Docusign Envelope ID: 661A0BCD-C0FA-8A94-82C4-67B3F0E3C657

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 74ª EMISSÃO (IF 24J5055187) DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 22 DE SETEMBRO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 22 de setembro de 2026, às 10:00 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"), 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 74ª 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"); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; e **(iv)** da HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 03.078.261/0001-12 ("Cedente"), tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. **MESA:** Presidente: Cristiane Monique Araújo Martins; Secretário: Angela Camargo Spineli.

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

(i) Sustar os efeitos dos Eventos de Recompra Obrigatória Parcial dos Créditos Imobiliários e o subsequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, em razão (a) da apresentação intempestiva à Emissora da Notificação aos Devedores, em 02 de setembro de 2026 e (b) da não comprovação da certificação e da averbação das CCI pelo cartório de registro de imóveis competente até o momento da presente assembleia, conforme Cláusula 5.1.1, subitens (b) e (c) do Contrato de Cessão.

Docusign Envelope ID: 661A0BCD-C0FA-8A94-82C4-67B3F0E3C657

(ii) A concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias, contados a partir da realização desta assembleia, encerrando-se, portanto, em 22 de outubro de 2026, para apresentar os protocolos das averbações das CCI nas respectivas matrículas, sendo certo que a Cedente deverá enviar cópia digital das matrículas constando tais averbações para a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário e à Instituição Custodiante em até 60 (sessenta) dias da presente assembleia.

(iii) Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes aos exercícios sociais encerrados em 30 de junho dos meses de 2024 e 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada;

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.

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 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. 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

Docusign Envelope ID: 661A0BCD-C0FA-8A94-82C4-67B3F0E3C657

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) 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.

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

8.4. 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.

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

8.6. 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.

8.7. 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 2.200-2/2001, 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.

8.8. 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.

Docusign Envelope ID: 661A0BCD-C0FA-8A94-82C4-67B3F0E3C657

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, 22 de setembro de 2026.

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

Docusign Envelope ID: 661A0BCD-C0FA-8A94-82C4-67B3F0E3C657

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 74ª Emissão (IF 24J5055187) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 22 de setembro de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 22/09/2026 | 11:00:05 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4

Cristiane Monique Araújo Martins
Presidente

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784174809
Data/Hora da Assinatura: 22/09/2026 | 09:40:32 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3

Angela Camargo Spineli
Secretário

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 22/09/2026 | 11:00:13 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784174809
Data/Hora da Assinatura: 22/09/2026 | 09:40:38 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

Nome: Angela Camargo Spineli
Cargo: Procuradora

Assinado por:
Bruno Costa de Jesus
E0B843C96BB9476...

DocuSigned by:
Marcia Verenice Butzke
A965C6FED5074E9...

HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Cedente

Nome: Bruno Costa de Jesus
Cargo: Diretor

Nome: Marcia Verenice Butzke
Cargo: Procuradora

Assinado por:
Vinícius Santarém da Costa Machado
8052F8EB18824B3...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Vinícius Santarém da Costa Machado
Cargo: Procurador