Docusign Envelope ID: 3F7F2205-30B2-80BA-8152-EF58F13FD4BD

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

*CNPJ nº 09.304.427/0001-58*

# ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 117ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE (IF 26D0303109) DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 19 OUTUBRO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 19 de outubro 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"), 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 117ª Emissão da 1ª Série 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 Brocs Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de Devedora ("Devedora"), tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. **MESA:** Presidente: **Guilherme Gabriel Barbosa**; Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins**.

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

(i) Aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate dos CRI nos termos das cláusulas 10.1., item (i) do Lastro e 7.1., item (i) do Termo de Securitização, em decorrência do evento de vencimento antecipado caracterizado pelo não atendimento do **Índice Financeiro**, sob as verificações realizadas no mês de setembro de 2026, previsto nas cláusulas 7.1., item (x) e 7.2. do Lastro e 11.2. do Termo de Securitização. Sendo certo, que o Índice Financeiro foi restabelecido sob as apurações de outubro de 2026.

Docusign Envelope ID: 3F7F2205-30B2-80BA-8152-EF58F13FD4BD



**(ii)** Aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 10.1., itens (ii) e (xxxiv) do Lastro e 7.1. itens (ii) e (xxxiv) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto no item 14, Anexo "Destinação de Recursos" do Lastro e do Termo de Securitização, caracterizado pelo não envio do **Relatório Semestral** acompanhado dos **Documentos de Destinação**, para comprovação da aplicação integral dos recursos e efetivo direcionamento ao reembolso de despesas e desenvolvimento do Empreendimento, correspondentes ao semestre findo em 30 de junho de 2026. Fica consignado o prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos e contados da presente data para o cumprimento da obrigação.

**(iii)** Aprovar a realização de pagamento, pela Emissora, com recursos do Fundo de Obras, por conta e ordem da Devedora, no montante de **R$ 273.141,37 (duzentos e setenta e três mil, cento e quarenta e um reais e trinta e sete centavos)**, à título de adiantamento de obras, a serem transferidos da Conta do Patrimônio Separado diretamente para os fornecedores de materiais que serão utilizados na obra do Empreendimento, observadas as condições abaixo:

a. O pagamento do fornecedor será realizado de acordo com a proposta apresentada pela Devedora em 08 de outubro de 2026 para contratação do serviço de **revestimentos internos**.

b. A Devedora será responsável pelo envio dos documentos comprobatórios para a Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, cumprindo o prazo de 5 (cinco) dias úteis de antecedência do vencimento das cobranças (Boleto, Ordem de Serviço, Nota Fiscal, e quaisquer documentos adicionais solicitados pela Emissora) para que não ocorram atrasos nos pagamentos de forma injustificada.

c. Fica dispensada, exclusivamente para as liberações ora aprovadas, a observância, pela Emissora, das cláusulas 8.2. e seguintes do Termo de Emissão e 10.8. do Termo de Securitização, as quais dispõem sobre as condições para liberação dos recursos do Fundo de Obras, com a consequente dispensa das Condições Precedentes (Demais Liberações) previstas no Termo de Emissão.

d. Ficam dispensados eventuais reembolsos após as medições futuras em decorrência do presente Adiantamento.

e. Os valores serão deduzidos do Fundo de Obras a partir da data em que for liberado aos Fornecedores, deixando de estar disponível para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais perecimentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais adquiridos com os recursos do adiantamento na obra do Empreendimento, o que correrá por conta e risco da Devedora. Os valores adiantados serão deduzidos de reembolsos de medições de obras futura, conforme a ser apurado pelo Agente de Medição que o item adiantado foi medido.

Docusign Envelope ID: 3F7F2205-30B2-80BA-8152-EF58F13FD4BD

Caso aprovadas quaisquer das matérias da Ordem do Dia, fica a Emissora, em conjunto com Agente Fiduciário, a praticarem 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 do Patrimônio Separado, 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 a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

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

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. 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 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

Docusign Envelope ID: 3F7F2205-30B2-80BA-8152-EF58F13FD4BD

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 2.220-2/2001, 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.

**8.8.** 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.

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, pela Secretária, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 19 de outubro de 2026.

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

Docusign Envelope ID: 3F7F2205-30B2-80BA-8152-EF58F13FD4BD

*(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 117ª Emissão (IF 26D0303109) da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 19 de outubro de 2026.)*

Mesa:

DocuSigned by
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 30514551801
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 | 11:01:21 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
DD365025F156456...

Guilherme Gabriel Barbosa
*Presidente*

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 | 12:19:06 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E01490...

Cristiane Monique Araújo Martins
*Secretária*

DocuSigned by
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 30514551801
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 | 11:01:16 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
DD365025F156456...

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 | 12:19:01 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E01490...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
*Emissora*

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

Assinado por:
Logan Damasceno Corrêa de Araújo
8652F8EB18824B3...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
*Agente Fiduciário*

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo
Cargo: Procurador

DocuSigned by:
Pedro Henrique Pereira de Loyola
EE8F530C1FE84CA...

DocuSigned by:
Eduardo de Sá Fernandes
9BBAF218BF5245F...

Brocs Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda
*Devedora*

Nome: Pedro Henrique Pereira de Loyola
CPF: 032.177.575-99

Nome: Eduardo de Sá Fernandes
CPF: 041.698.535-12