#### **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

**CNPJ nº 09.304.427/0001-58**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 93ª E 94ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM [ = ] DE [ = ] DE 2022**

**1. Data, Hora e Local da Reunião:** Na data de [ = ] de [ = ] de 2022, às [ = ]:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 (“Instrução CVM 625”), coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A. (“Emissora”).

**2. Mesa:** Presidente: **Marcos Ribeiro do Valle Neto**; Secretário(a): [ = ].

**3. Convocação:** Dispensada, nos termos do artigo 71, §2° e artigo 124, §4° da Lei 6.404/76 e da Cláusula 12.13 do Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão da Emissora firmado em 11 de maio de 2020 (“Termo de Securitização”, “Emissão” e “CRI”, respectivamente), entre a Emissora e a **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**., na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário”).

**4. Presença:** Presentes o representante do titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (“Titulares dos CRI”), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. (“Ata”), assim como, representantes do Agente Fiduciário; da Habitasec Securitizadora S.A. e da CAPA ENGENHARIA S.A., companhia fechada, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Furriel Luiz Antonio Vargas, nº 250, 9º andar, Bela Vista, CEP 90.470-130 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.025.073/0001-20 (“Devedora”).

**5. Ordem do dia**: Deliberar sobre:

1. declarar, ou não, o vencimento antecipado da Cédula de Crédito Bancário nº 018 de emissão da Devedora (“CCB”) e consequente Resgate Antecipado dos CRI, em razão do descumprimento de obrigação pecuniária nos termos previstos na cláusula 7.1, item (a) da CCB, quanto ao Pagamento de Juros Remuneratórios da CCB, com recursos próprios da Devedora, mediante depósito na Conta Centralizadora, devidos e não pagos em 15 de novembro de 2021, 15 de dezembro de 2021, 15 de janeiro de 2022 e 15 de abril de 2022;
2. declarar, ou não, o vencimento antecipado da CCB e consequente Resgate Antecipado dos CRI, em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária, referente à não apresentação, integralmente, de documentos registrados, nos termos da Deliberação (ii) da assembleia geral de Titulares de CRI realizada no dia 21 de outubro de 2021 (“AGT 21/10/2021”) e conforme a relação atualizada ora apresentada pelo Agente Fiduciário, que integra o Anexo III dessa Ata. Caso não seja declarado o vencimento antecipado da CCB e o Resgate Antecipado dos CRI, determinar prazo e condições para que a Devedora regularize os descumprimentos;
3. alterar a Remuneração da CCB e dos CRI, de acordo com o seguinte: **(iii.1)** a partir de 08 de junho de 2021 até 14 de novembro de 2022, os juros remuneratórios serão correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de *spread* de 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; e **(iii.2)** a partir de 15 de novembro de 2022, a Remuneração será composta pela atualização monetária, correspondentes à variação mensal positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida dos juros remuneratórios equivalente a 12,6825% a.a. (doze inteiros e seis mil, oitocentos e vinte e cinco décimos de milésimos por cento ao ano), calculado sobre o Valor Nominal Atualizado dos CRI;
4. alterar o fluxo de pagamentos de remuneração, sendo que **(v.1)** a Remuneração referente ao período entre 08 de junho de 2021 a 14 de novembro de 2022 será incorporada ao Saldo Devedor da CCB e ao Valor Nominal dos CRI; e **(v.2)** a partir de 15 de novembro de 2022, a Remuneração será paga na Data de Vencimento. O Saldo Devedor da CCB em [15 de fevereiro de 2022] era de [R$ 28.349.112,73 (vinte e oito milhões, trezentos e quarenta e nove mil, cento e doze reais e setenta e três centavos)], sendo considerado o Valor Principal a ser corrigido pela Taxa/Remuneração, a partir de 15 de fevereiro de 2022, conforme períodos de incidência previstos neste item; e

**(v)** autorizar a Emissora e ao Agente Fiduciário a praticarem, em conjunto com a Devedora, todos os atos e tomar todas as providências estritamente necessárias para o cumprimento integral das deliberações acima, inclusive, a celebração dos Instrumentos referidos, substancialmente nos termos dos Anexos à presente Ata.

