



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF n.º 09.304.427/0001-58
NIRE 35.3.0035206.8

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 8ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRX SECURITIZADORA S.A., ATUALMENTE GERIDOS PELA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 19 DE JUNHO DE 2023.

1. Data, Hora e Local da Reunião: Na data de 19 de junho de 2023, às 14 horas, de forma exclusivamente digital, inclusive para fins de voto e com possibilidade de envio de instrução de voto à distância, conforme instruções publicadas no Edital de 1ª (primeira) convocação, por videoconferência online por meio da plataforma digital Microsoft Teams (“Plataforma”), coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A. (“Securitizadora”), com sede social localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, Conjunto 92, CEP 01451-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Emissora” ou “Securitizadora”), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), e demais normas aplicáveis de forma complementar.

2. Mesa: Presidente: **Daniela Angela Rodrigues**; Secretário: **Matheus Alves de Amorim**

3. Convocação: Edital de 1ª (primeira) convocação publicado nos dias 26, 27 e 29 de maio de 2023, no jornal O Estado de São Paulo (físico e digital), nos termos do artigo 124 da Lei 6.404/76 e do item 10.3. do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 8ª Série da 1ª Emissão da TRX Securitizadora S.A. (“Emissão”) firmado em 17 de setembro de 2014 (“Termo de Securitização”), entre a **TRX Securitizadora S.A.** e a **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar, Centro, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”).

4. Quórum e Presença: Presentes os titulares de 71,11% (setenta e um inteiros e onze centésimos por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª Série da 1ª Emissão da TRX Securitizadora S.A., em circulação (“Titular de CRI”), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata da Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª Série da 1ª Emissão da TRX Securitizadora S.A. (“Ata” e “CRI”, respectivamente). Presentes, ainda: (i) os representantes da Emissora; (ii) Representantes do Agente Fiduciário.

5. Ordem do dia: Deliberar sobre:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 92 - Jardim Paulistano - São Paulo/SP - CEP: 01451-902 - Telefone: (11) 3074-4900

Informações potencialmente confidenciais e/ou legalmente protegidas, inclusive por sigilo bancário, sigilo profissional ou lei de proteção de dados pessoais. O seu uso é exclusivo para seu(s) destinatário(s) ou pessoas expressamente autorizadas a recebê-la. É proibido o uso ou a divulgação de tais informações a terceiros não autorizados



- (i) a aprovação, ou não, do Terceiro Aditivo ao Contrato de Locação celebrado com CONTAX S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, atual denominação da LIQ CORP S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.313.221/0001-90 (“Locatária”) dos imóveis localizados na Rua Polydoro Bittencourt, nº 02 e outro contínuo e s/n, no bairro Uruguai, município de Salvador, Estado da Bahia, registrados sob as matrículas nº 19.552 e 19.553, ambas do 4º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA (“Imóvel”), que teve como objeto a repactuação do valor mensal da locação e o parcelamento dos débitos vencidos, conforme minuta disponibilizada;
- (ii) caso aprovada a deliberação do item (i), a ratificação da contratação do escritório Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich e Shoueri Advogados, conforme proposta de honorários apresentada pelo referido escritório, para a elaboração da minuta do Terceiro Aditivo e demais aditamentos de documentos, a serem formalizados no âmbito da Emissão;
- (iii) na hipótese de não aprovação da deliberação mencionada no item (i) ou na hipótese de não assinatura da minuta do Terceiro Aditivo pela Locatária, aprovar o ajuizamento de ação de despejo face a Locatária em razão de sua inadimplência (“Ação de Despejo”);
- (iv) caso aprovada a deliberação do item (iii), a contratação do escritório Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich e Shoueri Advogados, conforme proposta de honorários apresentada pelo referido escritório, para a elaboração e condução da Ação de Despejo;
- (v) a responsabilidade do custeio das despesas decorrentes da presente AGT, pelo patrimônio separado ou Titular do CRI que a requereu, conforme autorizado pelo Parágrafo Único do artigo 30 da Resolução nº 60 da Comissão de Valores mobiliários; e
- (vi) a autorização à Securitizadora e ao Agente Fiduciário para adotar as medidas necessárias à implantação das deliberações acima, conforme aprovadas, visando a formalização do Terceiro Aditivo ou o ajuizamento da Ação de Despejo, bem como a utilização dos serviços do escritório Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich e Shoueri Advogados, já contratado.

