



securitizadora

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

Edital de Convocação

Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 341ª, 342ª, 343ª, 344ª, 345ª e 346ª Séries da 1ª Emissão a ser Realizada em 15 de Abril de 2026

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 341ª, 342ª, 343ª, 344ª, 345ª e 346ª 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, celebrado em 08 de abril de 2022, conforme aditado (“Termo de Securitização”), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI (“Assembleia”), a realizar-se no dia **15 de abril de 2026, às 14:00 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)** Aprovar a declaração do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1, “vi” da CCB e Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 7.1, item (v) e (ix) da CCB, caracterizado pelo descumprimento de obrigação não pecuniária, correspondente ao não Pagamento dos Créditos Imobiliários, devidos pela Devedora para integrar o lastro dos CRI, conforme Cláusula 1.10 e seguintes da CCB, de modo que não ocorreu o aporte pela Devedora dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários referente ao mês de julho de 2025 até a presente data, o que por conseguinte resultou na utilização dos recursos do Fundo de Reserva, os termos da Cláusula 6.6. da CCB, contudo, o Fundo de Reservas em razão de sua utilização para fazer frente aos pagamentos supramencionados, encontra-se sem recursos; **(ii)** Aprovar a declaração do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 7.1, item (v) e (ix) da CCB, caracterizado pelo descumprimento pecuniário ao que tange ao pagamento de Juros Remuneratórios da CCB vencidos no período de outubro de 2025 até a presente data e não pagos, o que por conseguinte resultou na inadimplência do CRI pelo mesmo período, conforme Cronograma de Pagamentos previsto na CCB e Termo de Securitização; **(iii)** Aprovar a declaração do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 7.1, item (vi) e (ix) da CCB, caracterizado pelo descumprimento da Razão de Garantia de Fluxo Mensal, cuja apuração foi inferior ao mínimo de 130% (cento e trinta inteiros por cento) do valor da PMT, relativo aos meses de julho de 2024 até a presente data, bem como para reenquadrar a Razão de Garantia do Saldo Devedor, cuja apuração foi inferior ao mínimo de 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor dos CRI, relativo ao período de dezembro de 2024 até a presente data, conforme previsto nas Cláusulas 5.1. e 5.2. da CCB, respectivamente, sem a devida realização da amortização extraordinária, pela Devedora/Avalistas, dos CRI nos termos da Cláusula 5.4., inciso (ii) da CCB, para reenquadramento da razão de garantia; **(iv)** Aprovar a declaração do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 7.1, item (vi) da CCB, caracterizado pelo descumprimento não pecuniário especificamente relacionado a ausência da transferência direta e integral na Conta Centralizadora dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios, pelo período de março de 2025 até a presente data, perfazendo o quantum de R\$ 637.164,51 (seiscentos e trinta e sete mil, cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e um centavos) em 26 de março de 2026 nos termos da Cláusula 3.7 da Cessão Fiduciária; **(v)** Aprovar a declaração do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 7.1, item (vi) da CCB, caracterizado pelos seguintes descumprimentos não pecuniários: a. Envio do Relatório Semestral, à Emissora e ao Agente Fiduciário, com a descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento, juntamente com o cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, escrituras e demais documentos comprobatórios que sejam necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da CCB, conforme previsto na Cláusula 2.4, item (ii) da CCB, estando a obrigação descumprida desde abril de 2022 (“Relatório Semestral”); b. Envio das demonstrações financeiras, balanço social ou declaração do imposto de renda referente aos anos encerrados em 2023, 2024 e 2025, à Emissora e ao Agente Fiduciário das Devedoras, Garantidores e Avalistas no âmbito da operação, conforme previsto na Cláusula 9.1, itens (xiv) e (xv) da CCB (“DFs, Balanço e IR - Devedoras, Garantidores e Avalistas”); c. Envio semestral da Atualização da Lista de Direitos Creditórios em 2024 e 2025, cuja lista, trate dos novos Contratos de Venda e Compra celebrados ou em razão de distratos dos Contratos de Venda e Compra, para celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de forma que ocorra a transferência da titularidade dos Direitos Creditórios Compromissados, conforme previsto na Cláusula 1.8.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (“Lista Atualizada da Lista de Direitos Creditórios”); e d. Envio da declaração anual, à Emissora e ao Agente Fiduciário em 31 de janeiro de 2024, 2025 e 2026, visando demonstrar a não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento de vencimento antecipado, conforme previsto na Cláusula 9.1, item (xii) da CCB (“Declarações”), sendo certo que, as Declarações foram entregues intempestivamente em 13 de fevereiro de 2025. **(vi)** Caso aprovado os itens “i” a “v” da Ordem do Dia, aprovar a contratação do Assessor Legal “Gleich Advogados”, cuja proposta de honorários e escopos de serviços seguem no Material de Apoio da assembleia, para a adoção de todas as medidas de cobrança, judiciais, extrajudiciais em face da Devedora e demais medidas necessárias, conforme estabelecido na respectiva proposta, visando a satisfação integral da dívida decorrentes CCB incluindo a excussão das garantias fiduciárias e demais constituídas no âmbito dos CRI. **(vii)** Autorizar a alteração do item (i) da Cláusula 18.1 do Termo de Securitização, com o objetivo de adequar a forma de convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI aos termos do §1º do artigo 26 da Resolução CVM 60, para prever a convocação pela companhia securitizadora, exclusivamente, na página da internet dedicada à divulgação das informações do patrimônio separado, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de realização da assembleia. 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@vortex.com.br, identificando no título do e-mail a operação (CRI Riacho Doce - 341ª, 342ª, 343ª, 344ª, 345ª e 346ª Séries da 1ª Emissão - IF 22D0844981), 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, considera-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 Titulares dos CRI poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto a distância, nos correios eletrônicos juridico@habitasec.com.br e claims@vortex.com.br, respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto a Distância anexo à Proposta da Administração, disponibilizada pela Emissora na mesma data de divulgação deste Edital de Convocação em seu website (<https://habitasec.com.br/>) e no website da CVM. A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu procurador, conforme aplicável e acompanhada dos Documentos de Representação. Adicionalmente, o Titular dos CRI ou seu procurador deverá informar à Emissora e o Agente Fiduciário, previamente à realização da assembleia, a respeito da existência de eventual conflito de interesse entre o Titular dos CRI com a(s) matérias objeto da Ordem do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05. Os votos recebidos até o início da Assembleia por meio da Manifestação de Voto a Distância serão computados como presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes na plataforma digital, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização. Contudo, em caso de envio da manifestação de voto de forma prévia pelo Titular dos CRI ou por seu procurador com a posterior participação na Assembleia via acesso à plataforma, o Titular dos CRI, caso queira, poderá votar na Assembleia, caso em que o voto anteriormente enviado deverá ser desconsiderado. 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, 26 de março de 2026



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