**6. Instalação:** O Presidente constatou os requisitos para a instalação e concedeu a palavra para a representante da Emissora que, por sua vez, esclareceu aos presentes que **(1)** a Devedora foi comunicada por mensagem eletrônica, com antecedência, sobre a necessidade de aportar recursos para que fosse possível o pagamento das obrigações pecuniárias do dia 15 de novembro de 2021; **(2)** ato seguinte, foi encaminhada Notificação da Emissora para a Devedora, constituída em mora, para que realizasse a transferência no valor de **R$ 327.692,48 (trezentos e vinte e sete mil e seiscentos e noventa e dois reais e quarenta e oito centavos)** para a Conta do Patrimônio Separado, mas não o fez dentro do prazo determinado nos Documentos da Operação; **(3)** constam pendentes documentos que integram o rol de Documentos da Operação, conferindo fragilidade para a formalização e para eventual hipótese de excussão de garantias ou execução da dívida, isto é, oferecendo risco imensurável no presente momento para a Emissão de CRI; **(4)** recebeu a notícia de que o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças emitido em 11 de maio de 2020 se mantinha na posse do Cessionário (termo definido no Termo de Securitização), que teria finalizado sua assinatura em novembro de 2021, de modo que o referido documento passou a ser redirecionado para que a Devedora possa dar continuidade aos atos registrais perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede e/ou domicílio das partes signatárias em dezembro de 2021; e **(5)** foi comunicada pelo Titular de CRI que haveria a necessidade de ser previsto Prêmio dentre os tópicos de deliberação da presente ata, razão de integrar a Ordem do Dia retro indicada. Retomada a palavra ao Presidente, sem que houvesse pontos a esclarecer, questionou aos presentes a eventual situação de conflito entre os representantes e Titulares de CRI com as matérias da Ordem do Dia, resultando a resposta negativa por parte dos presentes. Foi dado seguimento aos trabalhos.

**7. Deliberações:** Os Titulares de CRI representando 100% dos CRI em circulação deliberaram o quanto segue.

1. aprovar a não declaração do vencimento antecipado da CCB e o consequente Resgate Antecipado dos CRI, em razão do descumprimento de obrigação pecuniária, referentes aos pagamentos de 15 de novembro de 2021, 15 de dezembro de 2021,15 de janeiro de 2022 e 15 de abril de 2022, com recursos próprios da Devedora, conforme indicado no item (i) da Ordem do Dia e nos termos previstos na cláusula 7.1, item (a) da CCB, combinado com a Cláusula 8.2 do Termo de Securitização, sendo os referidos valores incorporados ao Saldo Devedor da CCB, que em [15 de fevereiro de 2022] era de [R$ 28.349.112,73 (vinte e oito milhões, trezentos e quarenta e nove mil, cento e doze reais e setenta e três centavos)]

**(ii)** aprovar a não declaração do vencimento antecipado da CCB e o consequente Resgate Antecipado dos CRI, em razão do descumprimento de obrigação não pecuniária indicado no item **(ii)** da Ordem do Dia, e nos termos da cláusula 7.1, item (b) da CCB, consistente na ausência de apresentação das vias registradas dos instrumentos que seguem indicados no Anexo III da presenta Ata. Fica a Devedora obrigada a apresentar os documentos registrados à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da presente Ata;

**(iii)** aprovar aalteração da Remuneração da CCB e dos CRI, de acordo com o seguinte: (iii.1) a partir de 08 de junho de 2021 até 14 de novembro de 2022, os juros remuneratórios serão correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de spread de 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; e (iii.2) a partir de 15 de novembro de 2022, a Remuneração será composta pela atualização monetária, correspondentes à variação mensal positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida dos juros remuneratórios equivalente a 12,6825% a.a. (doze inteiros e seis mil, oitocentos e vinte e cinco décimos de milésimos por cento ao ano), calculado sobre o Valor Nominal Atualizado dos CRI;

**(iv)** aprovar a alteração do fluxo de pagamentos de remuneração, sendo que (v.1) a Remuneração referente ao período entre 08 de junho de 2021 a 14 de novembro de 2022 será incorporada ao Saldo Devedor da CCB e ao Valor Nominal dos CRI; e (v.2) a partir de 15 de novembro de 2022, a Remuneração será paga na Data de Vencimento. O Saldo Devedor da CCB em [15 de fevereiro de 2022] era de [R$ 28.349.112,73 (vinte e oito milhões, trezentos e quarenta e nove mil, cento e doze reais e setenta e três centavos)], sendo considerado o Valor Principal a ser corrigido pela Taxa/Remuneração, a partir de 15 de fevereiro de 2022, conforme períodos de incidência previstos neste item;e

**(v)** autorizar a Emissora e ao Agente Fiduciário a praticarem todos os atos e tomar todas as providências estritamente necessárias para o cumprimento integral das deliberações acima.

