Docusign Envelope ID: 48180CEB-CA9D-897D-8050-CC5ECC8AC7FA

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 7ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 22E1211649) DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 27 DE AGOSTO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 27 de agosto de 2026, às 09 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: Cristiane Monique Araujo Martins.; Secretário: Angela Camargo Spineli

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

(i) A não decretação do vencimento antecipado da CCB e consequentemente dos CRI, nos termos da cláusula 12. Item (ii) da CCB, em decorrência da não celebração de instrumento de constituição de alienação fiduciária em garantia sobre as Unidades ou Frações Ideais (conforme definidos no Contrato de Cessão), no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do registro do memorial de incorporação.

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar um waiver referente ao descumprimento da obrigação não pecuniária, sendo certo que a Fiduciante deverá cumprir a obrigação de constituição de Alienação Fiduciária em garantia sobre as unidades da SPE Indianópolis

Docusign Envelope ID: 48180CEB-CA9D-897D-8050-CC5ECC8AC7FA

ou realizar a amortização extraordinária do Saldo Devedor da CCB nº 0001005844/H2I emitida pela SPE Indianópolis até 30 de setembro de 2026.

(iii) Aditar o Termo de Securitização para que a Cláusula 6.5 passe a viger como transcrita abaixo:

> **"6.5.** Para fins de verificação da Destinação de Recursos com despesas futuras relacionadas às obras do Empreendimento Alvo (nos termos do inciso (ii) da Cláusula 6.3 acima), **qualquer das Devedoras poderá comprovar a Destinação de Recursos de sua titularidade ou de qualquer outra Devedora, ainda que oriundos de CCBs distintas, dsde que não haja dupla contagem da mesma despesa, devendo, para tanto,** enviar à Emissora e ao Agente Fiduciário, semestralmente, no último dia dos meses de março e setembro (sendo a primeira comprovação devida em setembro de 2022), relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 6.3 acima ("Relatório Semestral"), nos termos do Anexo VIII deste Termo de Securitização, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento Alvo aplicados no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação, conforme definido abaixo, e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos **de cada** CCB, respeitado o aqui previsto."

(iv) Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 2024 e 2025 apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br).

(v) Autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia, incluindo a contratação de assessor legal para a formalização de aditamentos e ajustes nos documentos da operação, às custas da Devedora, considerando os termos e condições aprovados, sem prejuízo de outros ajustes formais ou procedimentais que se façam necessários;

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:** 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

Docusign Envelope ID: 48180CEB-CA9D-897D-8050-CC5ECC8AC7FA

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**, desde já dispensando a transcrição destas novamente nas deliberações.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. A Emissora e o Agente Fiduciário consignam na presente ata que: **(i)** verificaram que, na posição da B3, constam outros investidores como detentores de 15,76% (quinze inteiros e setenta e seis centésimos por cento) dos CRI da 1ª Série, distintos do(s) atual(is) Titular(es) CRI dos referidos CRI presente(s) nesta assembleia; contudo, conforme comprovado pelo(s) Titular(es) , tais terceiros constam na posição da B3 exclusivamente em razão de operação compromissada celebrada com o(s) próprio(s) Titular(es) CRI; e **(ii)** o(s) Titular(es) dos CRI da 1ª Série declararam, por escrito, à Emissora e ao Agente Fiduciário que todos os direitos de voto relativos aos referidos CRI permanecem sob sua titularidade e controle.

8.2. 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.

8.3. O Agente Fiduciário informa ao(s) Titular(es) dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI.

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

8.5. 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

Docusign Envelope ID: 48180CEB-CA9D-897D-8050-CC5ECC8AC7FA

Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

8.6. 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.

8.7. O Agente Fiduciário e a Emissora informam ao(s) Titular(es) dos CRI e à Devedora que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando aos riscos relacionados à adequada comprovação, rastreabilidade e verificação da Destinação de Recursos oriundos das CCBs, em razão da possibilidade de utilização de despesas de diferentes Devedoras e de recursos oriundos de CCBs distintas para fins de comprovação .

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

8.9. 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.

8.10. 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.

8.11. 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, 27 de agosto de 2026.

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

Docusign Envelope ID: 48180CEB-CA9D-897D-8050-CC5ECC8AC7FA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão (IF 22E1211649) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 27 de agosto de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 27/08/2026 | 11:16:50 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E01490...

Cristiane Monique Araujo Martins
Presidente

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784174809
Data/Hora da Assinatura: 27/08/2026 | 11:08:21 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
D8298DAEEDF942D...

Angela Camargo Spineli
Secretário

DocuSigned by
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 27/08/2026 | 11:16:56 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E01490...

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784174809
Data/Hora da Assinatura: 27/08/2026 | 11:08:27 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
D8298DAEEDF942D...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Cristiane Monique Araujo Martins
Cargo: Procuradora

Nome: Angela Camargo Spineli
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
475C73FAE33045D...

Assinado por:
Tânia Regina Tritapepe
52D82208001B4B0...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie
Cargo: Procurador

Nome: Tânia Regina Tritapepe
Cargo: Procurador