#### **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 2021**

**1. Data, Hora e Local da Reunião:** Na data de [•] de [•] de 2021, às [•] 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”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Titulares de CRI (termo abaixo definido).

**2. Mesa:** Presidente: **Marcos Ribeiro do Valle Neto**; Secretário(a): **Rosemeire Ribeiro de Souza**.

**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 (“Emissão”) firmado em 11 de maio de 2020 (“Termo de Securitização”), entre a Emissora e a **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**., na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”).

**4. Quórum:** Presentes os representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) (“Titulares de 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” e “CRI”, respectivamente), assim como representantes do Agente Fiduciário e da Habitasec Securitizadora S.A..

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

1. declarar, ou não, o vencimento antecipado da Cédula de Crédito Bancário nº 018 de emissão da Capa Engenharia S.A. (“CCB” e “Devedora”) e dos CRI, em razão do descumprimento de obrigação pecuniária nos termos previstos na cláusula 7.1, item (a) da CCB;
2. declarar, ou não, o vencimento antecipado da CCB e dos CRI, em razão do descumprimento de obrigação não pecuniária, de acordo com a cláusula 7.1, item (b) da CCB, consistente na ausência de apresentação das vias registradas dos instrumentos que seguem indicados no Anexo II dessa ata. Caso não seja declarado o vencimento antecipado, determinar prazo para que a 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”) apresente tais documentos registrados à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário;
3. alterar o vencimento final da CCB e dos CRI, para o dia 01/12/2022;
4. alterar a remuneração da CCB e dos CRI, de acordo com o seguinte: **(iv.1)** a partir de 15 de outubro de 2021, inclusive, até 15 de setembro de 2022 (exclusive), os juros remuneratórios serão e correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das Taxas 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 **(iv.2)** a partir de 15 de setembro de 2022, inclusive, a Remuneração será correspondentes a 12,6825% a.a. (doze inteiros e seis mil, oitocentos e vinte e cinco décimos de milésimos por cento ao ano), calculados sobre o Valor Principal Atualizado, conforme definição a seguir, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. O saldo devedor que houver em 15 de setembro de 2022 será atualizado monetariamente segundo a variação mensal positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
5. incluir no valor de principal os juros da CCB em atraso, no importe de R$ 2.194.657,50 (dois milhões, cento e noventa e quatro mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos), atualizado até 05 de junho de 2021; Nota Pavarini: Também fazer referência à alteração no Termo de Securitização. SP: Incluir no Valor Nominal Unitário?
6. incluir garantia de alienação fiduciária: **(vi.1)** sobre a as unidades dos empreendimentos habitacionais desenvolvidos com recursos decorrentes da CCB, relacionados no Anexo I da CCB (“Empreendimentos Habitacionais Alvo”), , que não tenham sido objeto de repasse bancário aos seus adquirentes finais, no prazo máximo de até 90 (noventa) dias contados da data do primeiro Habite-se, expedido para qualquer um dos Empreendimentos Habitacionais Alvo (“Nova Alienação Fiduciária 1”), conforme relacionados no Anexo III da presente ata e **(vi.2)** sobre as unidades que atualmente são objeto de garantia ao CRI Belvedere (conforme definido na Ordem do Dia (viii) a seguir), que não sejam objeto de repasse bancário aos seus adquirentes finais, a qual deverá ser constituída assim que o CRI Belvedere for liquidado, devendo ser registrada no prazo máximo de até 60 (dias) dias contados da liquidação do CRI Belvedere (“Nova Alienação Fiduciária 2”). O contrato para constituição da garantia de alienação fiduciária da Nova Alienação Fiduciária 1 deverá ser formalizada nos exatos termos da minuta de contrato de alienação fiduciária rubricada pelas Partes, que fará parte integrante da CCB como Anexo II, nos termos do 3º Aditamento à CCB. A Nova Alienação Fiduciária 2 será formalizada por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia com Condição Suspensiva e Outras Avenças”*, cuja condição suspensiva está caracterizada pela satisfação financeira dos titulares do CRI Belvedere e a consequente liberação do gravame sobre tais imóveis (“Liquidação dos CRI Belvedere”), ficando a cargo da Devedora os custos dos respectivos registros; **Nota Pavarini:** Alterar item correspondente nas Deliberações, conforme sugestões acima.[**Comentário VNP: Concordamos com a cláusula suspensiva, mas, como pontuado acima, as unidades que são objeto de garantia hoje não serão as mesmas no momento em que condição suspensiva for implementada e as partes deverão ratificar o anexo das unidades. Por essa razão havíamos sugerido a obrigação de fazer; para que no momento da assinatura dos novos documentos (AF e CF) os anexos refletissem o número exato de unidades.**]
7. incluir garantia de cessão fiduciária sobre a integralidade dos direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades dos Empreendimentos Habitacionais Alvo, relacionados no Anexo I da CCB, nos termos do 3º Aditamento à CCB, nos exatos termos da minuta de contrato de cessão fiduciária rubricada pelas Partes, que fará parte integrante da CCB como Anexo IV, ficando a cargo da Devedora os custos dos respectivos registros (“Aditamento Cessão Fiduciária”); **Nota Pavarini:** Alterar item correspondente nas Deliberações, conforme sugestões acima.
8. incluir garantia de cessão fiduciária sobre os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades que hoje garantem a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 98ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (antiga denominação da Isec Securitizadora S.A.) (“CRI Belvedere”), que não sejam objeto de repasse bancário aos seus adquirentes finais e que passarão a ser garantia da presente Emissão quando da Liquidação do CRI Belvedere, mediante a celebração do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia com Condição Suspensiva e Outras Avenças”,*com Cláusula Suspensiva de efeitos, caracterizada pela Liquidação dos CRI Belvedere, ficando a cargo da Devedora os custos dos respectivos registros. (“Nova Cessão Fiduciária”). **Nota Pavarini:** Alterar item correspondente nas Deliberações, conforme sugestões acima. [Habitasec: Favor especificar]

