**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

**CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 112ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.,  
REALIZADA EM 04 DE JANEIRO DE 2021.**

1. **DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA:** realizada em 04 de janeiro de 2021, às 14:00 horas, de forma exclusivamente digital, por vídeo conferência online, sem possibilidade de participação de forma presencial, por meio da plataforma digital Zoom Video Communications - <<https://us02web.zoom.us>>, sob tipo de conta "Profissional", cujo *link* de acesso, constante no Anexo II à presente ata, foi disponibilizado pela Habitasec Securitizadora S. A. (“Emissora”) ao agente fiduciário e aos titulares de CRI que apresentaram os poderes para representação até o horário de instalação dessa assembleia, nos termos do edital de convocação e conforme previsto na Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 (“Instrução CVM 625”).
2. **CONVOCAÇÃO:** Edital de convocação publicado no jornal O Estado de São Paulo nos dias 11, 12 e 13 de dezembro de 2020, bem como rerratificação ao edital publicado no dia 18, 19 e 20 de dezembro de 2020, de acordo com a Cláusula Doze do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 112ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e ou “Emissão de CRI”).
3. **PRESENÇA:** os representantes (i) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 112ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”), detentores de 71,84% (setenta e um inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação; (ii) da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo sr. **Marcos Ribeiro do Valle Neto** e secretariados por **Rosemeire Ribeiro de Souza**.

**V. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre **(i)** a aprovação de alteração do cronograma de pagamentos das Debêntures e dos CRI, para prever a prorrogação da Data de Vencimento Final das Debêntures e da Data de Vencimento Final dos CRI, do dia 21 de dezembro de 2020, para até o dia 30 de abril de 2021 (“Nova Data de Vencimento Final”), conforme venha a ser fixado pelos presentes, sendo certo que os pagamentos de juros remuneratórios das Debêntures e dos CRI serão realizados, mensalmente, nas mesmas datas programadas e até a Nova Data de Vencimento Final; **(ii)** caso o item (i) da ordem do dia seja aprovado, aprovar o pagamento, pela Devedora, de *Waiver Fee* que corresponderá ao percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) calculado pela Emissora sobre o saldo devedor das Debêntures que vier a ser apurado no dia 21 de dezembro de 2020. O *Waiver Fee* será automaticamente acrescido ao saldo devedor das Debêntures, na referida data de 21 de dezembro de 2020 e será pago de acordo com a metodologia de Amortização Acelerada (“Cash Sweep”), conforme aprovada em Assembleia Geral de Titulares de CRI da Emissão de 26 de abril de 2019; **(iii)** caso o item (i) da ordem do dia seja aprovado, aprovar a alteração da Remuneração prevista na Cláusula 4.2.2. da Escritura de Emissão de Debêntures e Cláusula Quinta do Termo de Securitização, aplicável a partir da remuneração devida em 21 de dezembro de 2020 (inclusive), para acrescer ao spread 0,35% a.m. (trinta e cinco centésimos por cento ao mês), de tal sorte que a Remuneração passará a ser de 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread equivalente a 8,19% a.a. (oito inteiros e dezenove centésimos por cento ao ano), que será devida até a Nova Data de Vencimento Final; **(iv)** declarar, ou não, os efeitos decorrentes de evento previsto no item (a) da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização em relação à obrigação pecuniária devida em 21 de dezembro de 2020, caso tal evento venha a ser constatado até a data da instalação dessa assembleia; e **(v)** autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a contratação de assessor legal para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação.

**VI. INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA:** Abertos os trabalhos, o Presidente passou a palavra para o representante do Agente Fiduciário que, por sua vez, confirmou a composição do quórum de instalação e quórum de deliberação para as matérias. Desse modo, foi dado seguimento às deliberações.