**8. Disposições Finais:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Os Titulares de 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.

A presente Assembleia é lavrada nos termos da ICVM 625, 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 para a emissão de CRI.

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 CVM por sistema eletrônico.

**9. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi esta Ata lavrada, lida e assinada.

São Paulo, [ = ] de [ = ]de 202[ = ].

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Marcos Ribeiro do Valle Neto**  Presidente | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [ = ]  Secretário(a) |

Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em [ = ] de [ = ] de 202[=]

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

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

|  |  |
| --- | --- |
| **Nome:** Marcos Ribeiro do Valle Neto | **Nome:** |
| **Cargo:** Diretor  **CPF:**308.200.418-07 | **Cargo:**  **CPF:** |

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

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

*Agente Fiduciário*

|  |
| --- |
| **Nome:** Rinaldo Rabello Ferreira |
| **Cargo:** Diretor  **CPF:** 509.941.827-91 |

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

**CAPA ENGENHARIA S.A.**

*Devedora*

|  |  |
| --- | --- |
| **Nome:** Carlos Alberto de Moraes Schettert | **Nome:** Vanderlei Evandro Tamiosso |
| **Cargo:** Diretor  **CPF:** 173.250.300-10 | **Cargo:** Diretor  **CPF:** 516.553.140-68 |

Anexo I da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em [ = ] de [ = ] de 202[=]

**LISTA DE PRESENÇA**

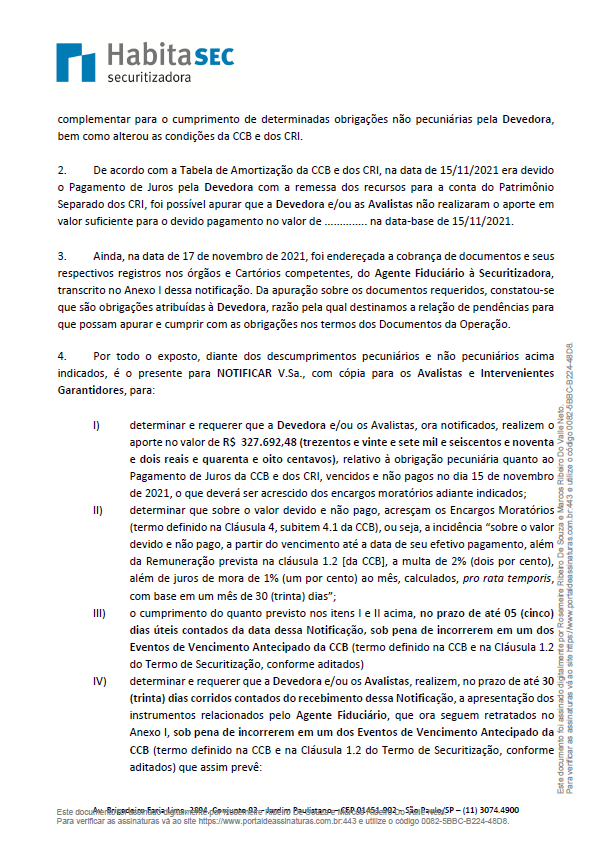
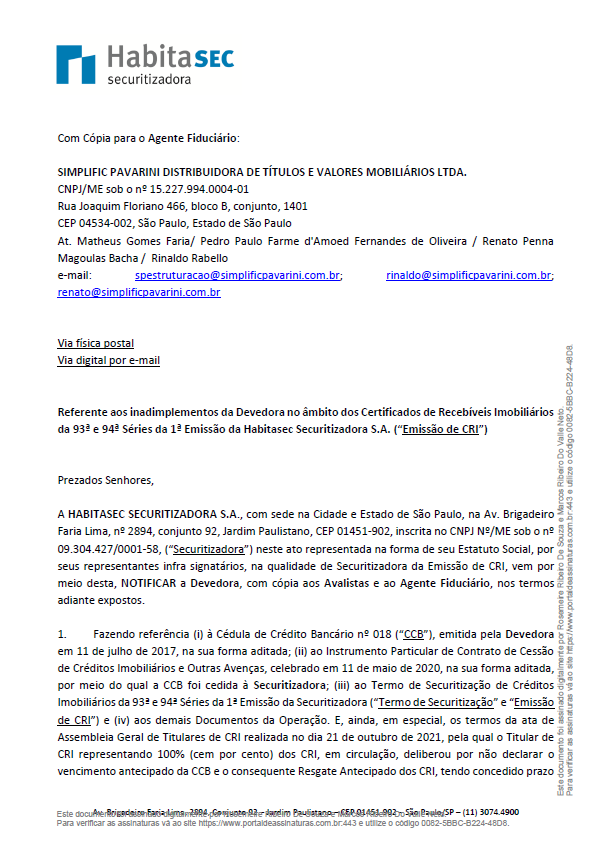
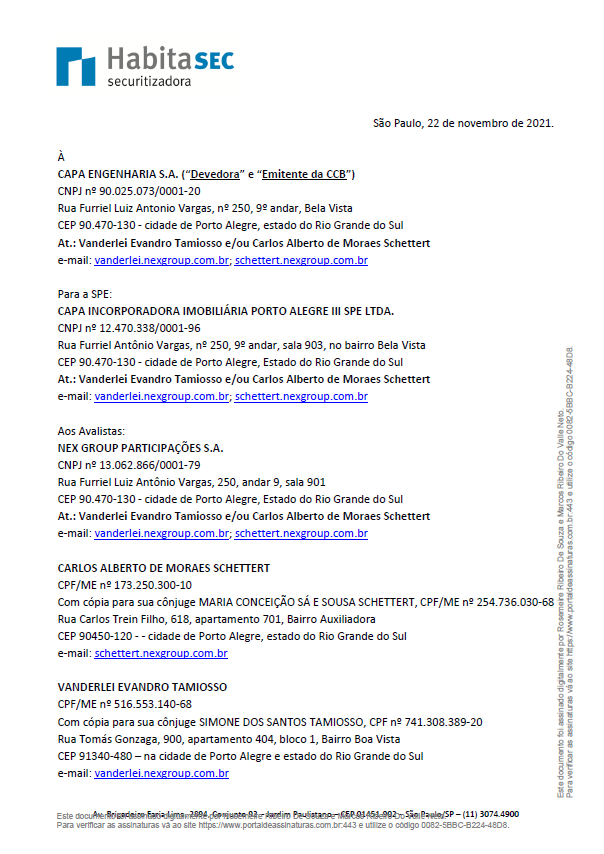
**[Confirmar posição B3 na data mais próxima da assinatura da Ata]**