**6. Deliberações:** Os Titulares de CRI representando 100% dos CRI em circulação deliberaram aprovaram o seguinte:

1. não declarar o vencimento antecipado da CCB e dos CRI, em razão do descumprimento de obrigação pecuniária nos termos previstos na cláusula 7.1, item (a) da CCB;
2. não declarar o vencimento antecipado da CCB e dos CRI, em razão do descumprimento de obrigação não pecuniária, de acordo com a cláusula 7.1, item (b) da CCB, consistente na ausência de apresentação das vias registradas dos instrumentos que seguem indicados no Anexo II dessa ata. Ficando 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;
3. alterar o vencimento final da CCB para o dia 01/12/2022;
4. alterar a Taxa de Juros Efetiva de acordo com o seguinte: **(iv.1)** a partir de 15 de outubro de 2021, inclusive, até 15 de setembro de 2022 (exclusive), 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 **(iv.2)** a partir de 15 de setembro de 2022, inclusive, a Remuneração será correspondentes 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. A partir de 15 de setembro de 2022, inclusive, o saldo devedor dos CRI será atualizado monetariamente segundo a variação mensal positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Em função das aprovações contidas nos itens (v.1) e (v.2), acima, a Cláusula Quinta do Termo de Securitização passa a viger com a seguinte Redação:

## “CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI , AMORTIZAÇÃO ORDINÁRIA DOS CRI

* 1. ***Remuneração -*** *Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”),* ***(i)*** *desde a Data de Emissão, inclusive, até 15 de outubro de 2021, exclusive, acrescida de sobretaxa de 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano e* ***(ii)*** *a partir de 15 de outubro de 2021, inclusive, até 15 de setembro de 2022, exclusive, acrescida de sobretaxa de 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e, em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos no Período de Capitalização (conforme abaixo definido). A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula abaixo:*

*J = VNA x (Fator de Juros – 1)*

*onde:*

*J = Valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*VNA = Valor Nominal Unitário dos CRI , na Data da Emissão ou após amortização, pagamento de juros ou incorporação de juros, se houver, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e*

*Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

*Fator Juros = Fator DI x Fator Spread*

*onde:*

*Fator DI = Produtório das Taxas DI, entre a Data da Emissão ou Data de Aniversário dos CRI imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive), até a data de cálculo, próxima Data de Aniversário ou vencimento (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento. O Fator DI é apurado da seguinte forma:*

*onde:*

*n = Número de Taxas DI Over utilizadas no período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro.*

*k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 até “n” e*

*TDIk = Fator da Taxa DI Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:*

*onde:*

***k =*** *Conforme definido acima;*

***DIk =*** *Taxa DI Over, de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil e*

*Fator Spread= Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula:*

*onde:*

***i =******(i)*** *desde a Data de Emissão, inclusive, até 15 de outubro de 2021, exclusive, igual a 6,0000 e* ***(ii)*** *a partir de 15 de outubro de 2021, inclusive, até 15 de setembro de 2022, exclusive, igual a 8,5000 e*