1. **DELIBERAÇÕES:** Os Titulares dos CRI presentes, detentores de 71,84% (setenta e um inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, deliberaram por:

**(i)** aprovar a alteração do cronograma de pagamentos das Debêntures e dos CRI, para prever a prorrogação da Data de Vencimento Final das Debêntures e da Data de Vencimento Final dos CRI, do dia 21 de dezembro de 2020, para até o dia 30 de abril de 2021 (“Nova Data de Vencimento Final”), conforme venha a ser fixado pelos presentes, sendo certo que os pagamentos de juros remuneratórios das Debêntures e dos CRI serão realizados, mensalmente, nas mesmas datas programadas e até a Nova Data de Vencimento Final;

**(ii)** aprovar o pagamento, pela Devedora, de *Waiver Fee* que corresponderá ao percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) calculado pela Emissora sobre o saldo devedor das Debêntures que vier a ser apurado no dia 21 de dezembro de 2020. O *Waiver Fee* será automaticamente acrescido ao saldo devedor das Debêntures, na referida data de 21 de dezembro de 2020 e será pago de acordo com a metodologia de Amortização Acelerada (“Cash Sweep”), conforme aprovada em Assembleia Geral de Titulares de CRI da Emissão de 26 de abril de 2019;

**(iii)** aprovar a alteração da Remuneração prevista na Cláusula 4.2.2. da Escritura de Emissão de Debêntures e Cláusula Quinta do Termo de Securitização, aplicável a partir da remuneração devida em 21 de dezembro de 2020 (inclusive), para acrescer ao spread 0,35% a.m. (trinta e cinco centésimos por cento ao mês), de tal sorte que a Remuneração passará a ser de 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread equivalente a 8,19% a.a. (oito inteiros e dezenove centésimos por cento ao ano), que será devida até a Nova Data de Vencimento Final;

**(iv)** não declarar os efeitos decorrentes de evento previsto no item (a) da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização em relação à obrigação pecuniária de amortização devida em 21 de dezembro de 2020 e não paga, caso tal evento venha a ser constatado até a data da instalação dessa assembleia; e

**(v)** autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a contratação de assessor legal para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação.

Essa ata é lavrada conforme a Instrução CVM 625, em especial em seu art. 2º no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI, isso por considerar a excepcional situação sanitária provocada pela pandemia de COVID-19.

Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais documentos vinculados à Emissão.

A presente ata será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

1. **ENCERRAMENTO:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas. 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, e, após, será levada para publicação e aos devidos registros nos órgãos e repartições públicas competentes, nos termos dos artigos 134 §5º e 289 da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 04 de janeiro de 2021.

**Mesa:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Marcos Ribeiro do Valle Neto**  Presidente |  | **Rosemeire Ribeiro de Souza**  Secretária |

*(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)*

*(As assinaturas seguem nas próximas páginas.)*

*(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 112ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 04 de janeiro de 2021)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome:** |  | **Nome:** |
| **Cargo:** |  | **Cargo:** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome:** |  |  |
| **Cargo:** |  |  |

*(Anexo 1 – Lista de Presença da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 112ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 04 de janeiro de 2021)*

**Lista de Presença de Investidores**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome Comitente** | **CPF/CNPJ Comitente** | **Quantidade** |
|  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LEONARDO CARDOSO SALOMÃO

RG n° 34943505 SSP/SP

CPF/ME sob n° 370.402.558-55

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome Comitente** | **CPF/CNPJ Comitente** | **Quantidade** |
| BURKHARD CORDES | 001.524.208-00 | 800 |
| BURKHARD OTTO CORDES | 286.074.808-39 | 700 |
| CELSO RENATO GERALDIN | 154.808.738-65 | 300 |
| MANUELA TURNER MARQUEZ BERGAMASCO | 310.020.608-85 | 100 |
| MARCOS MARINHO LUTZ | 147.274.178-12 | 1.000 |
| RUBENS OMETTO SILVEIRA MELLO | 412.321.788-53 | 16.400 |
| SYLVIO KLEIN TROMPOWSKY HECK | 069.535.157-59 | 700 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Todos representados por procurações que foram apresentadas à Emissora e ao Agente Fiduciário, por seus procuradores abaixo indicados:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

MARCELO DE CAMPOS BICUDO SYLVIO KLEIN TROMPOWSKY HECK

RG n° 17.450.200-X SSP/SP RG nº 10.410.278-5 IFP/RJ

CPF/ME sob n° 148.088.018-33 CPF/ME nº 069.535.157-59

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome Comitente** | **CPF/CNPJ Comitente** | **Quantidade** |
|  |  | **.** |
|  |  | **.** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | **.** |

Todos representados por procurações que foram apresentadas à Emissora e ao Agente Fiduciário, por seus procuradores abaixo indicados:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

RODRIGO GERALDI ARRUY

RG n° [.]

CPF/ME sob n° [.]