7. Deliberações: Os Titulares de CRI presentes nesta assembleia decidiram por:

- (i) 71,11% (setenta e um inteiros e onze centésimos por cento) dos Titulares de CRI em circulação, aprovaram a celebração do Terceiro Aditivo ao Contrato de Locação celebrado com CONTAX S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, Anexo II à presente Ata, que teve como objeto a repactuação do valor mensal da locação e o parcelamento dos débitos vencidos, conforme minuta disponibilizada;

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 92 - Jardim Paulistano - São Paulo/SP - CEP: 01451-902 - Telefone:
(11) 3074-4900

Informações potencialmente confidenciais e/ou legalmente protegidas, inclusive por sigilo bancário, sigilo profissional ou lei de proteção de dados pessoais. O seu uso é exclusivo para seu(s) destinatário(s) ou pessoas expressamente autorizadas a recebê-la. É proibido o uso ou a divulgação de tais informações a terceiros não autorizados



(ii) 71,11% (setenta e um inteiros e onze centésimos por cento) dos Titulares de CRI em circulação, aprovaram a ratificação da contratação do escritório Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich e Shoueri Advogados, conforme proposta de honorários apresentada pelo referido escritório, Anexo III à presente Ata, para a elaboração da minuta do Terceiro Aditivo e demais aditamentos de documentos, a serem formalizados no âmbito da Emissão, com o custeio das referidas despesas pelo Patrimônio Separado;

(iii) Devido a aprovação do item (i) da Ordem do Dia, o ajuizamento da ação de despejo face a Locatária em razão de sua inadimplência resta prejudicado nesse momento. No entanto, em havendo o descumprimento de qualquer das condições pactuadas no Terceiro Aditivo ao Contrato de Locação celebrado com CONTAX S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, 71,11% (setenta e um inteiros e onze centésimos por cento) dos Titulares de CRI em circulação, aprovam pelo ajuizamento da ação de despejo, dispensando nova realização de Assembleia para esse fim;

(iv) 71,11% (setenta e um inteiros e onze centésimos por cento) dos Titulares de CRI em circulação, não aprovaram a contratação do escritório Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich e Shoueri Advogados para a elaboração e condução da Ação de Despejo, neste momento, em razão da não necessidade imediata de ajuizamento da ação de despejo;

(v) 71,11% (setenta e um inteiros e onze centésimos por cento) dos Titulares de CRI em circulação, aprovaram a responsabilização do patrimônio separado do CRI, pelo custeio das despesas decorrentes da presente AGT;

(vi) 71,11% (setenta e um inteiros e onze centésimos por cento) dos Titulares de CRI em circulação, aprovaram a autorização à Securitizadora e ao Agente Fiduciário para adotar as medidas necessárias à implantação das deliberações acima, conforme aprovadas, visando a formalização do Terceiro Aditivo.

8. Disposições Finais: Foi questionado aos Titulares de CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação as 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 CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem 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 indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 92 - Jardim Paulistano - São Paulo/SP - CEP: 01451-902 - Telefone: (11) 3074-4900

Informações potencialmente confidenciais e/ou legalmente protegidas, inclusive por sigilo bancário, sigilo profissional ou lei de proteção de dados pessoais. O seu uso é exclusivo para seu(s) destinatário(s) ou pessoas expressamente autorizadas a recebê-la. É proibido o uso ou a divulgação de tais informações a terceiros não autorizados



O Agente Fiduciário consigna que não é responsável 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.

A presente assembleia é lavrada nos termos da Resolução CVM 60, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 26 de março de 2020, 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.

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.

As Deliberações acima estão restritas apenas à Ordem do Dia e não serão interpretadas como renúncia de qualquer direito dos Titulares de CRI e/ou deveres da Emissora, decorrentes da lei e/ou da Emissão.

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

9. 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, 19 de junho de 2023.

DocuSigned by:

Daniela Angela Rodrigues

1DA2B481851B402...

Daniela Angela Rodrigues

Presidente

DocuSigned by:

Matheus Alves de Amorim

D878CE460E0640F...

Matheus Alves de Amorim

Secretário



Página de assinaturas da Assembleia Geral Dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª Série da 1ª Emissão da TRX Securitizadora S.A., atualmente gerido pela Habitasec Securitizadora, realizada em 19 de junho de 2023.

DocuSigned by:
Marcos Ribeiro do Valle Neto
B3FB3F00AA5846A...

DocuSigned by:
Daniela Angela Rodrigues
1DA2B481851B492...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Marcos Ribeiro do Valle Neto
Diretor

Daniela Angela Rodrigues
Diretora

DocuSigned by:
Ana Eugênia de Jesus Souza
B653C87B41E0412

DocuSigned by:
Carlos Alberto Bacha
815C8625E9E644E

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Eugênia Souza
Diretora

Carlos Bacha
Diretor

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 92 - Jardim Paulistano - São Paulo/SP - CEP: 01451-902 - Telefone:
(11) 3074-4900

Informações potencialmente confidenciais e/ou legalmente protegidas, inclusive por sigilo bancário, sigilo profissional ou lei de proteção de dados pessoais. O seu uso é exclusivo para seu(s) destinatário(s) ou pessoas expressamente autorizadas a recebê-la. É proibido o uso ou a divulgação de tais informações a terceiros não autorizados