***dup =*** *número de Dias Úteis entre a Data da Emissão ou Data de Aniversário dos CRI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do cálculo, sendo “dup” um número inteiro.*

*Para efeito de cálculo, será sempre considerada a Taxa DI com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo da Remuneração (exemplificativamente: para o cálculo da Remuneração devida no dia 15, será considerada a Taxa DI do dia 14, pressupondo-se que tanto os dias 14 e 15 são Dias Úteis);*

*A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;*

*O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;*

*Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado em 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;*

*Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e*

*O fator resultante da expressão FatorDI x Fator Spread é considerado com 9 (nove) casas decimais com arredondamento.*

*Define-se “Período de Capitalização como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização ou na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento*

## 5.2. A partir de 15 de setembro de 2022, inclusive, a Remuneração dos CRI será composta por Atualização Monetária e Juros Remuneratórios, conforme a seguir definidos:

***5.2.1.*** *Valor Nominal Unitário Atualizado*

*O Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela Atualização Monetária, calculada pro rata temporis por Dias Úteis, a partir de 15 de setembro de 2022 até a Data de Vencimento ou a data de seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária”), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, diariamente (“Valor Nominal Atualizado dos CRI”), sendo certo que, no caso de Resgate Antecipada ou Amortização Extraordinária, o valor referente à Atualização Monetária será pago na respectiva data.*

*O cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva Série será realizado da seguinte forma:*

*VNa =VNe × C,*

*onde:*

***VNa:*** *Valor Nominal Unitário Atualizado ou o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

***VNe:*** *Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, do período imediatamente anterior, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

***C*** *= fator acumulado das variações mensais da Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:*

*Onde:*

***NIK*** *= valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no mês anterior ao mês de atualização* *(e.g. para o mês de atualização outubro, utilizar-se-á o índice divulgado em setembro, que se refere a agosto);*

***NIK-1*** *= valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no mês anterior ao mês “k” (e.g. utilizar-se-á o índice divulgado em agosto, que se refere a julho);*

***dup*** *= número de Dias Úteis entre 15 de setembro de 2022, ou a última Data de Aniversário, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “dup” um número inteiro; e*

***dut*** *= número de Dias Úteis entre a 15 de setembro de 2022, ou a Data de Aniversário anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice da Atualização Monetária, sendo “dut” um número inteiro.*

*O fator resultante da expressão é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.*

*O fator resultante da expressão é considerado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento.*

*O fator resultante da expressão é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.*

*O número-índice da Atualização Monetária deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.*

*Considera-se Data de Aniversário o dia 15 (quinze) de cada mês.*

*Caso o número-índice da Atualização Monetária ainda não esteja disponível até 05 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a variação positiva da Atualização Monetária referente ao período anterior. A variação positiva será utilizada provisoriamente para fins de cálculo. Caso haja efetivo pagamento com a utilização da variação positiva, o saldo devedor do CRI não será ajustado no momento da divulgação do número índice e nem haverá compensações entre as partes.*

*Nos casos em que a variação mensal seja positiva, a Atualização Monetária será aplicável na forma acima*

*Nos casos em que a variação mensal seja negativa, a Atualização Monetária não será aplicável na forma acima, devendo ser considerado no cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (qual seja: VNa = VNe x C), que “C” é igual a 1 (um).*

*Não serão devidas quaisquer compensações entre a Cedente e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado.*

*O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.*

***5.2.2.*** *Os Juros Remuneratórios serão capitalizados diariamente, de forma exponencial pro-rata temporis, com base em um ano de* 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis*, desde 15 de setembro de 2022 até o vencimento, sendo calculado de acordo com a fórmula abaixo:*

*Cálculo da Remuneração: A Remuneração será calculada da seguinte forma:*

***J = VNa x (FJ – 1)****, onde:*

***J*** *= valor unitário da Remuneração calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

***VNa*** *= conforme definido acima;*

***FJ*** *= Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

*Onde:*

***i*** *= 12,6825;*

***dup*** *= Número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização da Série a ser considerada, a Data de Aniversário anterior, data de última incorporação ou data do evento anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive.*

*Para efeito desta Cláusula 5.2.2, e apenas neste caso, os Juros Remuneratórios serão devidos desde 15 de setembro de 2022 e será pago em 15 de outubro de 2022 e na Data de Vencimento.*

