Docusign Envelope ID: 4A15E83A-0F8B-82B5-8145-8AB72A545BDE

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª (IF nº 25C5641737) 2ª (IF nº 25E2773908) E 3ª
(IF nº 25E2783735) SÉRIES DA 80ª EMISSÃO
DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 02 DE SETEMBRO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 02 de setembro de 2026, às 14:00 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"), realizada via plataforma M*icrosoft Teams*.

2. **CONVOCAÇÃO:** disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 13 de agosto de 2026.

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 51,20% (cinquenta e um inteiros e vinte centésimos por cento) dos CRI em Circulação ("Titular(es) dos CRI"); e tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

3. **MESA:** Presidente: Vinicius Arruda Gianelli; Secretária: Angela Camargo Spineli.

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

(i) A liberação da garantia fiduciária decorrente da Alienação Fiduciária de Imóveis Anápolis com a emissão, pela Emissora, do "*Termo de Liberação*" em até 1 (um) Dia Útil da aprovação em sede da Assembleia ("Liberação da Garantia"), restando claro que, em contrapartida a Liberação da Garantia, a Devedora deverá realizar 5 (cinco) eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais e, consequentemente, a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, sendo que os referidos pagamentos serão mensais e sucessivos, no montante de R$80.000,00 (oitenta mil reais) cada, totalizando R$400.000,00 (quatrocentos mil reais), devendo ocorrer a primeira Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, juntamente com o evento de pagamento da Remuneração programado das Notas Comerciais e dos CRI para o mês de setembro de 2026, sendo os demais

Docusign Envelope ID: 4A15E83A-0F8B-82B5-8145-8AB72A545BDE

a serem realizados nas datas previstas para pagamento dos próximos 4 (quatro) eventos de pagamento de Remuneração, considerando que o aporte para a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais deverá ser realizado com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência, conforme previsto no Anexo VI do Termo de Emissão e no Anexo XII do Termo de Securitização;

(ii) A alteração da Destinação dos Recursos, nos termos da Cláusula 5.2.3.1 do Termo de Securitização, para (a) a inclusão do (1) empreendimento denominado "*Prime Clube Itaboraí*", em desenvolvimento no imóvel localizado na cidade de Itaboraí, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Arlíndo Chaves, nº 608, Outeiro das Pedras, CEP 24812-150, objeto da Matricula de nº 57.926 do Cartório de Registro de Imóveis Primeira Circunscrição de Itaboraí, com montante total previsto de R$7.000.000,00 (sete milhões de reais) para destinação futura de recursos; e (2) empreendimento denominado "*Prime Clube Uberlândia II*", em desenvolvimento no imóvel localizado na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Elzabeth Alves Pinto n° 670, Granja Marileusa, CEP 38406-642, objeto da Matricula de nº 272.170 do Cartório do 1° Oficio de Imóveis de Uberlândia, com montante total previsto de R$38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais) para destinação futura de recursos, conforme previsão de destinação de recursos estabelecida no Anexo II desta ata de assembleia; e (b) a exclusão do empreendimento "*Casas Bougainville*", a ser desenvolvido nos Imóveis Anápolis, do rol de empreendimentos objeto da Destinação de Recursos, com a consequente atualização do Anexo VII do Termo de Securitização e do Anexo III do Termo de Emissão.

(iii) A aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de março de 2026, 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 o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

Antes das deliberações, 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 Emissão, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32, da Resolução CVM 60, ao artigo 115, parágrafo 1º, da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

6. **DELIBERAÇÕES:** colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) Com relação ao item "(1)" da ordem do dia, os Titulares de CRI, representando 51,20% (cinquenta e um inteiros e vinte centésimos por cento) dos CRI em circulação, decidiram por aprovar a Liberação da Garantia, com o ajustes na respectiva

Docusign Envelope ID: 4A15E83A-0F8B-82B5-8145-8AB72A545BDE

contrapartida para que sejam realizados os pagamentos mensais de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) pelo período de 3 (três) anos, sendo o primeiro pagamento na data do evento de pagamento da Remuneração e Amortização Programada das Notas Comerciais e dos CRI para o mês de setembro de 2026, os demais pagamentos na Data de Pagamento dos meses subsequentes e encerrando na Data de Pagamento de setembro de 2029, considerando que o aporte para a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais deverá ser realizado com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência, conforme previsto no Anexo VI do Termo de Emissão e no Anexo XII do Termo de Securitização;

