

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 105ª SÉRIE  
DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 29 DE AGOSTO DE 2018

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 29 de agosto de 2018, às 10 horas, na sede social da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda (“Agente Fiduciário”), localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, Conjunto 202, Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**MESA:** Sr. Marcos Ribeiro do Valle Neto, Presidente, e Sr. Marcio Lopes dos Santos Teixeira, Secretário.

**PRESENÇA:** Representantes (i) dos titulares detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 105ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC SECURITIZADORA S.A. (“Emissão” e “Emissora”, respectivamente), representando 78,54% (setenta e oito inteiros e cinquenta e quatro centésimos por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“CRI”) em circulação (“Titulares dos CRI”); (ii) da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora todos relacionados ao final desta Ata.

**CONVOCAÇÃO:** Convocação realizada por meio de edital de convocação publica no jornal O Estado de São Paulo nos dias 14, 15 e 16 de agosto de 2018, nos termos do item 12.3. do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização”).

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a:

- (i) Aprovar a destinação dos recursos líquidos captados no âmbito da Cédula de Crédito Bancário nº 41500549-3, emitida pela Devedora em 09 de fevereiro de 2018 (“CCB”) para a aquisição do imóvel objeto das matrículas nºs 87.288, 7.065, 201.243, 97.089, 168.399, 136.984, 217.751, 101.964, 112.726, 61.204, 15.378 e 136.984 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, a serem unificadas, localizado na Rua Afonso Celso, nºs 771, 781, 789, 797, 803, 773 e 815/815fds e 823 e na Rua Jorge Tibiriçá, nºs 54, 60, 40 e 38, que será objeto de incorporação imobiliária e construção de empreendimento imobiliário (“Empreendimento Imobiliário”), nos termos do item 9 do Quadro Resumo da CCB nº 41500549-3, com o consequente primeiro aditamento à CCB nº 41500549-3 para alterar a destinação dos recursos, o prazo, o valor de principal, o objeto das garantias e as demais disposições aplicáveis;

- (ii) tendo em vista a ordem do dia constante do item “i”, aprovação da celebração de primeiro aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças celebrado, em 09 de fevereiro de 2018, entre a Companhia Hipotecária Piratini - CHP, a Emissora, a Devedora, a You Inc Incorporadora e Participações S.A. e o Sr. Abrão Muszkat (“Contrato de Cessão”) e de primeiro aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural celebrado, em 09 de fevereiro de 2018, entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“Escritura de Emissão de CCI”), de modo a refletir as alterações do valor de principal e do prazo da CCB;
- (iii) formalização de primeiro aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia com Condição Resolutiva e Outras Avenças (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”), a fim de ajustar a descrição das obrigações garantidas e formalizar o ingresso de terceiros investidores do Empreendimento Imobiliário no quadro social da Devedora, na forma dos subitens 4.1.1. e 4.1.2. do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
- (iv) tendo em vista as ordens do dia constantes dos itens “i”, “ii” e “iii” acima, alteração da data de vencimento final dos CRI, do valor global da emissão e das demais disposições aplicáveis previstas no Termo de Securitização; e
- (v) autorização para o Agente Fiduciário e a Emissora praticarem todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para efetivação e implementação das matérias acima nos documentos relacionados aos CRI.

**INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA:** Abertos os trabalhos, o representante do Agente Fiduciário verificou o quórum e demais condições para instalação da assembleia.

**DELIBERAÇÕES:** Os Titulares dos CRI deliberam, na sua totalidade, por aprovar todas as matérias constantes da Ordem do Dia. 

Adicionalmente, tendo em vista a possibilidade de integralização dos CRI fora das datas de aniversário conforme Termo de Securitização, o Agente Fiduciário alertou os Investidores nesta data a possibilidade de descasamento no primeiro pagamento de juros, subseqüente a integralização. 

**DISPOSIÇÕES FINAIS:** Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

Os custos decorrentes dos aditamentos e registros dos documentos dos CRI em razão do quanto ora deliberado correrão às expensas da Devedora. 

