HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ n.º 09.304.427/0001-58

SUMÁRIO DAS DECISÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 239ª (IF 21C0731423) E 355ª (IF 21C0912079) SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 18 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 18 de setembro de 2026, às 14h30 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o n.º 09.304.427/0001-58, 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, nos termos do artigo 71, §2° e artigo 124, §4° da Lei 6.404/76, artigo 28, parágrafo único da Resolução CVM 60 e da Cláusula 11.17 do *Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 239ª Série da 1ª Emissão da Emissora*, firmado em 12 de março de 2021, conforme aditado, ("Termo de Securitização"), em razão da presença do(s) titular(es) representando a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação das 239ª e 355ª Séries da 1ª Emissão da Emissora ("CRI Seniores" e "CRI Subordinados", respectivamente, e, quando em conjunto, "CRI"), conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) do(s) CRI").

3. PRESENÇA: Presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, 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)** da Colmeia Felicitá Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 14.048.322/0001-15 ("Devedora"), tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: **Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo**; Secretária: **Angela Camargo Spineli.**

5. DELIBERAÇÕES:

(i) O(s) Titular(es) do(s) CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação ao item (i) da Ordem do Dia, decidiram aprovar a ratificação da devolução dos valores mediante Pagamento por Conta e Ordem;

(ii) O(s) Titular(es) do(s) CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação ao item (ii) da Ordem do Dia, decidiram aprovar a quitação total e integral dos CRI Seniores (239ª série) em até 3 (três) Dias Úteis contados da efetivação do Pagamento por Conta e Ordem, mediante a utilização do montante objeto do Pagamento por Conta e Ordem, do Fundo de Despesas e aporte dos recursos adicionais necessários à quitação pela Devedora, conforme o caso, concedendo-se à Devedora dispensa exclusivamente do pagamento da multa não compensatória de 10% (dez por cento) incidente em razão do inadimplemento verificado entre 25 de fevereiro de 2026 e a data da quitação dos CRI Sênior (239ªsérie), considerando-se, portanto, que o saldo devedor dos CRI Seniores (239ª série) corresponde, na presente data, a R$ 1.784.065,39 (um milhão setecentos e oitenta e quatro mil e sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos), sendo certo que a quitação nos termos deste item não abrange os CRI Subordinados (355ª série) e que o saldo devedor será atualizado pela Emissora e conferido pelo Agente Fiduciário na data do Pagamento por Conta e Ordem;

(iii) O(s) Titular(es) do(s) CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação ao item (iii) da Ordem do Dia, decidiram aprovar com efeitos retroativos, a prorrogação da Data de Vencimento da CCB e, por conseguinte, dos CRI Subordinados (355ª série), originalmente previstas para ocorrer, respectivamente, no dia 24 de fevereiro de 2026, e no dia 25 de fevereiro de 2026, alterando-as para 24 de novembro de 2027 e 25 de novembro de 2027, respectivamente, com a consequente alteração dos Cronogramas de Pagamentos previstos no Anexo I da CCB e no Anexo II do Termo de Securitização, que passarão a viger conforme o Anexo II desta Assembleia, permanecendo inalteradas, válidas e eficazes as demais disposições dos Documentos da Operação, inclusive as Garantias, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas;

(iv) O(s) Titular(es) do(s) CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação ao item (iv) da Ordem do Dia, decidiram aprovar a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"Ordem de Prioridade de Pagamentos"	*A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:* *(i) retenção do Valor do Fundo de Liquidez, conforme aplicável;* *(ii) transferência, pela Securitizadora ao Fundo, mediante depósito na Conta do Fundo, sempre que houver pagamento de juros ou amortização de principal dos CRI, do valor equivalente a 87,61% (oitenta e sete inteiros e sessenta e um centésimos por cento) do*

	que seria pago ao Fundo se o Fundo tivesse, desde a presente data, subscrito e integralizado a proporção acima mencionada da totalidade dos CRI emitidos, de modo que o valor equivalente a 12,39% (doze inteiros e trinta e oito centésimos por cento) sejam utilizados pela Securitizadora conforme as regras estabelecidas nos Documentos da Operação. Referida transferência ao Fundo ocorrerá em cada Data de Pagamento e considerará os Direitos Creditórios recebidos na Conta Centralizadora no mês anterior a cada Data de Pagamento, sendo certo que a transferência aqui mencionada não será mais realizada após a emissão do Termo de Quitação pelo Fundo; *(iii) pagamento das Despesas, exceto sobre os valores devidos à Originadora de Créditos Imobiliários (OCI) e à Securitizadora que serão pagos após a conclusão do registro da Alienação Fiduciária de Imóvel;* *(iv) recomposição do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula Quinta;* *(v) recomposição do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula Quinta;* *(vi) pagamento da Remuneração e da amortização do principal, na Data de Vencimento, nos termos do Cronograma de Pagamentos.*

(v) O(s) Titular(es) do(s) CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação ao item (v) da Ordem do Dia, decidiram aprovar a liberação da Alienação Fiduciária dos Imóveis exclusivamente em relação às unidades descritas no Anexo IV da presente ata, ficando a Emissora autorizada a emitir e entregar à Devedora os respectivos termos de liberação de garantia somente após (a) a efetivação do Pagamento por Conta e Ordem previsto no item (i) acima e (b) a quitação total e integral dos CRI Seniores (239ª série), nos termos do item (ii) acima, para que a Devedora promova e comprove à Securitizadora a realização das respectivas baixas no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento dos referidos termos, mediante apresentação do protocolo junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e das matrículas atualizadas com as respectivas baixas dos gravames, permanecendo integralmente válida e eficaz a Alienação Fiduciária do Imóvel Colmeia Dunas até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

(vi) O(s) Titular(es) do(s) CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação ao item (vi) da Ordem do Dia, decidiram aprovar, nos termos da Cláusula 3.1.1 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Títulos e Valores Mobiliários e Outras Avenças, celebrado entre a Construtora Colmeia S.A. e o Fundo, que, enquanto não houver o pagamento do Precatório ao Fundo, a Construtora Colmeia S.A., na qualidade de titular dos CRI Subordinados (355ª série), obriga-se a não aprovar, sem o consentimento prévio e expresso do Fundo, qualquer matéria submetida à deliberação da assembleia de titulares dos CRI que resulte em alterações nas condições financeiras dos CRI, incluindo, sem se limitar a, quaisquer resgates, pré-pagamentos, amortizações extraordinárias,

alterações da Data de Vencimento, alterações do Cronograma de Pagamentos, alterações da ordem de prioridade de pagamentos, liberações de Garantias e/ou concessão de waivers no âmbito dos CRI, ressalvadas as alterações exigidas por lei ou por determinação de autoridade regulatória competente.

(vii) O(s) Titular(es) do(s) CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação ao item (vii) da Ordem do Dia, decidiram aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes aos exercícios sociais encerrados nos anos de 2022, 2023, 2024 e 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada; e

(viii) O(s) Titular(es) do(s) CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação ao item (viii) da Ordem do Dia, decidiram autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário possam praticar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas presente Assembleia, inclusive a contratação de Assessor Legal para formalização de aditamentos e ajustar os documentos da operação, às custas do Patrimônio Separado e realizar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia, considerando os termos e condições aprovados, sem prejuízo a outros ajustes formais ou procedimentais.

São Paulo, 18 de setembro de 2026.

****