



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ n.º 09.304.427/0001-58

**ATA 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, §2º e artigo 124, §4º 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. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:



(i) Considerando que foram realizados pagamentos a título de Remuneração dos CRI Subordinados (355ª série) de forma prévia ao pagamento do titular dos CRI Seniores (239ª série), no período entre 5 de novembro de 2024 e 26 de janeiro de 2026, totalizando o montante de R\$ 485.913,38 (quatrocentos e oitenta e cinco mil novecentos e treze reais e trinta e oito centavos), ratificar a devolução dos valores mediante depósito, por conta e ordem da Securitizadora, do referido montante em conta bancária a ser indicada pela Securitizadora (**“Pagamento por Conta e Ordem”**);

(ii) Caso aprovada a matéria constante no item (i) da Ordem do Dia, aprovar a quitação total e integral dos CRI Seniores (239ª série) em até 5 (cinco) 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 (239ª série), considerando-se, portanto, que o saldo devedor dos CRI Seniores (239ª série) corresponde, na presente data, a R\$ R\$ 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) Caso aprovadas as matérias constantes dos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia, 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 vigor 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) Caso aprovadas as matérias constantes dos itens (i) a (iii) da Ordem do Dia, aprovar a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos, que passará a vigorar com a seguinte redação:

<i>“Ordem de Prioridade de Pagamentos”</i>	<i>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> <i>(i) retenção do Valor do Fundo de Liquidez, conforme aplicável;</i> <i>(ii) transferência, pela Securitizadora ao Fundo, mediante depósito na Conta do Fundo, sempre que houver pagamento de juros ou</i>
--	---



	<i>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;</i> <i>(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;</i> <i>(iv) recomposição do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula Quinta;</i> <i>(v) recomposição do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula Quinta;</i> <i>(vi) pagamento da Remuneração e da amortização do principal, na Data de Vencimento, nos termos do Cronograma de Pagamentos.</i>
--	--

(v) Caso aprovados os itens acima, 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) Caso aprovada a matéria constante no item (iii) da Ordem do Dia, 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) 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) 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.

6. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(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 (239ª série), 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 vigor 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”	<i>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> (vii) <i>retenção do Valor do Fundo de Liquidez, conforme aplicável;</i> (viii) <i>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;</i> (ix) <i>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;</i> (x) <i>recomposição do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula Quinta;</i> (xi) <i>recomposição do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula Quinta;</i> (xii) <i>pagamento da Remuneração e da amortização do principal, na Data de Vencimento, nos termos do Cronograma de Pagamentos.</i>
---	--

(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.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:



7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. Não obstante a quitação integral dos CRI Seniores (239ª série) e a aprovação do item (vi) da ordem do dia, a Devedora declara ciência expressa e inequívoca acerca dos processos judiciais existentes relativos a Emissão, conforme melhor descritos no Anexo III, se obrigando, para tanto, a indenizar, isentar e envidar, a qualquer tempo, os melhores esforços com vistas a manter a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário indenidos, contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza direta ou indiretamente sofridos pela Securitizadora originados por terceiros, oriundas de discussões relacionadas à Emissão ou ao Empreendimento, devendo se responsabilizar por todas as ações judiciais presentes ou futuras, inclusive as de natureza consumerista, trabalhista, acidentária, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora e/ou Agente Fiduciário, obrigando-se a Devedora a requerer sempre, de imediato, a exclusão da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário (do polo passivo) de todo e qualquer processo judicial ou administrativo, presentes ou futuras, que sejam movidos contra a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário, contratar diretamente escritório de advocacia para a defesa dos interesses da Emissora e/ou Agente Fiduciário, desde que haja decisão contrária para a substituição da Emissora no polo passivo e a ressarcir, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário de todas as importâncias que eventualmente esta seja obrigada a despendar em eventual ação judicial ou processo administrativo relacionada com a prestação dos serviços ora contratados, inclusive custas judiciais e honorários advocatícios, além de condenações solidárias com a Devedora ou não.

7.4. 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 indenidos e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos



que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.5. 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.

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

7.7. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

7.8. 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, parágrafo 2º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, 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.

7.9. Por fim, os presentes autorizam a publicação 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.

8. **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, 18 de setembro de 2026.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)
(página de assinaturas e anexo a seguir)



(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 239ª e 355ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 18 de setembro de 2026.)