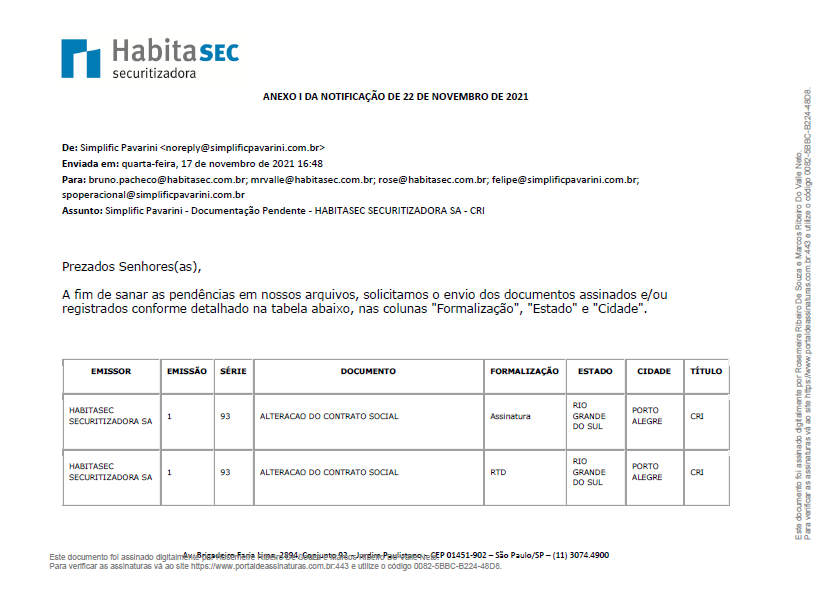
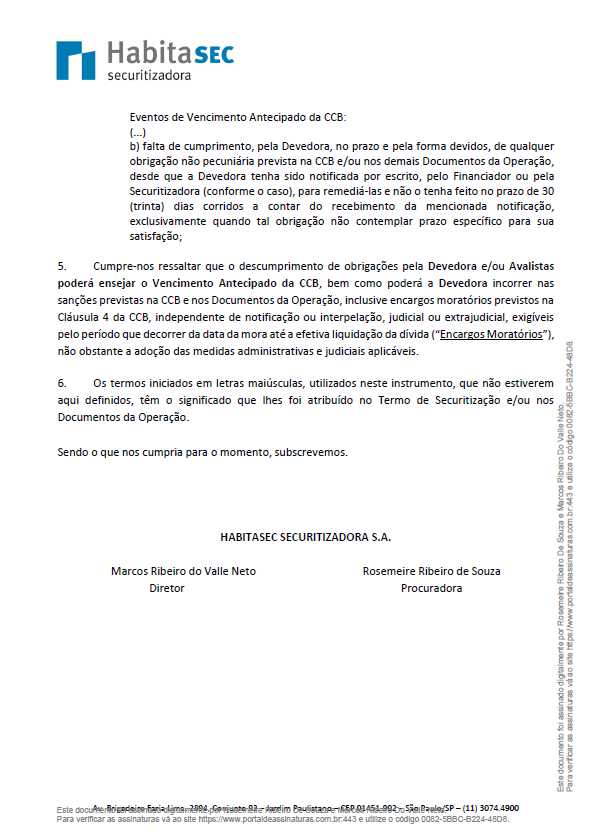
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome/Razão Social do Investidor** | **CPF/CNPJ do Investidor** | **Quantidade Disponível** |
|  |  |  |
| [=] ("o próprio")  CPF nº [=]  e-mail: [[=]](mailto:edson.fonseca@grupombl.com.br) | | |

