HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

NIRE 35.300.444.957

SUMÁRIO DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 135ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 27 DE OUTUBRO DE 2026.

1. Data, Hora e Local da Reunião: Na data de 27 de outubro de 2026, às 10:30 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A. ("Emissora" ou "Securitizadora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do titular representando a totalidade dos CRI em Circulação (conforme abaixo definido), com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-902, São Paulo -SP.

2. Mesa: Presidente: **Guilherme Gabriel Barbosa**; Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins.**

3. Convocação: Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 135ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("CRI") em circulação, nos termos do artigo 71, §2° e artigo 124, §4° da Lei 6.404/76 e da Cláusula 12.11 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 135ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Emissão") firmado em 22 de março de 2019 e aditado em 17 de junho de 2019, e 07 de janeiro de 2020 ("Termo de Securitização"), entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro e estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, n° 3434, CEP 22640- 102, inscrita no CNPJ sob o n° 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário").

4. Quórum: Presentes os representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI da 135ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata.

5. Outros Participantes: Representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** do Agente Fiduciário e conforme autorização concedida pelos Titulares de CRI **(iii)** Aracaju Investimentos Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 17.333.406/0001-99 ("Cedente") e ACF Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 23.004.303/0001-88 ("Fiduciante"), representadas na forma do seu contrato social.

6. Ordem do dia: Deliberar sobre:

i. **Aprovar** a **não** Recompra Compulsória, e consequentemente o resgate antecipado dos CRI, nos termos das cláusulas 5.1. item (b) do Contrato de Cessão e 6.1. item (b) do Termo de Securitização, em razão da verificação, pela Securitizadora, da ocorrência de Eventos que caracterizam a Recompra Compulsória, por descumprimento das seguintes obrigações pecuniárias pela Cedente, a saber:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 92 - Jardim Paulistano - São Paulo/SP - CEP: 01451-902 - Telefone: (11) 3074-4900

a. Descumprimento de transferência dos **Recebíveis**, em relação ao período de setembro de 2026, no valor de R$ 20.760,73 (vinte mil, setecentos e sessenta reais e setenta e três centavos) que foram pagos em conta diversa à do Patrimônio Separado sem que houvesse a transferência pela Cedente, nos termos da cláusula 4.1.2. do Contrato de Cessão Fiduciária.

b. Descumprimento do **Limite Mínimo do Fundo de Reserva**, em relação ao período de maio de 2019 até a presente data, nos termos das cláusulas 1.4.8.1. do Contrato de Cessão e 8.9.1. do Termo de Securitização;

c. Descumprimento da **Razão Mínima Mensal**, em relação ao período de setembro de 2019 até a presente data, nos termos das cláusulas 4.7.4. do Contrato de Cessão e 8.6.4. do Termo de Securitização;

ii. Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a dispensa de obrigação de aporte pela Cedente correspondente ao **Pagamento dos Créditos Imobiliários Lastro** no valor de R$ 20.760,73 (vinte mil, setecentos e sessenta reais e setenta e três centavos) não repassado em setembro de 2026;

iii. Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a concessão de prazo até 30 de novembro de 2026 para a Cedente realizar a recomposição e a manutenção do **Fundo de Reserva** a ser acrescido de correção monetária conforme indicado na Cláusula 8.4 do Termo de Securitização;

iv. Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a concessão de prazo adicional até 30 de novembro de 2026 para o reenquadramento da **Razão Mínima Mensal** prevista na cláusula 4.7.2 do Contrato de Cessão, qual seja, 135% (cento e trinta e cinco por cento) da soma dos créditos imobiliários e os Recebíveis apurados na Conta do Patrimônio Separado entre o dia 25 do mês anterior, inclusive, e o dia 25 do mês da Data de Verificação, exclusive, não sanado na forma estipulada na cláusula 4.7.4 do Contrato de Cessão.