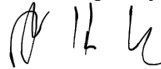
Mesa:

DocuSigned by: <i>Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo</i> Assinado por: HANNAH PÂMELA COUTINHO D'ANGELO (02575238200) CPF: 02575238200 Data/Hora da Assinatura: 18/09/2026 13:12:23 PDT O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia C: BR SerAssin: AC BR RFB G4 FA5018727F3F43F... HANNAH PÂMELA COUTINHO D'ANGELO <i>Presidente</i>	DocuSigned by: <i>Angela Camargo Spineli</i> Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI CPF: 43784174809 Data/Hora da Assinatura: 18/09/2026 12:46:36 PDT O: ICP-Brasil, OU: AC OAB C: BR Emissor: AC OAB G3 24203C445F43432... ANGELA CAMARGO SPINELI <i>Secretário</i>
DocuSigned by: <i>Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo</i> Assinado por: HANNAH PÂMELA COUTINHO D'ANGELO (02575238200) CPF: 02575238200 Data/Hora da Assinatura: 18/09/2026 13:12:28 PDT O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia C: BR Emissor: AC BR RFB G4 FA5018727F3F43F...	DocuSigned by: <i>Angela Camargo Spineli</i> Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI CPF: 43784174809 Data/Hora da Assinatura: 18/09/2026 12:46:45 PDT O: ICP-Brasil, OU: AC OAB C: BR Emissor: AC OAB G3 24203C445F43432...
HABITASEC SECURITIZADORA S.A. <i>Emissora</i>	
Nome: Hannah Pâmela Coutinho D'Angelo Cargo: Procuradora E-mail: hannah.dangelo@habitasec.com.br	Nome: Angela Camargo Spineli Cargo: Procuradora E-mail: angela.camargo@habitasec.com.br

Assinado por:

79D48E2A112B400...
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário

Nome: Gabriela Santos Pereira
Cargo: Procuradora
E-mail: gpereira@pentagonotruster.com.br

DocuSigned by:  4E83FB669148446...	DocuSigned by:  3D81E26F54D447D...
COLMEIA FELICITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. <i>Devedora</i>	
Nome: Otacilio Valente Costa Cargo: Administrador E-mail: otacilio@colmeia.com.br	Nome: Ronaldo Horn Barbosa Cargo: Administrador E-mail: ronaldo@colmeia.com.br



(Anexo II da Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 239ª e 355ª Séries da 1ª Emissão da HabitaSEC Securitizadora S.A., realizada em 18 de setembro de 2026.)

Anexo II
Cronogramas de Pagamentos

CCB

Período:	Aniversário	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	12/03/2021		
1	24/06/2021	0,00%	Sim
2	24/07/2021	0,00%	Sim
3	24/08/2021	0,00%	Sim
4	24/09/2021	0,00%	Sim
5	24/10/2021	0,00%	Sim
6	24/11/2021	0,00%	Sim
7	24/12/2021	0,00%	Sim
8	24/01/2022	0,00%	Sim
9	24/02/2022	0,00%	Sim
10	24/03/2022	0,00%	Sim
11	24/04/2022	0,00%	Sim
12	24/05/2022	0,00%	Sim
13	24/06/2022	0,00%	Sim
14	24/07/2022	0,00%	Sim
15	24/08/2022	0,00%	Sim
16	24/09/2022	0,00%	Sim
17	24/10/2022	0,00%	Sim
18	24/11/2022	0,00%	Sim
19	24/12/2022	0,00%	Sim
20	24/01/2023	0,00%	Sim
21	24/02/2023	0,00%	Sim
22	24/03/2023	0,00%	Sim
23	24/04/2023	0,00%	Sim
24	24/05/2023	0,00%	Sim
25	24/06/2023	0,00%	Sim
26	24/07/2023	0,00%	Sim
27	24/08/2023	0,00%	Sim
28	24/09/2023	0,00%	Sim
29	24/10/2023	0,00%	Sim
30	24/11/2023	0,00%	Sim
31	24/12/2023	0,00%	Sim