Anexo II da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em [ = ] de [ = ] de 202[=]

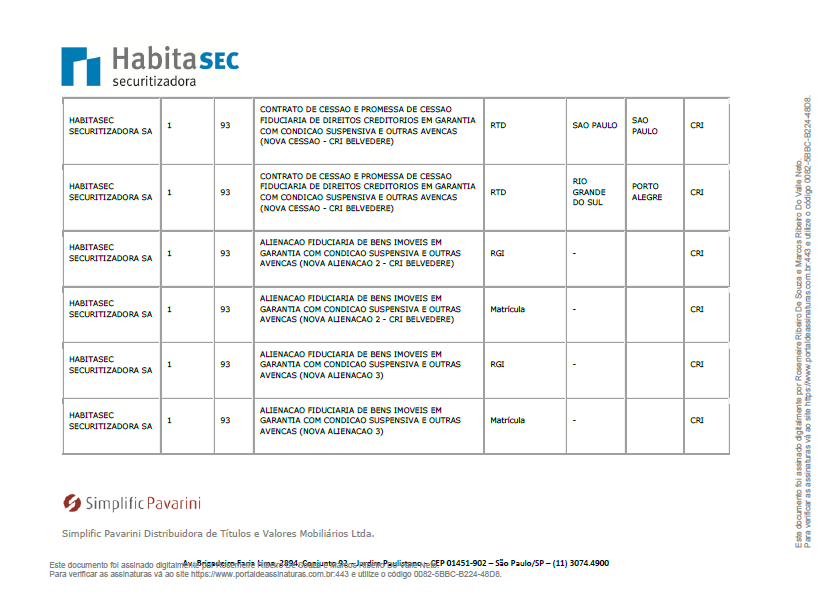
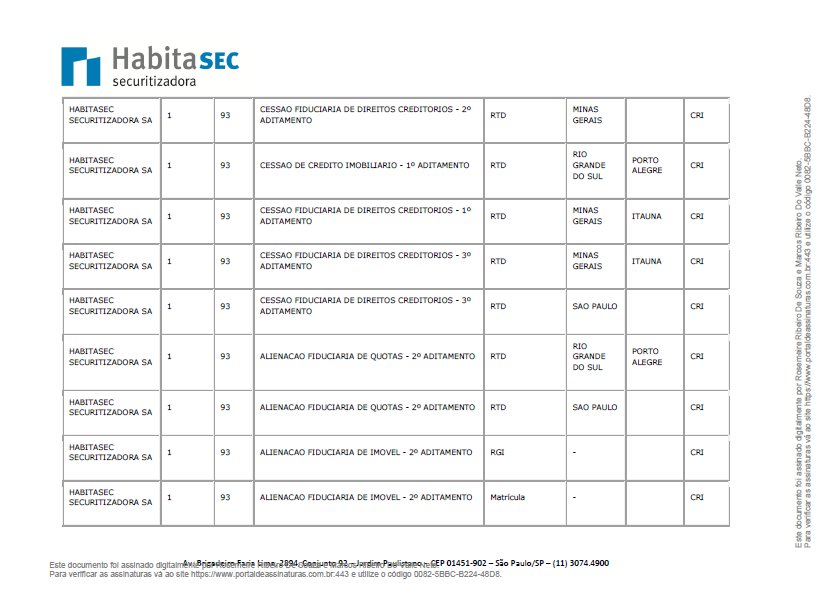
**Notificação endereçada pela Emissora à Devedora com data de 22 de novembro de 2021 (“Notificação”)**