A tomada de decisão dos Investidores representados pelo seu gestor administrador ou procurador, deve atender aos objetivos de seus investidores finais e de suas políticas e decisões de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Investidores, ao tomar decisões nesta Assembleia, observam as orientações dos seus investidores finais, uma vez que o instrumento de mandato é genérico e de amplos poderes.

Os termos iniciados em letras maiúsculas mencionados na presente ata, quando não tiverem os seus significados aqui definidos, têm o significado e definição que lhes é dado no Termo de Securitização.

Por fim os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários, a presente ata em forma sumária, com a omissão das assinaturas dos Titulares dos CRI, bem como a disponibilização da mesma no site do Agente Fiduciário na forma acima descrita.

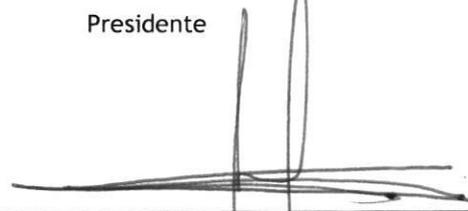
**ENCERRAMENTO:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 29 de agosto de 2018.

**MESA:**

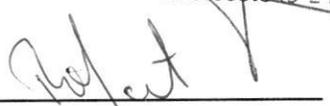
  
\_\_\_\_\_  
**Marcos Ribeiro do Valle Neto**  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**Marcio Lopes dos Santos Teixeira**  
Secretário

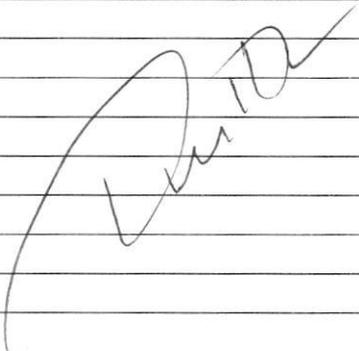
  
\_\_\_\_\_  
**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**  
**Juliano Cornacchia**  
RG 33.069.876  
CPF 286.796.938-71

  
\_\_\_\_\_  
**ANA LUGIA DE JESUS SOUZA QUEIROGA**  
RG 15461802000-3  
009.635.843-24

  
\_\_\_\_\_  
**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**  
**MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO**  
RG. 44.858.325-2  
CPF.308.200.418-07

  
\_\_\_\_\_  
**RODRIGO FARIA ESTRADA**  
CPF 045.294.047-81  
CI 09.835.866-6-RJ

LISTA DE PRESEÇA DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS  
IMOBILIÁRIOS DA 105ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.  
REALIZADA EM 29 DE AGOSTO DE 2018

DENOMINAÇÃO SOCIAL / RAZÃO SOCIAL	CPF/CNPJ	ASSINATURA P.P.(TIAGO REIS DE ATHAYDE MATTA)
SYLVIO KLEIN TROMPOWSKY HECK	069.535.157-59	
MANUELA TURNER MARQUEZ BERGAMASCO	310.020.608-85	
IRENE FAIGUENBOIM	087.083.088-02	
EDUARDO RIBEIRO DE ALMEIDA	017.157.578-40	
ADRIANA RIBEIRO DE ALMEIDA	087.329.948-50	
HEITOR RIBEIRO DE ALMEIDA NETO	820.889.428-15	
EDUARDO PEREZ SALUSSE	149.128.638-58	
SERGIO RICARDO NUTTI MARANGONI	118.676.158-00	
PEDRO GRENDENE BARTELLE	098.647.840-72	
MARIA CRISTINA NUNES DE CAMARGO	064.842.538-03	
MARCELO DE CAMPOS BICUDO	148.088.018-33	

↓

E  
G

n

/

Anexo I  
Minuta do Primeiro Aditamento à CCB

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*  
5

Anexo II  
Minuta do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão

H E  
L

R

1  
RAT

Anexo III  
Minuta do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI

R E  
L  
R  
7

Anexo IV

Minuta do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas

K E  
H  
R  
P

Anexo V

Minuta do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização

K E

n H

/

Out 9