v. **Ratificar** e aprovar a prorrogação do pagamento da Amortização do Valor Nominal Unitário e dos Juros Remuneratórios dos CRI da parcela vencida em 25 de setembro de 2026, com a consequente incorporação ao Saldo Devedor dos CRI, na respectiva data de pagamento, nos termos do Anexo II desta ata.

vi. Aprovar a anuência prévia para prorrogação do pagamento da Amortização do Valor Nominal Unitário e dos Juros Remuneratórios dos CRI devidos nos meses de outubro e novembro de 2026, com a consequente incorporação ao Saldo Devedor dos CRI, nas respectivas datas de pagamento, resultando na alteração dos Cronogramas de Pagamentos, que passarão a viger nos termos do Anexo II desta ata.

vii. Autorizar que a Emissora libere à Cedente os recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, provenientes dos Contratos de Locação, nos meses de setembro a novembro de 2026, uma vez deduzidas as despesas da operação. Ratifica-se que tais valores não estarão sujeitos ao reembolso

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 92 - Jardim Paulistano - São Paulo/SP - CEP: 01451-902 - Telefone: (11) 3074-4900

da Cedente, e sua disponibilização ocorrerá na Conta Movimento, no prazo de até 2 (dois) dias úteis após a respectiva Data de Pagamento.

viii. aprovar a constituição e recomposição do fundo abaixo, com recursos decorrentes de aporte pelos Titulares de CRI, conforme a seguir:

a. a constituição do fundo de contingência ("Fundo de Contingência") no valor inicial de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) a ser mantido o valor mínimo correspondente a 2 (dois) meses de despesas do Assessor Legal, mediante o aporte pelos Titulares de CRI, para custeio das custas e despesas necessárias à excussão das garantias da Emissão, incluindo honorários do Assessor Legal nomeado na presente Assembleia, emolumentos cartoriais, taxas, pagamentos de ITBI, despesas condominiais, registrais, reembolsos e quaisquer outras despesas necessárias para excussão das garantias, sendo que na insuficiência de recursos no referido fundo para fazer frente a todas as despesas mencionadas, deverá ser realizado aporte pelos Titulares de CRI, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação da Emissora nesse sentido, com cópia ao Agente Fiduciário, que ocorrerá exclusivamente via e-mail, independente de deliberação em Assembleia;

ix. Ratificar a contratação do Assessor Legal *Felsberg E Pedretti Advogados E Consultores Legais*, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.566.122/0001-43, para a adoção de todas as medidas de cobrança, judiciais e extrajudiciais, em face da Cedente e demais Fiadores, bem como de todas as medidas necessárias para a satisfação integral da dívida decorrente dos Créditos Imobiliários Lastro, incluindo a excussão das garantias fiduciárias e demais constituídas no âmbito dos CRI, conforme proposta de honorários apresentada em 27 de outubro de 2026 e constante no Anexo III desta ata, sendo certo que o custeio será feito pelo Fundo de Contingências e, em caso de sua insuficiência, pelo Patrimônio Separado da Emissão.

x. Aprovar a autorização à Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários e celebrar todos os documentos aplicáveis à implementação das deliberações tomadas na Assembleia, incluindo a contratação de assessor legal, para a elaboração de eventuais retificações, ratificações e/ou aditamentos aos Documentos da Operação.

7. Instalação: O Presidente constatou os requisitos necessários para a instalação, qual seja, o quórum mínimo para a instalação, bem como para a deliberação das matérias integrantes da Ordem do Dia e deu seguimento aos trabalhos.

8. Deliberações: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou os Titulares dos 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexiste. Sendo assim, examinadas

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 92 - Jardim Paulistano - São Paulo/SP - CEP: 01451-902 - Telefone: (11) 3074-4900

e debatidas as matérias da Ordem do Dia, a totalidade dos Titulares dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, decidiram por aprovar todas as matérias constantes na Ordem do Dia, desde já dispensando a menção destas novamente nas deliberações.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 92 - Jardim Paulistano - São Paulo/SP - CEP: 01451-902 - Telefone: (11) 3074-4900