(ii) Com relação ao item "(ii)" da ordem do dia, os Titulares de CRI, representando 51,20% (cinquenta e um inteiros e vinte centésimos por cento) dos CRI em circulação, decidiram, sem abstenção ou ressalva, por aprovar a alteração da Destinação dos Recursos, nos termos da Cláusula 5.2.3.1 do Termo de Securitização, para (a) a inclusão do (1) empreendimento denominado "*Prime Clube Itaboraí*", em desenvolvimento no imóvel localizado na cidade de Itaboraí, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Arlíndo Chaves, nº 608, Outeiro das Pedras, CEP 24812-150, objeto da Matricula de nº 57.926 do Cartório de Registro de Imóveis Primeira Circunscrição de Itaboraí, com montante total previsto de R$7.000.000,00 (sete milhões de reais) para destinação futura de recursos; e (2) empreendimento denominado "*Prime Clube Uberlândia II*", em desenvolvimento no imóvel localizado na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Elzabeth Alves Pinto n° 670, Granja Marileusa, CEP 38406-642, objeto da Matricula de nº 272.170 do Cartório do 1° Oficio de Imóveis de Uberlândia, com montante total previsto de R$38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais) para destinação futura de recursos, conforme previsão de destinação de recursos estabelecida no Anexo A deste Edital; e (b) a exclusão do empreendimento "*Casas Bougainville*", a ser desenvolvido nos Imóveis Anápolis, do rol de empreendimentos objeto da Destinação de Recursos, com a consequente atualização do Anexo VII do Termo de Securitização e do Anexo III do Termo de Emissão; e

(iii) Com relação ao item "(iii)" da ordem do dia, os Titulares de CRI, representando 51,20% (cinquenta e um inteiros e vinte centésimos por cento) dos CRI em circulação, decidiram, sem abstenção ou ressalva, por aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de março de 2026, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

Docusign Envelope ID: 4A15E83A-0F8B-82B5-8145-8AB72A545BDE

7.1. O Agente Fiduciário informa ao(s) Titular(es) dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito em razão (a) da Liberação da Garantia, com a consequente redução das garantias da operação e (b) da alteração do rol de empreendimentos para a Destinação de Recursos.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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.

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

7.7. 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.

7.8. 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

Docusign Envelope ID: 4A15E83A-0F8B-82B5-8145-8AB72A545BDE

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 2.200-2/2001, 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.

7.9. 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.

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 pelo Presidente e pelo Secretário.

São Paulo, 02 de setembro de 2026.

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

Docusign Envelope ID: 4A15E83A-0F8B-82B5-8145-8AB72A545BDE

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª Séries da 80ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 02 de setembro de 2026).

Mesa:

Assinado por:
Vinicius Arruda Gianelli
D51F6709C941405...

Vinicius Arruda Gianelli
Presidente

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784174809
Data/Hora da Assinatura: 02/09/2026 | 11:02:56 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
D8298DA6EDF942D...

Angela Camargo Spineli
Secretário

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 02/09/2026 | 12:02:58 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E0190...

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784174809
Data/Hora da Assinatura: 02/09/2026 | 11:02:50 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
D8298DA6EDF942D...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

Nome: Angela Camargo Spineli
Cargo: Procuradora

Assinado por:
Tânia Regina Tritapepe
52D82208001B4B0...

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Tânia Regina Tritapepe
Cargo: Procuradora

Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
Cargo: Procurador

Docusign Envelope ID: 4A15E83A-0F8B-82B5-8145-8AB72A545BDE

(Anexo II da Ata de Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª Séries Série da 80ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada 02 de setembro agosto de 2026)

INFORMAÇÕES SOBRE NOVOS EMPREENDIMENTOS PARA DESTINAÇÃO FUTURA DE RECURSOS

TABELA 1 - EMPREENDIMENTOS ALVO

Empreendimento Imobiliário/Matrícula/RGI	Proprietário	Possui Habite-Se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Condomínio Prime Clube Itaboraí, matricula 57.926, registro no Cartório de Registro de Imóveis Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ, Cartório do 2° Oficio de Justiça, Rua Arlíndo Chaves, nº 608, Outeiro das Pedras, CEP 24812-150.	Projeto Realiza Itaboraí II SPE LTDA	NÃO	R$ 7.000.000,00	15,56%	R$ 30.000.000,00	SIM

Docusign Envelope ID: 4A15E83A-0F8B-82B5-8145-8AB72A545BDE

Condomínio Prime Clube Uberlândia II, matricula 272.170 registro no Cartório do 1° Oficio de Imóveis de Uberlândia - MG, Avenida Elzabeth Alves Pinto n° 670, Granja Marileusa, CEP 38406-642.	Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia IV	NÃO	R$ 38.000.000,00	84,44%	R$ 0,00	NÃO

ANEXO II

TABELA 2 - CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS AOS EMPREENDIMENTOS ALVO

Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados nos Empreendimentos Alvo (R$)	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	3º semestre fiscal	4º semestre fiscal	5º semestre fiscal	3º semestre fiscal
	1/2026	2/2026	1/2027	2/2027	1/2028	2/2028
	R$	R$	R$	R$	R$	R$
PRIME CLUBE ITABORAÍ	R$ -	R$ 1.050.000,00	R$ 1.750.000,00	R$ 1.750.000,00	R$ 1.400.000,00	R$ 1.050.000,00
PRIME CLUBE UBERLÂNDIA II	R$ -	R$ -	R$ 5.700.000,00	R$ 13.300.000,00	R$ 11.400.000,00	R$ 7.600.000,00

Docusign Envelope ID: 4A15E83A-0F8B-82B5-8145-8AB72A545BDE

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
2026	R$ 1.050.000,00
2027	R$ 22.500.000,00
2028	R$ 21.450.000,00
Total	R$ 45.000.000,00