HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

SUMÁRIO DAS DECISÕES DA
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 28 DE SETEMBRO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 28 de setembro de 2026, às 11:00 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 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 **(iv)** da HESA 219 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº35.951.097/0001-00 ("Devedora") , 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 Amortização Extraordinária Facultativa da CCB 3 e a consequente amortização extraordinária parcial dos CRI, conforme previsto na Cláusula 4.1.1 da CCB 3 e 6.1 do Termo de Securitização, em 02 de outubro de 2026, com a dispensa da notificação formal com antecedência mínima de 60 (sessenta) duas corridos da data pretendida para realização da referida amortização, sendo certo que a Emissora enviará, via e-mail, em 30 de setembro de 2026 os valores referente a Amortização Extraordinária Facultativa da integralidade da CCB 3 para a transferência, a ser efetivada em 01 de outubro de 2026;

Em caso de aprovação da Ordem do Dia, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, estarão automaticamente autorizados a praticarem todos os atos, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessárias à formalização, efetivação das deliberações desta assembleia.

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.

São Paulo, 28 de setembro de 2026.

***