

**Habitasec Securitizadora S.A.**

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

Edital de Convocação - Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 321ª, 322ª e 323ª Séries da 1ª Emissão (IF 22A0759327, IF 22A0759361 e IF 22A0759371) da Habitasec Securitizadora S.A. a ser Realizada em 28 de Outubro de 2025

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 321ª, 322ª e 323ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente), nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 321ª, 322ª e 323ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado em 07 de janeiro de 2022, conforme aditado ("Termo de Securitização"), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia **28 de outubro de 2025, às 15:00 horas**, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia: **(i)** A alteração das Cláusulas 15.3.1 e 18.1 do Termo de Securitização, de modo a alterar a obrigatoriedade da publicação de edital de convocação de Assembleia de CRI em jornal utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias contados da primeira publicação, com base no Art. 26, §1º da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), que prevê apenas a obrigação da convocação da assembleia especial de investidores a ser disponibilizada pela companhia securitizadora na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores e que a convocação seja feita com antecedência de no mínimo de 20 (vinte) dias da data de sua realização; **(ii)** A ratificação do parcelamento do aporte solicitado nos termos das notificações e contranotificações constantes no site da Emissora (<https://admin.vbox.com.br:510/shares/folder/MFkbQm4EUSg/>) ("Notificações"), pelos Titulares dos CRI, no montante total de R\$185.192,42 (cento e oitenta e cinco mil, cento e noventa e dois reais e quarenta e dois centavos) em 10 (dez) parcelas iguais, a ser depositado na Conta do Patrimônio Separado, cujos pagamentos foram iniciados em julho de 2025, mediante a formalização de instrumento de confissão de dívida, a ser celebrado entre a Emissora e os Titulares dos CRI na data da realização da assembleia; **(iii)** Aprovar a desmontagem do CRI, com o consequente resgate integral dos CRI, mediante a dação dos ativos que compõem a Emissão e o Patrimônio Separado a favor da SPE (abaixo definida), a ser constituída para tal fim, tendo como sócios os Titulares dos CRI, por meio de instrumento particular de dação, a ser celebrado entre a Emissora e a SPE (abaixo definida), nos seguintes termos: a) A elaboração de Contrato ou Estatuto Social para a constituição de sociedade com propósito específico, com capital social detido pelos Titulares dos CRI ("SPE"); b) A elaboração de instrumento de dação em pagamento, para formalizar a transferência do Patrimônio Separado da Emissão e os ativos que compõem a Emissão; e c) A elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para formalizar a transferência dos ativos para a SPE; **(iv)** A ratificação da contratação, pela Emissora, do escritório de advocacia Bichara Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº 13.156.651/0001-17 ("Assessor Legal"), às expensas dos Titulares dos CRI, para assessorar a Emissora na desmontagem do CRI, nos termos da proposta constante no site da Emissora (<https://admin.vbox.com.br:510/shares/folder/MFkbQm4EUSg/>), bem como a outorga de poderes para que o Assessor Legal represente a Emissora e realize todos os atos necessários para a desmontagem do CRI; **(v)** A aprovação do Mecanismo de Aporte constante no site da Emissora (<https://admin.vbox.com.br:510/shares/folder/MFkbQm4EUSg/>) para a realização de aporte pelos Titulares dos CRI, no valor total de R\$ 51.865,91 (cinquenta e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e noventa e um centavos) em parcela única, em até 5 (cinco) dias úteis, a contar da assinatura desta ata, para fazer frente ao pagamento das despesas em aberto e despesas ordinárias da Emissão previstas nos Documentos da Operação provisionada para os próximos dois meses, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do Assessor Legal e eventuais despesas decorrentes da desmontagem do CRI, tais como custas e emolumentos, sem prejuízo de novos aportes que se fizerem necessários até a liquidação integral das Obrigações Garantidas; e **(vi)** A autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário e os demais envolvidos, adotarem todas as medidas cabíveis e necessárias para efetivação das deliberações tomadas nesta Assembleia, inclusive perante os agentes do mercado, clearings, órgãos reguladores e autorreguladores, incluindo, mas não se limitando a todas as providências necessárias para encerramento da Emissão, por meio da dação dos ativos, ou seja, sem financeiro, mediante baixa do ativo CRI na B3, cancelamento das CCI pela Instituição Custodiante e extinção do Patrimônio Separado. Os Titulares dos CRI e a Devedora se obrigam a manter a Emissora indene mesmo após a realização da desmontagem do CRI que se trata nesta Assembleia, e a qualquer tempo, inclusive, em relação a todo e qualquer ônus que venha a recair sobre a Emissora, seja de que natureza for, especialmente judiciais que venham a ser propostos contra a Emissora, especialmente em relação às ações consumeristas, tendo por objeto os créditos imobiliários cedidos no âmbito da Emissão. Nesta hipótese ficarão obrigados o Devedor e os Titulares dos CRI à: (i) a comparecerem no polo passivo de qualquer ação judicial em substituição da Emissora; (ii) contratarem diretamente escritório de advocacia para a defesa dos interesses da Emissora, desde que haja decisão contrária para a substituição da Emissora no polo passivo; e (iii) realizarem reembolso, no prazo de 03 (três) dias úteis, de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Emissora para defesa de seus interesses, tais como, mas não se limitando, custas, sucumbências, condenações judiciais, honorários advocatícios, se obrigando, nos termos das disposições previstas no Termo de Securitização, especialmente nas Cláusulas 16.1, 16.2, 16.3 e 16.4. As matérias acima indicadas deverão ser consideradas pelos Titulares dos CRI de forma independente no âmbito da Assembleia, de modo que a não deliberação ou a não aprovação a respeito de qualquer uma delas, não implicará automaticamente a não deliberação ou não aprovação de qualquer das demais matérias constantes da ordem do dia. A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams* e seu conteúdo será gravado pela Emissora. O acesso à plataforma será disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para juridico@habitasec.com.br e claims@vortx.com.br, com cópia para agentefiduciario@vortx.com.br, identificando no título do e-mail a operação (CRI CO-HAUT - IF 22A0759327, IF 22A0759361 e IF 22A0759371), a confirmação de sua participação na Assembleia, acompanhada dos Documentos de Representação (conforme abaixo definidos) até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia. Para os fins da Assembleia, consideram-se "Documentos de Representação": **a) participante pessoa física:** cópia digitalizada de documento de identidade do Titular dos CRI; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador; e **b) demais participantes:** cópia digitalizada do estatuto/contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular dos CRI (i.e. ata de eleição da diretoria) e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

São Paulo, 08 de outubro de 2025



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>