusula 1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, vencida no referido período; e

j) A formalização semestral do aditivo ao Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, para inclusão nas Garantias de todo Equipamento adquirido para a operação de Centrais Fotovoltaicas, pelo período de fevereiro a agosto de 2024, sendo certo que, considera-se Equipamento todo e qualquer rendimento ou produto resultante da venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição de quaisquer dos Equipamentos, exceto se tal venda, permuta, arrendamento, locação, alienação conforme Cláusula 1.1 e seguintes do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos ("Documentos Pendentes").

(vii) Caso declarada a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e, consequentemente o Resgate dos CRI, aprovar a liquidação do Patrimônio Separado, mediante a celebração de Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos Creditórios e Outras Avenças entre a Emissora e o Fundo a ser constituído e por conseguinte representado na Assembleia, do qual o(s) Titular(es) dos CRI figurarão como cotistas mediante a integralização de suas cotas com os CRI de sua titularidade, e por meio do qual a integralidade dos ativos que compõem a Emissão e o Patrimônio Separado serão cedidos pela Emissora (indiretamente) ao(s) Titulares dos CRI, na proporção dos CRIs por ele detidos na data da assembleia ("Transferência de Direitos"), ficando estabelecido, desde já, que:

a) após a Transferência de Direitos e liquidação do Patrimônio Separado, serão extintas todas e quaisquer obrigações da Emissora, decorrentes da Emissão aos Titulares dos CRI;
b) todas as Despesas, vencidas e vincendas até a liquidação do Patrimônio Separado, deverão ser regularizadas pelos Titulares dos CRI, nos moldes da cláusula 16.10 do Termo de Securitização, dentro de até 10 (dez) dias em que forem comprovadas todas as Despesas devidas e não pagas, que tenham sido incorridas até a data de liquidação do Patrimônio Separado (ou, caso sejam solicitados novos documentos e/ou informações adicionais, pelos Titulares dos CRI em relação às Despesas incorridas, dentro de 5 (cinco) dias contados a partir do recebimento de todos os documentos e informações adicionais julgados suficientes pelos Titulares dos CRI);
c) em decorrência da Transferência dos Direitos e liquidação do Patrimônio Separado, haverá o cancelamento do CRI, para todos os fins e efeitos de direito; e
d) após a formalização da "Transferência de Direitos", o Fundo sucederá a Emissora em todos os seus direitos que compõem o Patrimônio Separado, incluindo contra o Cedente, garantidores e demais pessoas responsáveis em decorrência do inadimplemento das obrigações do Cedente no âmbito dos CRI.

(viii) A ratificação da contratação, pela Emissora, do escritório Pinheiro Neto Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº 60.613.478/0001-19 ("Assessor Legal"), para assessorar a Emissora no âmbito do processo º 1043367-77.2025.8.26.0100, em trâmite perante o 12ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, nos termos da proposta disponível no site da Emissora (https://admin.vbox.com.br:510/shares/folder/bEBNcCeNfVU/?folder_id=3133649) ("Proposta Processo") e será contratado às expensas do Patrimônio Separado.

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 o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

7. 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.

> Com relação aos itens do ***"i" ao "viii" da Ordem do Dia***, *os Titulares dos CRI representando* 66,91% (sessenta e cinco inteiros e trinta e nove décimos por cento *dos CRI em Circulação decidiram*, *sem abstenção ou ressalva, por aprovar a nova* ***suspensão*** *da deliberação dos referidos itens, com a reabertura para o dia 22 de setembro de 2026 às 15:00 horas.*

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento do risco de crédito em razão das reiteradas suspensões sem deliberação das medidas a serem adotadas no âmbito da Emissão.

8.4. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

8.5. 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.

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

8.7. 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.

8.8. 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.

8.9. 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.

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

São Paulo, 25 de agosto de 2026

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 29ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 25 de agosto de 2026.)

Mesa:

José Walter Forte	Fernando Cunha
Presidente	*Secretário*

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa	Nome: Fernando Cunha
Cargo: Procurador	Cargo: Procurador

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Tânia Regina Tritapepe	Nome: Paulo Henrique Resende Coutinho
Cargo: Procuradora	Cargo: Procurador