



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME n.º 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 161ª
SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 28 DE SETEMBRO DE 2026.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 28 de setembro de 2026, às 12:00 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 da totalidade dos Titular(es) de CRI em Circulação (conforme abaixo definidos).
- 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 161ª Série da 1ª 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”); **(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: Cristiane Monique Araújo Martins; Secretário(a): Fernando Cunha.
- 5. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i)** Aprovar a contratação, às expensas do Patrimônio Separado, do Assessor Legal, Madrona Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.976.490/0001-36, para prestação de serviços jurídicos e representação processual nos autos de nº 0176507-09.2016.8.06.0001, conforme escopo e honorários previstos na proposta constante no Anexo II da presente Ata.
- 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 o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.
- 7. DELIBERAÇÕES:** Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou os Titulares dos 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da



Resolução CVM 60, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente. Sendo assim, examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, a totalidade dos Titulares dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, decidiram por aprovar todas as matérias constantes na Ordem do Dia, desde já dispensando a transcrição destas novamente nas deliberações.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1 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.

8.2 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.

8.3 O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

8.4 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.

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

8.6 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.

8.7 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.

8.8 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.

9. 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, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 28 de setembro de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)



Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 161ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 28 de setembro de 2026.

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS-41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 28/09/2026 | 12:17:26 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
-2E221E813E01490...

Cristiane Monique Araújo Martins
Presidente

DocuSigned by
Fernando Souza Melo Pereira da Cunha
Assinado por: FERNANDO SOUZA MELO PEREIRA DA CUNHA
CPF: 13254891699
Data/Hora da Assinatura: 28/09/2026 | 10:44:26 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB O3
-843AC8DE3B194AB...

Fernando Cunha
Secretário(a)

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS-41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 28/09/2026 | 12:17:32 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
-2E221E813E01490...

DocuSigned by
Fernando Souza Melo Pereira da Cunha
Assinado por: FERNANDO SOUZA MELO PEREIRA DA CUNHA
CPF: 13254891699
Data/Hora da Assinatura: 28/09/2026 | 10:44:31 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB O3
-843AC8DE3B194AB...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

Nome: Fernando Cunha
Cargo: Procurador

Assinado por:

Vinícius Santarém da Costa Machado

8652F8EB18824B3...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Agente Fiduciário

Nome: Vinícius Santarém da Costa Machado
Cargo: Procurador