32	24/01/2024	0,00%	Sim
33	24/02/2024	0,00%	Sim
34	24/03/2024	0,00%	Sim
35	24/04/2024	0,00%	Sim
36	24/05/2024	0,00%	Sim
37	24/06/2024	0,00%	Sim
38	24/07/2024	0,00%	Sim
39	24/08/2024	0,00%	Sim
40	24/09/2024	0,00%	Sim
41	24/10/2024	0,00%	Sim
42	24/11/2024	0,00%	Sim
43	24/12/2024	0,00%	Sim
44	24/01/2025	0,00%	Sim
45	24/02/2025	0,00%	Sim
46	24/03/2025	0,00%	Sim
47	24/04/2025	0,00%	Sim
48	24/05/2025	0,00%	Sim
49	24/06/2025	0,00%	Sim
50	24/07/2025	0,00%	Sim
51	24/08/2025	0,00%	Sim
52	24/09/2025	0,00%	Sim
53	24/10/2025	0,00%	Sim
54	24/11/2025	0,00%	Sim
55	25/12/2025	0,00%	Sim
56	24/01/2026	0,00%	Sim
57	24/02/2026	0,00%	Sim
58	24/03/2026	0,00%	Sim
59	24/04/2026	0,00%	Sim
60	24/05/2026	0,00%	Sim
61	24/06/2026	0,00%	Sim
62	24/07/2026	0,00%	Sim
63	24/08/2026	0,00%	Sim
64	24/09/2026	0,00%	Sim
65	24/10/2026	0,00%	Sim
66	24/11/2026	0,00%	Sim
67	24/12/2026	0,00%	Sim
68	24/01/2027	0,00%	Sim
69	24/02/2027	0,00%	Sim
70	24/03/2027	0,00%	Sim
71	24/04/2027	0,00%	Sim
72	24/05/2027	0,00%	Sim
73	24/06/2027	0,00%	Sim
74	24/07/2027	0,00%	Sim
75	24/08/2027	0,00%	Sim



76	24/09/2027	0,00%	Sim
77	24/10/2027	0,00%	Sim
78	24/11/2027	100,00%	Sim

CRI

Período:	Aniversário	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	12/03/2021		
1	25/06/2021	0,00%	Sim
2	25/07/2021	0,00%	Sim
3	25/08/2021	0,00%	Sim
4	25/09/2021	0,00%	Sim
5	25/10/2021	0,00%	Sim
6	25/11/2021	0,00%	Sim
7	25/12/2021	0,00%	Sim
8	25/01/2022	0,00%	Sim
9	25/02/2022	0,00%	Sim
10	25/03/2022	0,00%	Sim
11	25/04/2022	0,00%	Sim
12	25/05/2022	0,00%	Sim
13	25/06/2022	0,00%	Sim
14	25/07/2022	0,00%	Sim
15	25/08/2022	0,00%	Sim
16	25/09/2022	0,00%	Sim
17	25/10/2022	0,00%	Sim
18	25/11/2022	0,00%	Sim
19	25/12/2022	0,00%	Sim
20	25/01/2023	0,00%	Sim
21	25/02/2023	0,00%	Sim
22	25/03/2023	0,00%	Sim
23	25/04/2023	0,00%	Sim
24	25/05/2023	0,00%	Sim
25	25/06/2023	0,00%	Sim
26	25/07/2023	0,00%	Sim
27	25/08/2023	0,00%	Sim
28	25/09/2023	0,00%	Sim
29	25/10/2023	0,00%	Sim
30	25/11/2023	0,00%	Sim
31	25/12/2023	0,00%	Sim
32	25/01/2024	0,00%	Sim



33	25/02/2024	0,00%	Sim
34	25/03/2024	0,00%	Sim
35	25/04/2024	0,00%	Sim
36	25/05/2024	0,00%	Sim
37	25/06/2024	0,00%	Sim
38	25/07/2024	0,00%	Sim
39	25/08/2024	0,00%	Sim
40	25/09/2024	0,00%	Sim
41	25/10/2024	0,00%	Sim
42	25/11/2024	0,00%	Sim
43	25/12/2024	0,00%	Sim
44	25/01/2025	0,00%	Sim
45	25/02/2025	0,00%	Sim
46	25/03/2025	0,00%	Sim
47	25/04/2025	0,00%	Sim
48	25/05/2025	0,00%	Sim
49	25/06/2025	0,00%	Sim
50	25/07/2025	0,00%	Sim
51	25/08/2025	0,00%	Sim
52	25/09/2025	0,00%	Sim
53	25/10/2025	0,00%	Sim
54	25/11/2025	0,00%	Sim
55	26/12/2025	0,00%	Sim
56	25/01/2026	0,00%	Sim
57	25/02/2026	0,00%	Sim
58	25/03/2026	0,00%	Sim
59	25/04/2026	0,00%	Sim
60	25/05/2026	0,00%	Sim
61	25/06/2026	0,00%	Sim
62	25/07/2026	0,00%	Sim
63	25/08/2026	0,00%	Sim
64	25/09/2026	0,00%	Sim
65	25/10/2026	0,00%	Sim
66	25/11/2026	0,00%	Sim
67	25/12/2026	0,00%	Sim
68	25/01/2027	0,00%	Sim
69	25/02/2027	0,00%	Sim
70	25/03/2027	0,00%	Sim
71	25/04/2027	0,00%	Sim
72	25/05/2027	0,00%	Sim
73	25/06/2027	0,00%	Sim
74	25/07/2027	0,00%	Sim
75	25/08/2027	0,00%	Sim
76	25/09/2027	0,00%	Sim



77	25/10/2027	0,00%	Sim
78	25/11/2027	100,00%	Sim



(Anexo III da Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 239ª e 355ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 18 de setembro de 2026.)