(Conteúdo seguirá na próxima página)











Anexo III da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em [ = ] de [ = ] de 202[=]

**Pendências documentais atualizadas de acordo com o controle do Agente Fiduciário**

(Conteúdo seguirá na próxima página)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **EMISSOR** | **EMISSÃO** | **SÉRIE** | **DOCUMENTO** | **FORMALIZAÇÃO** | **ESTADO** | **CIDADE** |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | ALTERACAO DO CONTRATO SOCIAL | **Assinatura** | **RIO GRANDE DO SUL** | **PORTO ALEGRE** |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | ALTERACAO DO CONTRATO SOCIAL | **RTD** | **RIO GRANDE DO SUL** | **PORTO ALEGRE** |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | ALIENACAO FIDUCIARIA DE IMOVEL - 1º ADITAMENTO | **RGI** | **RIO GRANDE DO SUL** | **GRAVATAI** |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | ALIENACAO FIDUCIARIA DE IMOVEL - 1º ADITAMENTO | **Matrícula** | **RIO GRANDE DO SUL** | **GRAVATAI** |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | CESSAO DE CREDITO IMOBILIARIO - 1º ADITAMENTO | **RTD** | **MINAS GERAIS** | **ITAUNA** |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | CESSAO DE CREDITO IMOBILIARIO - 1º ADITAMENTO | **RTD** | **SAO PAULO** | **SAO PAULO** |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | CESSAO FIDUCIARIA DE DIREITOS CREDITORIOS - 2º ADITAMENTO | **RTD** | **SAO PAULO** |  |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | CESSAO FIDUCIARIA DE DIREITOS CREDITORIOS - 2º ADITAMENTO | **RTD** | **MINAS GERAIS** |  |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | CESSAO DE CREDITO IMOBILIARIO - 1º ADITAMENTO | **RTD** | **RIO GRANDE DO SUL** | **PORTO ALEGRE** |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | CESSAO FIDUCIARIA DE DIREITOS CREDITORIOS - 1º ADITAMENTO | **RTD** | **MINAS GERAIS** | **ITAUNA** |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | CESSAO FIDUCIARIA DE DIREITOS CREDITORIOS - 3º ADITAMENTO | **RTD** | **MINAS GERAIS** | **ITAUNA** |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | CESSAO FIDUCIARIA DE DIREITOS CREDITORIOS - 3º ADITAMENTO | **RTD** | **SAO PAULO** |  |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | ALIENACAO FIDUCIARIA DE QUOTAS - 2º ADITAMENTO | **RTD** | **SAO PAULO** |  |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | ALIENACAO FIDUCIARIA DE IMOVEL - 2º ADITAMENTO | **RGI** | **-** |  |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | ALIENACAO FIDUCIARIA DE IMOVEL - 2º ADITAMENTO | **Matrícula** | **-** |  |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | CONTRATO DE CESSAO E PROMESSA DE CESSAO FIDUCIARIA DE DIREITOS CREDITORIOS EM GARANTIA COM CONDICAO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENCAS (NOVA CESSAO - CRI BELVEDERE) | **RTD** | **SAO PAULO** | **SAO PAULO** |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | ALIENACAO FIDUCIARIA DE BENS IMOVEIS EM GARANTIA COM CONDICAO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENCAS (NOVA ALIENACAO 2 - CRI BELVEDERE) | **RGI** | **-** |  |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | ALIENACAO FIDUCIARIA DE BENS IMOVEIS EM GARANTIA COM CONDICAO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENCAS (NOVA ALIENACAO 2 - CRI BELVEDERE) | **Matrícula** | **-** |  |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | ALIENACAO FIDUCIARIA DE BENS IMOVEIS EM GARANTIA COM CONDICAO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENCAS (NOVA ALIENACAO 3) | **RGI** | **-** |  |
| HABITASEC SECURITIZADORA SA | 1 | 93 | ALIENACAO FIDUCIARIA DE BENS IMOVEIS EM GARANTIA COM CONDICAO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENCAS (NOVA ALIENACAO 3) | **Matrícula** | **-** |  |