



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 31 DE JULHO DE 2026.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 31 de julho de 2026, às 14:00 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 os termos e condições do “Instrumento Particular de Promessa de Dação em Pagamento e Outras Avenças” (“Promessa de Dação”), Anexo II, celebrado em 22 de julho de 2026, com anuência dos Titulares dos CRI, por meio do qual a BRISAS DO AQUIRAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (“Dadora”), prometeu dar em pagamento à Emissora, na qualidade de credora, através de veículo societário a ser indicado pela Emissora, as unidades autônomas integrantes dos empreendimentos **Manhattan Beach Riviera e Manhattan Summer Park** (“Imóveis”), conforme relação constante na Promessa de Dação, **para fins de quitação integral das obrigações inadimplidas e de todas as demais obrigações oriundas dos CRI, nos termos e condições constantes da Promessa de Dação;**
 - (ii)** Caso aprovado o item (i) acima e com o efetivo cumprimento ou dispensa, a critério da Emissora, das condições precedentes estabelecidas na Cláusula 3.1 da Promessa de Dação, aprovar os seguintes medidas para a quitação integral dos CRI, conforme etapas abaixo:



(a) a indicação, pela Emissora, de veículo societário que receberá a outorga da Escritura Pública de Dação em Pagamento dos Imóveis (“Escritura Definitiva”), que poderá se dar mediante: (i) a aquisição pela Emissora de *shelf company* (“Sociedade”), ou, (ii) a constituição da Sociedade;

(b) a celebração da 1ª alteração do contrato social da Sociedade para a efetivação da cessão e transferência de cotas à Emissora, no caso (i) acima, bem como para o aumento de capital necessário e demais providências societárias para constituição ou regularização, conforme o caso, da Sociedade, sendo certo que a Emissora deterá a totalidade das cotas já emitidas pela Sociedade e as novas cotas a serem emitidas em decorrência do aumento de capital;

(c) a celebração pela Sociedade da Escritura Definitiva, pela qual os Imóveis serão transferidos à Sociedade em pagamento de todas as obrigações assumidas pela Devedora na Debenturê e demais documentos da operação para quitação integral e resgate dos CRI;

(d) tão logo sejam concluídas as etapas acima, autorização para a celebração de Instrumento Particular de Dação em Pagamento, tendo por objeto a dação em pagamento das cotas da Sociedade em favor dos Titulares de CRI (“Dação das Cotas”), para a liquidação total e antecipada dos CRI, concomitante a formalização da 02ª alteração do contrato social da Sociedade para a efetiva entrega e transferência das cotas detidas pela Emissora, representativas do capital social, aos Titulares de CRI;

(e) a autorização para que o patrimônio separado dos CRI pague todas as despesas relacionadas às etapas acima, incluindo, mas não se limitando, a aquisição ou constituição, conforme o caso, da Sociedade pela Emissora, as despesas com a formalização e transferência dos Imóveis para a Sociedade, as despesas referentes a lavratura e registro da Escritura Definitiva, pagamento de tributos, taxas, despesas com auditoria jurídica dos Imóveis e honorários advocatícios. Em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os Titulares dos CRI se comprometem a realizar aportes em até 3 (três) dias úteis contados da data de solicitação da Emissora, a ser formalizada via e-mail, desde que devidamente comprovada a despesa a ser quitada via aporte;

(f) a autorização para que a Emissora, a Sociedade e o Agente Fiduciário realizem todos os atos e firmem todo e qualquer documento necessário à implementação das deliberações acima, incluindo, mas não se limitando, as medidas necessárias para **resolução e baixa dos processos judiciais existentes em face do Patrimônio Separado da Emissão**, listadas no Anexo III, para que então a Emissora possa efetuar o resgate total dos CRI perante a B3, a transferência de eventuais recursos remanescentes no Patrimônio Separado dos CRI à Sociedade, a competente emissão dos Termos de Quitação das garantias e demais obrigações da Devedora no âmbito da Emissão.

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 inexistia. 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 **aprova**da, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 31 de julho 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 31 de julho de 2026.

Assinado por:

2E221E813E01490...
Cristiane Monique Araújo Martins
Presidente

Assinado por:

843ACBDB3B194AB...
Fernando Cunha
Secretário(a)

Assinado por:

2E221E813E01490...

Assinado por:

843ACBDB3B194AB...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

Nome: Fernando Cunha
Cargo: Procurador

Assinado por:

8692F8EB18824B3...
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Agente Fiduciário

Nome: Vinícius Santarém da Costa Machado
Cargo: Procurador