Anexo III

Descritivo de Ações Judiciais do Patrimônio Separado da Emissão

Número do processo: 3042993-54.2026.8.06.0001

Autor: Elisangela Gonçalves da Silva

Réus: Colmeia Felicitá Empreendimentos Imobiliários Ltda; Habitasec Securitizadora S.A.

Objeto: Cancelamento da Alienação Fiduciária em favor da Habitasec (matrícula 104.833) e indenização nas verbas sucumbenciais.

Vara: 21ª Vara Cível

Comarca/Estado: Fortaleza/CE

Fase: Conhecimento

Situação: Ativo

Assunto: Adjudicação Compulsória

Valor da causa: R\$ 616.251,75

Principais andamentos: Processo distribuído em 20/05/2026. Em 17/07/2026 foi determinada a emenda à inicial.

Escritório responsável: Não houve contratação.

Observação: Habitasec ainda não foi citada.

Número do processo: 0245430-09.2024.8.06.0001

Autor: Exact Brazil Investimentos e Participações em Negócios Imobiliários Ltda

Réus: Construtora Colmeia S/A; Colmeia Felicitá Empreendimentos Imobiliários Ltda; Habitasec Securitizadora S.A.

Objeto: Ação anulatória de negócio jurídico com pedido liminar e pedido subsidiário de perdas e danos.

Vara: 2ª Vara Empresarial

Comarca/Estado: Fortaleza/CE

Fase: Conhecimento

Situação: Ativo

Assunto: Limitada

Valor da causa: R\$ 2.000.000,00

Principais andamentos: Antes mesmo da citação, em 28/10/2024 a Colmeia apresentou manifestação informando a oposição de exceção de arbitragem. Em 11/11/2024 foi proferida decisão determinando a suspensão do processo, que permanece vigente.

Escritório responsável: Manassero Advogados.

Observação: Objetiva-se o cancelamento da Alienação Fiduciária em favor da Habitasec, matrícula 16.583.

Número do processo: 0275599-81.2021.8.06.0001

Autores: Glauco Cesar Alves de Souza e Shirley Parente Madeira.

Réus: Habitasec Securitizadora S.A.; Colmeia Felicitá Empreendimentos Imobiliários Ltda; Banco do Brasil S.A.

Objeto: Manutenção da posse, adjudicação compulsória e indenização por danos materiais em razão de atraso na obra.

Vara: 4ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)

Comarca/Estado: Fortaleza/CE



Fase: Conhecimento

Situação: Ativo

Assunto: Adjudicação Compulsória

Valor da causa: R\$ 516.805,01

Principais andamentos: Processo distribuído em 01/11/2021. Contestação apresentada em 10/02/2022. Em 29/08/2024 foi publicada sentença julgando procedentes os pedidos. Em 25/11/2024 foi interposto recurso de apelação. Em 09/12/2025 foi publicado acórdão dando provimento ao recurso, afastando a condenação solidária da Habitasec, reconhecendo sua ilegitimidade passiva e julgando improcedente o pedido de cancelamento da AF.

Escritório responsável: Queiroz Cavalcante.

Observação: Recurso provido, com reconhecimento da ilegitimidade passiva da Habitasec e da validade da alienação fiduciária em seu favor.

Número do processo: 3071107-03.2026.8.06.0001

Autores: ARIOSVANA FERNANDES LIMA

Réus: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. e COLMEIA FELICITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Objeto: Adjudicação compulsória do imóvel objeto da matrícula nº 104.852, apto nº 1302 do Edifício Fortunata, indenização em danos morais em R\$ 10.000,00 pelo gravame realizado.

Vara: 19ª Vara Cível

Comarca/Estado: Fortaleza/CE

Fase: Conhecimento

Situação: Ativo

Assunto: Adjudicação Compulsória

Valor da causa: R\$ 589.057,52

Principais andamentos: Citação da Habitasec Securitizadora S.A. em 24/08/2026. Aberto prazo para contestação até 15/09/2026.

Escritório responsável: Ferriani, Jamal, Fornazari, Sartori & Sanchez Advogados Associados