HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

SUMÁRIO DA ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 115ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 27 DE OUTUBRO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 27 de outubro de 2026, às 16:00 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 115ª 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"); e **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; e 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 manutenção da declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 10.11. item (ii) do Termo de Emissão e 17.1. item (ii) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, caracterizado pelo descumprimento da obrigação da Devedora de repassar os recursos oriundos dos Direitos Creditórios, uma vez identificados erroneamente em conta de sua titularidade diversa da Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de sua identificação mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 4.5. da Cessão Fiduciária, no valor de **R$ 17.868,33 (dezessete mil, oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e três centavos)** verificado sob as apurações realizadas no mês de junho de 2026, ("Repasse

Junho/2026”). Fica consignado o prazo adicional de 60 (sessenta) dias corridos e contados da realização da presente assembleia para que a Devedora realize Repasse Junho/2026.

(ii) Aprovar a não manutenção da declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 10.11. itens (ii) e (xix) do Termo de Emissão e 17.1. itens (ii) e (xix) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto nas Cláusulas 6.5. do Termo de Emissão e 3.6. do Termo de Securitização, caracterizado pelo não envio do **Relatório de Destinação de Recursos** acompanhado dos **Documentos Comprobatórios**, para comprovação da aplicação integral dos recursos e efetivo direcionamento ao reembolso de despesas e desenvolvimento do Empreendimento, correspondentes ao período encerrado em **30 de junho de 2026.**

(iii) Aprovar a não manutenção da declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 10.11. item (iii) do Termo de Emissão e 17.1. item (ii) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto nas Cláusulas 9.7. do Termo de Emissão, 20.8. do Termo de Securitização e 4.6. do Contrato de Cessão Fiduciária, caracterizado pelo não envio pela Devedora, do **Relatório Gerencial** e todas as informações necessárias acerca dos Contratos de Compra e Venda, correspondentes aos períodos de **junho a outubro de 2026**.

(iv) Aprovar a não manutenção da declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 10.11. item (iii) do Termo de Emissão e 17.1. item (ii) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto na Cláusula 13.1., item (viii) do Termo de Emissão, caracterizado pelo não envio dos **comprovantes de recolhimento dos impostos**, correspondentes aos períodos de **junho a outubro de 2026**.

(v) Aprovar a não manutenção da declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos das Cláusulas 10.11. item (ii) do Termo de Emissão e 17.1. item (ii) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto na Cláusula 11.4. e seguintes do Termo de Emissão e 22.4. e seguintes do Termo de Securitização, caracterizado pela comprovação de forma intempestiva do **registro** da **Alienação Fiduciária de Imóvel** sobre as unidades imobiliárias dos Empreendimentos. Sendo certo que a comprovação de registro da Alienação Fiduciária de Imóvel foi realizada em 19 de outubro de 2026 mediante o envio das matrículas atualizadas.

(vi) Ratificar a anuência concedida pela Emissora, conforme Requerimento de Cindibilidade do Título assinado em 08 de outubro de 2026 e referente ao Protocolo (prenotação) nº 461.864, para fins do registro parcial da alienação fiduciária. A referida medida fundamenta-se na inclusão indevida, no título apresentado, de 10 (dez) unidades que não compõem o rol de garantias da Emissão, as quais estão devidamente identificadas no Anexo II desta ata. Ficam expressamente ratificadas e mantidas

em pleno vigor todas as demais garantias reais e fiduciárias, nos exatos termos previstos nos Documentos da Operação.

(vii) Caso aprovados os itens (iii) a (v) acima, aprovar a concessão de prazo adicional até 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data de realização da presente Assembleia para que a Devedora envie os documentos necessários para cumprimento das obrigações não pecuniárias.

(viii) Aprovar a alteração contratual que dispõem sobre determinadas obrigações da Emitente, haja vista a redundância ou invalidade no que tange às certidões que deverão ser fornecidas no âmbito da Emissão, exclusivamente para alteração dos itens "(viii)", "(ix)" e "(xvi)" da cláusula 13.1. do Termo de Emissão, de modo que, a partir da data de realização da Assembleia, os itens "(ix)" e "(xvi)" serão suprimidos e o item "(viii)" da referida cláusula passará a viger nos termos abaixo:

> *(viii) no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, informações a respeito de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste Termo de Emissão, se eventualmente ocorridos e, trimestralmente, até o último dia útil dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, enviar à Credora, com cópia para o Agente Fiduciário, a* ***Declaração de Veracidade****, conforme modelo constante no Anexo V, acompanhada das certidões negativas de débitos federais, débitos estaduais e débitos municipais, bem como as certidões dos distribuidores judiciais cíveis, criminais e de execuções fiscais das Justiças Estadual e Federal, e certidão de distribuição de falência e recuperação judicial da Justiça Estadual, todas em nome da Emitente e expedidas tanto no município e comarca de sua sede quanto no município e comarca do Empreendimento, quais sejam, Joinville/SC e Chapecó/SC, respectivamente, ficando autorizado o compartilhamento de tais documentos com os Titulares dos CRI. Será admitida certidão positiva com efeitos de negativa, bem como certidão positiva desde que acompanhada de extrato dos débitos ou processos e de declaração da Emitente contendo a relação de cada débito ou processo, sua origem, valor e situação atual. A Emitente será integral e exclusivamente responsável pela obtenção, atualização, suficiência, regularidade, validade e entrega das certidões e demais documentos acima indicados, sendo certo de que a Securitizadora não realizará qualquer análise, validação ou verificação da adequação, regularidade, autenticidade ou suficiência dos documentos apresentados. Caberá exclusivamente aos Titulares dos CRI a análise e validação das certidões, permanecendo a Devedora responsável pela correção e completude da documentação disponibilizada. Caso o envio deixe de ser realizado por 2 (dois) trimestres consecutivos, a Credora deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre o tema e suas consequências.*

(ix) Autorizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário a celebrarem, em conjunto com a Devedora e demais partes, todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia, às expensas do Patrimônio Separado, para a elaboração de aditamentos que deverão ser formalizados em até 30 (trinta) dias

contados da data de realização da presente Assembleia, bem como da ratificação dos atos praticados e medidas adotadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário até a presente data.

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 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.