Docusign Envelope ID: 04CB4ED4-2814-8B1D-83AE-BEC0797A5699

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

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIALDOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 30ª EMISSÃO (IF 23H1753231 E 23H4498402) DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 29 DE OUTUBRO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 29 de outubro de 2026, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("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 da totalidade do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação das 1ª e 2ª Séries da 30ª 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)** Edifício Concetto Campolim SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.662.886/0001-04, na qualidade de devedora e fiduciante ("Devedora") e tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

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

5. **ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre:

(i) A não declaração de Vencimento Antecipado Não Automático da CCB, e, consequentemente o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos das Cláusulas 5.3. alínea (vii) da CCB e 6.1. alínea (i) e 6.2 do Termo de Securitização, em razão do descumprimento pecuniário pela Devedora, referente à ausência de **aporte** do valor de R$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais) na Conta Centralizadora até o dia 22 de junho de 2025, conforme aprovado no item "i" subitem (a) da Ordem do Dia da Assembleia Especial de Investidores dos CRI realizada em 23 de abril de 2025, cujo recurso é decorrente da venda do imóvel **Unidade Autônoma nº 121**, integrante do *"Edifício Concetto Campolim"*, registrado na matrícula sob o nº 153.969 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, objeto da garantia fiduciária constituída no âmbito da Emissão através do Contrato de Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo ("Unidade 121"), devendo a Devedora realizar o aporte no prazo de até **60 (sessenta)** dias corridos e contatos da presente data.

Docusign Envelope ID: 04CB4ED4-2814-8B1D-83AE-BEC0797A5699

(ii) A não declaração de Vencimento Antecipado Não Automático da CCB, e, consequentemente o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos das Cláusulas 5.3. alínea (xxii) da CCB e 6.1. alínea (i), do Termo de Securitização caracterizado pelo não envio do **Relatório de Verificação de Destinação** acompanhado dos **Documentos Comprobatórios** referentes ao período encerrado em julho de 2026 que deveria ser entregue até 30 de agosto de 2026 conforme previsto nas Cláusulas 1.2 da CCB e 6.6. do Termo de Securitização. Fica consignado o prazo adicional de **60 (sessenta)** dias corridos e contados da presente data para que a Devedora envie os documentos necessários para cumprimento da obrigação em conformidade ao previsto nos Documentos da Operação.

5. **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.

6. **DELIBERAÇÕES**: 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.

Em decorrência das aprovações, a Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados a adotarem todas as providências necessárias para a concretização das deliberações tomadas, inclusive a contratação de Assessor Legal para elaboração dos aditamentos para concretizar as deliberações, caso aplicável.

7. **DISPOSIÇÕES FINAIS**:

7.1. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito **(a)** em decorrência da não realização do aporte dos recursos decorrentes da alienação da Unidade 121; e **(b)** proveniente da ausência de comprovação da Destinação de Recursos, o que pode impactar na comprovação da correta alocação dos recursos captados, bem como o acompanhamento da evolução do Empreendimento.

7.2. 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.

7.3. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos 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.

Docusign Envelope ID: 04CB4ED4-2814-8B1D-83AE-BEC0797A5699

7.4. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

7.5. 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.

7.6. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

7.7. 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.

7.8. 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.

7.9. 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.

8. **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, 29 de outubro de 2026.

Mesa:

DocuSigned by
Guilherme Gabriel Barbosa
Assinado por: GUILHERME GABRIEL BARBOSA
CPF: 30514551801
Data/Hora da Assinatura: 29/10/2026 | 09:59:30 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: 29/10/2026 | 12:24:13 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
2E221E813E01490...

Cristiane Monique Araújo Martins
Secretária

Docusign Envelope ID: 04CB4ED4-2814-8B1D-83AE-BEC0797A5699

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 30ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 29 de outubro de 2026.)

Emissora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A



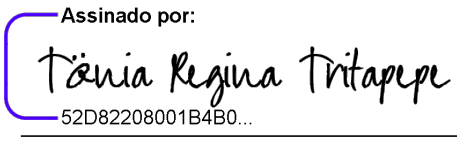
Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador



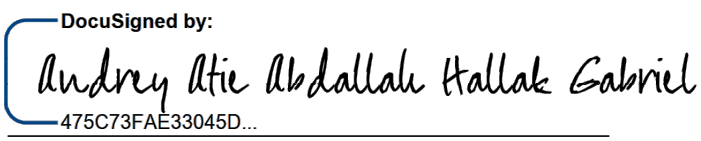
Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA



Nome: Tânia Regina Tritapepe
Cargo: Procuradora



Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
Cargo: Procurador

Devedora:

EDIFÍCIO CONCETTO CAMPOLIM SPE LTDA.



Nome: Roberto Bonassoli
Cargo: Administrador



Nome: Rosiani Bernardi Tozi Bonassoli
Cargo: Administradora