*No caso de Resgate Antecipado, a Remuneração será devida somente até a data do pagamento da antecipação, não sendo devido qualquer valor, a qualquer título, em relação ao período que remanesceria, caso a antecipação não ocorresse.*

*Fica ajustado, ainda, que não serão devidos juros de mora, multas ou quaisquer acréscimos aos valores a serem pagos no período compreendido entre as respectivas datas de recebimento pela Securitizadora dos valores referentes aos Créditos Imobiliários e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração, ou datas em que forem recebidos os recursos a título de pagamento antecipado pelos Créditos Imobiliários, Recompra Facultativa, Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários, Recompra Total dos Créditos Imobiliários, incidência da Multa Indenizatória ou qualquer outro tipo de pagamento pelos Créditos Imobiliários.”*

***5.3.*** *Observado o disposto na Cláusula 5.4. abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, para apuração de "TDIk", a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data do cálculo, não sendo devidas compensações entre a Securitizadora e o Titular dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.*

***5.4.*** *Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) dias, ou caso seja extinta ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI aos CRI, será utilizada, em sua substituição, automaticamente, a taxa substituta que venha a ser adotada pelos agentes de mercado em operações similares. Caso não haja uma taxa substituta para a Taxa DI, será utilizada então a taxa média ponderada de remuneração dos títulos públicos federais brasileiros de curto prazo, à época de tal verificação, que tiverem sido negociados nos 30 (trinta) dias anteriores, com prazo de vencimento equivalente à duration estimada do fluxo residual dos CRI.*

***5.5.*** *É facultado à Securitizadora propor aos Titulares dos CRI a alteração das condições de referência da remuneração dos CRI, sendo que referida alteração deverá ser aprovada em Assembleia Geral de Titulares de CRI.*

***5.6.*** *Amortização Ordinária****:*** *O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em uma única parcela na data de vencimento informadas nos Anexos III, sem prejuízo da possibilidade de realização de Amortizações Extraordinárias, conforme estabelecido neste Termo de Securitização.*

***5.7.*** *Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos (“Cascata de Pagamentos”), de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, livres de resgates antecipados e amortizações extraordinárias, após o cumprimento do item anterior:*

1. *Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data da amortização;*
2. *Juros Remuneratórios do CRI Senior (Juros capitalizados em meses anteriores e não pagos; Juros vincendos no respectivo mês de pagamento);*
3. *Amortização programada do Valor Nominal Unitário do CRI Senior, conforme tabela vigente e encargos moratórios eventualmente incorridos;*
4. *Juros vincendos dos CRI Subordinados no respectivo mês de pagamento; e*
5. *Amortização dos CRI Subordinados, conforme tabela vigente e encargos moratórios eventualmente incorridos.*

***5.8.*** *Os pagamentos relativos às Despesas do Patrimônio Separado não previstas no fluxo da operação serão realizados pela Securitizadora, com recursos que pagariam, parcial ou integralmente, os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, mencionados na alínea “d” do item 5.6. acima. O valor das despesas do Patrimônio Separado deduzidas na forma estabelecida neste item não será capitalizado ao saldo devedor dos CRI Subordinados para pagamento em períodos posteriores.*

***5.9.*** *Considerando-se que os CRI Subordinados serão pagos de acordo com a Cascata de Pagamentos prevista no item 5.6, acima, esses CRI Subordinados não serão considerados inadimplidos quando o seu não pagamento for motivado unicamente pela observância da ordem estabelecida pela Cascata de Pagamentos, devendo ser comunicado à B3 com antecedência de 2 (dois) dias úteis para retirada do evento.*

***5.10.*** *Os recursos eventualmente excedentes dos Créditos Imobiliários, após o atendimento da Cascata de Pagamentos, serão integralmente devidos aos Titulares dos CRI Subordinados, em igual proporção entre si, a título de prêmio pela Subordinação, com exceção de saldo decorrente de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, que deverão ser utilizados na amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI.*

***5.11.*** *Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CRI (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Securitizadora no âmbito deste Termo de Securitização), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil.*

***5.12.*** *Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, em virtude do atraso do pagamento do Crédito Imobiliário, incidirá sobre o valor devido e não pago, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, atualização monetária, multa de 2% (dois por cento), além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados, pro rata temporis, com base em um mês de 30 (trinta) dias.*

