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

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

NIRE 35.3.0035206.8

**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 SETEMBRO DE 2022**

**1. Data, Hora e Local da Reunião:** Na data de [=] de setembro de 2022, às 15:00 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” e “Securitizadora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Titulares de CRI.

**2. Mesa:** Presidente: **Marcos Ribeiro do Valle Neto**; Secretário(a): **Rinaldo Rabello Ferreira**.

**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 consequentemente, aprovar ou não aprovar o Resgate Antecipado dos CRI, em razão **(i.1)** do descumprimento de obrigação pecuniária nos termos previstos na cláusula 7.1, item (a) da CCB, combinado com a Cláusula 8.2 do Termo de Securitização, 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 março de 2022 a 15 de agosto de 2022 e **(i.2)** do não pagamento pela Emissora, dos Juros Remuneratórios dos CRI, em 15 de março de 2022 a 15 de agosto de 2022, em função dos inadimplementos mencionados no item i.1; Nota Pavarini: faltou o não pagamento da Amortização em 18/04/2022 ?

1. declarar, ou não, o vencimento antecipado da CCB e consequentemente, aprovar ou não aprovar o 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 09 de maio de 2022 (“AGT 09/05/2022”) e conforme a relação atualizada ora apresentada pelo Agente Fiduciário, que integra o Anexo II 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;
2. Conceder prazo de 60 dias à Devedora para que realize o pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI acrescido dos encargos;e

**(iv)** 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.

**6. Instalação:** O Presidente constatou os requisitos para a instalação da assembleia e, para o computo de quórum de instalação e deliberação. Ainda, a Devedora foi comunicada por escrito que 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 dos CRI. o Agente Fiduciário 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 às deliberações

**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, consequentemente, não resgatar antecipadamente os CRI, em razão **(i.1)** do descumprimento de obrigação pecuniária, pela Devedora, referentes ao não pagamento de Juros Remuneratórios da CCB, em 15 de março de 2022 a 15 de agosto 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, e **(i.2)** do não pagamento pela Emissora, dos Juros Remuneratórios dos CRI, em 15 de março de 2022 a 15 de agosto de 2022, em função dos inadimplementos mencionados no item i.1;

**(ii)** aprovar a não declaração do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, não resgatar antecipadamente os 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 II 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 a concessão do prazo de 60 dias à Devedora, para que realize o pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI acrescido dos encargos moratórios, no total de R$ [...] ([...]), nesta data, com recursos decorrentes de transferências da Devedora, realizada com recursos próprios, ou seja: a Devedora deverá aportar, na conta corrente de titularidade do Patrimônio Separado, recursos próprios suficientes para o pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, devidamente atualizados até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo dos pagamentos dos Juros Remuneratórios dos Períodos de Capitalização vincendos;e

**(iv)** 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.

**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 setembro de 2022.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Marcos Ribeiro do Valle Neto**  Presidente | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Rinaldo Rabello Ferreira**  Secretário |

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 setembro de 2022

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

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

|  |  |
| --- | --- |
| **Nome:** Marcos Ribeiro do Valle Neto | **Nome:** Daniela Angela Rodrigues |
| **Cargo:** Diretor  **CPF:** 308.200.418-07 | **Cargo:** Diretora  **CPF:** 277.178.668-03 |

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

**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 setembro de 2022

**LISTA DE PRESENÇA**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nome/Razão Social do Investidor** | **CPF nº** | **Série** | **Quantidade** |
| **EDSON FONSECA E SILVA** | **140.331.516-72** | **93** | **25.000** |
| Nome: Edson Fonseca e Silva  e-mail: | | | |
|  | | | |

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 setembro de 2022

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

**Nota Pavarini: estamos atualizando enviaremos amanhã (06/09/2022).**

(Conteúdo seguirá na próxima página)