

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 273ª E 274ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.,
REALIZADA EM 24 DE JULHO DE 2026.**

1. Data, Hora e Local da Reunião: Na data de 24 de julho de 2026, às 11:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A. ("Emissora" ou "Securitizadora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Titulares de CRI (termo abaixo definido).

2. Mesa: Presidente: **Cristiane Monique Araújo Martins**; Secretária: **Angela Camargo Spineli**

3. Convocação: Dispensada a convocação por edital em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 273ª e 274ª Séries da 1ª Emissão da Emissora ("CRI") em circulação, nos termos do artigo 124, §4º da Lei 6.404/76 e da Cláusula 13.16 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 273ª e 274ª Séries da 1ª Emissão da Emissora ("Emissão") firmado em 14 de setembro de 2021 ("Termo de Securitização"), entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário").

4. Presença e Quórum: Presentes titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 273ª e 274ª Séries da 1ª Emissão da Emissora ("Titulares de CRI" e "Emissão", respectivamente), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 273ª e 274ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. ("Ata" e "CRI", respectivamente). Presentes ainda: (i) os representantes da Emissora; e (ii) os representantes do Agente Fiduciário.

5. Ordem do dia: Deliberar sobre:

- (i)** A não declaração de Vencimento Antecipado das CCB e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado dos CRI em razão da reorganização societária promovida pela transformação da Devedora de sociedade limitada em sociedade anônima, tendo por denominação atual VCA CONSTRUTORA S.A. sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI, conforme Cláusula 9.2, item (xiv) da CCB.
- (ii)** Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, aprovar o prazo de 60 (sessenta) dias contados da presente assembleia para efetuar os aditamentos dos Documentos da Operação para refletir a transformação societária da Devedora em sociedade anônima, bem como prever a obrigação de apresentação do Livro de Registro de Ações da Devedora, semestralmente.
- (iii)** A concessão de autorização prévia para que a Devedora e os Fiadores constituam, no âmbito de nova emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 196ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, cujo valor total é de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), lastreados em créditos imobiliários diversificados, cedidos por determinadas sociedades de propósito específico que integram o grupo econômico da Devedora ("Novo CRI 1"), em favor da Canal Companhia de Securitização, garantia fidejussória na modalidade de fiança.
- (iv)** A concessão de autorização prévia para que a Devedora e os Fiadores constituam, no âmbito de nova emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Série Única, da 318ª (Trecentésima Décima Oitava) Emissão da Riza Securitizadora S.A., cujo valor total é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), lastreados em créditos imobiliários oriundos de 3 (três) emissões de notas comerciais escriturais, emitidas por determinadas sociedades de propósito específico que integram o grupo econômico da Devedora ("Novo CRI 2") em favor da Riza Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, garantia fidejussória na modalidade de fiança.
- (v)** Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referente aos exercícios sociais findos em 2022, 2023, 2024 e 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.habitasec.com.br).

O Agente Fiduciário, antes do início das deliberações, questionou a Emissora e o Titular 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 60, ao 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.

6. Deliberações: Examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, a totalidade dos Titulares de CRI presentes, por unanimidade e sem ressalvas, deliberou por **aprovar** todas as matérias constantes na Ordem do Dia, dispensando a transcrição e repetição das matérias neste tópico.

A Emissora e o Agente Fiduciário foram autorizados pelos Titulares dos CRI para praticar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas nos termos da presente ata.

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) do 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.

7.3 Fica consignado pelo Agente Fiduciário que as deliberações desta assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis, no presente momento, aos CRI, incluindo, mas não se limitando, o risco de crédito decorrente da assunção, pela Devedora e pelos Fiadores, de passivo contingente adicional, com potencial surgimento de credores concorrentes sobre o patrimônio dos garantidores.

7.4 O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s)

Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

7.5 Consigna ainda, que a Securitizadora e o Agente Fiduciário não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares de CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.6 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.

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

7.8 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.

7.9 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.

7.10 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.



8. Encerramento: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 24 de julho de 2026.

DocuSigned by
Cristiane Monique Araujo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS 41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 24/07/2026 | 07:40:43 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
202210810801496...

Cristiane Monique Araújo Martins
Presidente

DocuSigned by
Angela Camargo Spineli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELI
CPF: 43784174809
Data/Hora da Assinatura: 24/07/2026 | 07:37:57 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
20260614220024201...

Angela Camargo Spineli
Secretário



Página de assinaturas da ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 273ª e 274ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 24 de julho de 2026.

DocuSigned by
Cristiane Monique Araújo Martins
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE ARAÚJO MARTINS-41278778852
CPF: 41278778852
Data/Hora da Assinatura: 24/07/2026 | 07:40:51 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC BR RFB G4
352216813E01490...

DocuSigned by
Angela Camargo Spinelli
Assinado por: ANGELA CAMARGO SPINELLI
CPF: 42384174000
Data/Hora da Assinatura: 24/07/2026 | 07:38:04 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB 03
550280CABE0F94280...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins

Nome: Angela Camargo Spinelli

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

Assinado por:

Gabriel Takashi Maeda

2319D0C0E0E0423...

Assinado por:

Rafael Toni

6A8E280FCBC4A5...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Gabriel Takashi Maeda

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

Cargo: Procurador