***5.13.*** *Fica certo e ajustado que haverá ao menos um dia entre o pagamento dos créditos imobiliários e o pagamento aos investidores, conforme datas descritas nos Anexos III e IV, não sendo devida remuneração, correção, ou outro tipo de compensação relativa a este dia.*

1. incluir no valor de principal os juros da CCB em atraso, no importe de R$ 2.194.657,50 (dois milhões, cento e noventa e quatro mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos), atualizado até 05 de junho de 2021;
2. incluir garantia de alienação fiduciária: **(iv.1)** Nova Alienação Fiduciária 1, sobre as unidades dos Empreendimentos Habitacionais Alvo, relacionadas no Anexo III dessa ata e que não tenham sido objeto de repasse bancário aos seus adquirentes finais no prazo máximo de até 90 (noventa) dias contados da data do primeiro Habite-se que for expedido para qualquer dos Empreendimentos Habitacionais Alvo, sendo formalizada nos exatos termos da minuta de contrato de alienação fiduciária rubricada pelas Partes, que fará parte integrante da CCB como Anexo II; e **(iv.2)** Nova Alienação Fiduciária 2, com cláusula suspensiva, sobre as unidades que atualmente são objeto de garantia ao CRI Belvedere e que não sejam objeto de repasse bancário aos seus adquirentes finais, a qual deverá ser constituída quando da Liquidação dos CRI Belvedere e registrada no prazo máximo de até 60 (dias) dias contados da Liquidação do CRI Belvedere, a ser formalizada por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia com Condição Suspensiva e Outras Avenças”*, ficando a cargo da Devedora os custos dos respectivos registros (“Novas Alienações Fiduciárias”);
3. incluir garantia de cessão fiduciária sobre a integralidade dos direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades dos Empreendimentos Habitacionais Alvo relacionadas no Anexo III da presente ata (“Aditamento Cessão Fiduciária”);
4. incluir garantia de cessão fiduciária sobre os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades que hoje garantem o CRI Belvedere e que não tenham sido objeto de repasse bancário aos seus adquirentes finais, mediante a celebração do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia com Condição Suspensiva e Outras Avenças*” com Cláusula Suspensiva de efeitos, caracterizada pela Liquidação dos CRI Belvedere, ficando a cargo da Devedora os custos dos respectivos registros (“Nova Cessão Fiduciária”).

**7. 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, 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 CVM por sistema eletrônico.

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

São Paulo, [•] de [•] de 2021.

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

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

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

|  |  |
| --- | --- |
| **Nome:** Marcos Ribeiro do Valle Neto | **Nome:** Rosemeire Ribeiro de Souza |
| **Cargo:** Diretor  **CPF:**308.200.418-07 | **Cargo:** Procuradora  **CPF:** 332.537.318-63 |

*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 2021.*

**LISTA DE PRESENÇA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome | CNPJ/ME nº | Quantidade |
| *[•]* | *[•]* | *[•]* |

*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 2021.*

**RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS PENDENTES**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DOCUMENTO** | **FORMALIZAÇÃO** | **ESTADO** | **CIDADE** |
| ALTERACAO DO CONTRATO SOCIAL | RTD | RIO GRANDE DO SUL | PORTO ALEGRE |
| ALIENACAO FIDUCIARIA DE IMOVEL - 1º ADITAMENTO | RGI | RIO GRANDE DO SUL | GRAVATAI |
| ALIENACAO FIDUCIARIA DE IMOVEL - 1º ADITAMENTO | Matrícula | RIO GRANDE DO SUL | GRAVATAI |
| ALIENACAO FIDUCIARIA DE QUOTAS - 1º ADITAMENTO | RTD | SAO PAULO | SAO PAULO |
| CESSAO DE CREDITO IMOBILIARIO | RTD | MINAS GERAIS | ITAUNA |
| CESSAO FIDUCIARIA DE RECEBIVEIS - 1º ADITAMENTO | RTD | RIO GRANDE DO SUL |  |
| CESSAO FIDUCIARIA DE RECEBIVEIS - 2º ADITAMENTO | RTD | RIO GRANDE DO SUL |  |
| CESSAO FIDUCIARIA DE RECEBIVEIS - 3º ADITAMENTO | RTD | RIO GRANDE DO SUL |  |
| CESSAO DE CREDITO IMOBILIARIO - 1º ADITAMENTO | RTD | MINAS GERAIS | ITAUNA |
| CESSAO DE CREDITO IMOBILIARIO - 1º ADITAMENTO | RTD | SAO PAULO | SAO PAULO |

*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 2021.*