

São Paulo, 06 de janeiro de 2021.

À

**GAFISA S.A. (“Devedora”)**

CNPJ n.º 01.545.826/0001-07

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, Conj. 32, 3º andar, bloco 2, Vila Nova Conceição

CEP 04.543-900, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

At.: André Luis Ackermann (Diretor perante a Receita Federal)

[aackermann@gafisa.com.br](mailto:aackermann@gafisa.com.br)

Com Cópia para o Agente Fiduciário:

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.. (“AGENTE FIDUCIÁRIO”)**

CNPJ nº 15.227.994/0004-01

Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi

CEP 04534-002, São Paulo, Estado de São Paulo

[spestruturacao@simplificpavarini.com.br](mailto:spestruturacao@simplificpavarini.com.br)

Via eletrônica por e-mail

**Referente aos inadimplementos da Devedora no âmbito dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 112ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. (“Emissão de CRI”)**

A **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, (“Securitizadora”) neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes infra signatários, na qualidade de Securitizadora da Emissão de CRI, vem por meio desta, **NOTIFICAR a Devedora**, com cópia ao Agente Fiduciário, nos termos adiante expostos.

1. Fazendo referência **(i)** ao Instrumento Particular de Escritura de 12ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Gafisa S.A., firmada em 21 de maio de 2018 (“Escritura de Emissão de Debêntures”); **(ii)** ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, firmado em 21 de maio de 2018, no qual figuraram a Gafisa SPE-138 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ nº 18.493.790/0001-50 (“Cedente”) e a **Devedora** (“Contrato de Cessão”); **(iii)** ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças; **(iv)** ao Instrumento Particular de Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças; **(v)** ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 112ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“Termo de Securitização” e “Emissão de CRI”), **(vi)** à ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão de CRI em epígrafe, realizada em 04 de janeiro de 2021 (“AGT CRI 04/01/2021”); e **(vii)** aos demais Documentos da Operação.

2. Na data de 21 de dezembro de 2020, por força do vencimento da Operação, de acordo com o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, deveria V.Sa. ter adimplido a totalidade do saldo devedor apurado, no montante de **R\$ 31.782.774,40 (Trinta e um milhões, setecentos e oitenta e dois mil, setecentos e setenta e**

**quatro reais e quarenta centavos**). Ocorre que na referida data de 21 de dezembro de 2020 esta Securitizadora apurou um saldo devedor não quitado de **R\$ 31.761.730,79 (Trinta e um milhões, setecentos e sessenta e um mil, setecentos e trinta reais e setenta e nove centavos)**.

3. Desta forma, não tendo ocorrido a amortização integral do principal e juros remuneratórios, na Data de Vencimento, conforme a Tabela de Amortização dos CRI que compõe o Anexo I do Termo de Securitização, em sua forma alterada pelo Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, restou caracterizado o inadimplemento da Gafisa S.A..

4. Foi realizada a AGT CRI 04/01/2021, na qual restou deliberada, pelos Titulares dos CRI presentes, por **unanimidade**, a **não declaração do vencimento antecipado** pelo descumprimento de obrigação pecuniária de amortização devida e não paga em 21 de dezembro de 2020, de modo que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, ficam autorizados a adotar as providências necessárias para operacionalizar as amortizações extraordinárias, remuneração e encargos moratórios, aos Titulares de CRI observando a metodologia de Amortização Acelerada (“Cash Sweep”), conforme aprovada em Assembleia Geral de Titulares de CRI da Emissão de 26 de abril de 2019. Para a estrutura de Cash Sweep, deverão ser pagos, na seguinte ordem (i) encargos moratórios, (ii) remuneração e (iii) amortização. A AGT CRI 04/01/2021 é apresentada no anexo I dessa notificação, mantida a confidencialidade quanto aos dados dos investidores.

5. Desse modo e por todo o exposto é o presente para **NOTIFICAR** V.Sa. para:

- I) determinar e requerer que a **Devedora** realize o pagamento da amortização integral do principal e juros remuneratórios, acrescidos, a partir da data-base de 21 de dezembro de 2021, dos Encargos Moratórios, com o repasse de Direitos Creditórios para a Conta do Patrimônio Separado, **no prazo de 2 (dois) Dias Úteis**. Sem prejuízo de, na falta do pagamento requerido, ser utilizado os recursos ingressantes na conta do Patrimônio Separado da Emissão de CRI para o pagamento, nessa ordem, de (i) encargos moratórios, (ii) remuneração e (iii) amortização.

6. Os termos iniciados em letras maiúsculas, utilizados neste instrumento, que não estiverem aqui definidos, têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação.

7. Cumpre informar que a Securitizadora deixa de notificar o Sr. Carlos Eduardo Moraes Calheiros (ccalheiros@gafisa.com.br) pois, embora seja a parte indicada na Cláusula 10.1 Comunicações da Escritura de Emissão de Debêntures, o interlocutor não mais integra o corpo diretivo da Devedora. Razão pela qual a Securitizadora acessou os registros federais e regulatórios para remeter a presente notificação ao Diretor Estatutário, com poderes nos termos dos atos societários da Devedora para apreciar, endereçar, deliberar e decidir sobre a matéria supra exposta.

Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemos.

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

**ANEXO 1 À NOTIFICAÇÃO DE 05 DE JANEIRO DE 2021  
(AGT CRI 04/01/2021)**

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.  
CNPJ/ME 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.**

- I. 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 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").
- II. 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").
- III. PRESENÇA:** os representantes (i) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 112ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI"), detentores de 71,45% (setenta e um inteiros e quarenta e cinco 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.
- IV. 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.

**V. DELIBERAÇÕES:** Os Titulares dos CRI presentes, deliberaram conforme segue.

- (i)** com relação ao item **(iv)** da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI presentes deliberaram por **unanimidade** pela não declaração do vencimento antecipado pelo descumprimento de obrigação pecuniária de amortização devida e não paga em 21 de dezembro de 2020, de modo que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, ficam autorizados a adotar as providências necessárias para operacionalizar as amortizações extraordinárias, remuneração e encargos moratórios, aos Titulares de CRI observando a metodologia de Amortização Acelerada (“Cash Sweep”), conforme aprovada em Assembleia Geral de Titulares de CRI da Emissão de 26 de abril de 2019. Para a estrutura de Cash Sweep, deverão ser pagos, na seguinte ordem (i) encargos moratórios, (ii) remuneração e (iii) amortização;
- (ii)** com relação a todos os demais itens da Ordem do Dia, **27,24% (vinte e sete inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) dos Titulares de CRI em circulação**, deliberaram por **aprovar** as referidas matérias e o restante **44,21% (quarenta e quatro inteiros e vinte e um centésimos por cento) dos Titulares de CRI em circulação**, deliberaram por **rejeitar** as demais matérias Ordem do Dia, restando, portanto, não aprovadas ditas matérias.

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.

**VI. 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.

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:**

**Cargo:**

**Nome:**

**Cargo:**

---

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

*Agente Fiduciário*

**Nome:**

**Cargo:**