Docusign Envelope ID: 7FCB32E4-9CEF-8B2E-80AF-4A7F804E0AF9

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 09.304.427/0001-58
NIRE 35.300.352.068

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 220ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA) E DA 333ª (TRICENTÉSIMA TRIGÉSIMA TERCEIRA) SÉRIES DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM *04 DE NOVEMBRO* DE 2026

1. Data, Hora e Local da Assembleia. Realizada às 10h00 do dia 04 de novembro de 2026, de forma remota e exclusivamente de modo digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido abaixo), sendo considerada para todos os fins legais coordenada pela **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.,** inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Securitizadora"), com dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Titulares dos CRI, e sua análise dos termos tratados nesta ata, proferidos via e-mail, que foram arquivadas na sede da Securitizadora.

2. Convocação. Dispensada a convocação por edital, em virtude da presença da totalidade dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 220ª (ducentésima vigésima) e 333ª (tricentésima trigésima terceira) séries da 1ª (primeira) emissão da Securitizadora, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação na presente data ("CRI" e "CRI em Circulação", respectivamente), nos termos da Cláusula 12.15 do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários devidos pela MSB Madrid Empreendimentos Imobiliários Ltda., Referente ao Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª e da 333ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*", celebrado em 9 de dezembro de 2020 e aditado em 16 de dezembro de 2020, em 31 de março de 2021, em 30 de agosto de 2022 e em 12 de abril de 2023, entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente).

3. Quórum. Presentes os representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI ("Titulares dos CRI"), conforme verificado pelas assinaturas constantes da Lista de Presença de

Docusign Envelope ID: 7FCB32E4-9CEF-8B2E-80AF-4A7F804E0AF9

Titulares dos CRI, integrante desta ata na forma do **Anexo I** à presente Ata.

4. **Composição da Mesa.** Os trabalhos foram presididos pela Sra. Cristiane Monique Araújo Martins, como Presidente da Mesa, e pela Sra. Angela Camargo Spineli, como Secretário.

5. **Outros Participantes.** (i) Representantes da Securitizadora; (ii) representantes do Agente Fiduciário dos CRI; e (iii) representantes da **MSB MADRID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.073.660/0001-03 ("MSB Madrid" ou "Devedora").

6. **Ordem do Dia.** Deliberar sobre as seguintes matérias:

(a) a quitação integral das obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, e o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI, ficando a Securitizadora autorizada e obrigada a emitir, em prazo não superior a 5 (cinco) Dias Úteis contados da data desta assembleia, o termo de quitação e liberação de todas as garantias constituídas no âmbito da Operação de Securitização, com a dispensa do pagamento de Encargos Moratórios ante o vencimento do CRI em 15 de maio de 2026 sem que ocorresse a quitação do saldo devedor.

7. **Deliberações:** Os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, **aprovaram**, por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas ou restrições:

(b) a quitação integral das obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, e o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI, ficando a Securitizadora autorizada e obrigada a emitir, em prazo não superior a 5 (cinco) Dias Úteis contados da data desta assembleia, o termo de quitação e liberação de todas as garantias constituídas no âmbito da Operação de Securitização, com a dispensa do pagamento de Encargos Moratórios ante o vencimento do CRI em 15 de maio de 2026 sem que ocorresse a quitação do saldo devedor.

8. **Disposições Finais.** Ficam a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, a Devedora e eventuais demais partes interessadas autorizadas a praticarem todos e quaisquer atos necessários para efetivação e implementação de tais deliberações ora aprovadas, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** negociar a redação e celebrar todos e quaisquer outros instrumentos e aditamentos eventualmente necessários para refletir diretamente e exclusivamente as deliberações ora aprovadas; **(b)** disponibilizar esta ata, quaisquer dos aditamentos que sejam celebrados em razão das deliberações ora aprovadas e/ou, ainda, quaisquer outros documentos relacionados à emissão dos CRI, conforme aplicável, em endereços eletrônicos na rede mundial

Docusign Envelope ID: 7FCB32E4-9CEF-8B2E-80AF-4A7F804E0AF9

de computadores para custódia, em observância à regulamentação aplicável; e **(c)** apresentar à CVM a presente ata em forma de sumário, com a omissão da qualificação e assinaturas dos representantes dos Titulares dos CRI e demais partes presentes, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

O Agente Fiduciário dos CRI informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando ao risco de crédito em virtude da dispensa dos encargos moratórios . Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o administrador ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem, integralmente, a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI integralmente indenes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que, sem culpa ou dolo, estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI.

Para os fins desta Assembleia Especial de Titulares dos CRI, os termos aqui iniciados em letras maiúsculas, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização, no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação.

9. **<u>Encerramento e Assinatura Digital</u>.** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi lavrada essa ata, que lida e achada conforme, foi assinada digitalmente pelos presentes.

São Paulo - SP, 04 de novembro de 2026.

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 04/11/2026 | 09:10:34 PST
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: 04/11/2026 | 07:20:48 PST
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3

Angela Camargo Spineli
Secretário

Docusign Envelope ID: 7FCB32E4-9CEF-8B2E-80AF-4A7F804E0AF9

Página de Assinaturas da *Ata da Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª (ducentésima vigésima) e da 333ª (tricentésima trigésima terceira) Séries da 1ª (primeira) emissão da Habitasec Securitizadora S.A. realizada em 04 de novembro de 2026*

Securitizadora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 04/11/2026 | 09:10:39 PST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E01490...

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784174809
Data/Hora da Assinatura: 04/11/2026 | 07:20:42 PST
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
D8298DA6EDF942D...

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
CPF: 412.787.788-02
E-mail: cristiane.martins@habitasec.com.br

Nome: Angela Camargo Spineli
CPF: 437.841.748-09
E-mail: angela.camargo@habitasec.com.br

Agente Fiduciário dos CRI:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Assinado por:
Tânia Regina Tritapepe
52D82208001B4B0...

Assinado por:
Gabriel Takashi Maeda
2319D0C0E0E0423...

Nome: TÂNIA REGINA TRITAPEPE
CPF: 291.328.958-44
E-mail: tgt@vortx.com.br

Nome: GABRIEL TAKASHI MAEDA
CPF: 350.857.778-32
E-mail: gtm@vortx.com.br

Devedora:

MSB MADRID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Silvio Luís Sanchez
4464959289C2456...

DocuSigned by:
84E833A57A6E4C8...

Nome: Sílvio Luís Sanchez
CPF: 112.055.058-06
E-mail: silvio@msbsanchez.com.br

Nome: Rodrigo Luiz Sanchez
CPF: 302.103.148-00
E-mail: rodrigo@msbsanchez.com.br

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)