

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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 48ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 19 DE JUNHO DE 2018

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 19 de junho de 2018, às 10:00 horas. **Local:** na sede social da Habitasec Securitizadora S.A. ("Emissora"), na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2894, Conjunto 52 – Jardim Paulistano – CEP 01451-902, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

MESA: Sr. Marcos Ribeiro do Valle Neto, Presidente, e Sra. Mara Cristina Lima, Secretária.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos representantes dos detentores de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Titulares do CRI") em circulação, nos termos da Cláusula 12.15 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 48ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Termo de Securitização" e "Emissão").

PRESENÇA: Os representantes (i) da totalidade dos titulares dos CRI da 48ª Série da 1ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.

 **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) ratificar o pagamento de juros e amortização feito no dia 22 de fevereiro de 2018, fora do ambiente da B3, no valor de **R\$ 928.995,49 (novecentos e vinte e oito mil, novecentos e noventa e cinco reais e quarenta e nove centavos)** em razão da quantidade de créditos arrecadados; (ii) autorizar a alteração do percentual de amortização referente ao pagamento de fevereiro e seguintes de acordo com a renegociação de contratos, conforme fluxo do Anexo I; (iii) atender ao pedido formulado à Emissora pelo FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.804.013/0001-00, de substituir os Créditos Imobiliários que se encontram inadimplentes conforme anexo II à presente ata, mediante aditamento aos

Documentos das Operações para fins de substituição de tais créditos e inclusão de novos Créditos Imobiliários a serem aprovados pela Securitizadora e suas respectivas novas CCI; e (iv) autorizar o Agente Fiduciário, a Emissora e demais partes envolvidas, a celebrarem os aditamentos necessários aos Documentos das Operações, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização, Contrato de Cessão e Escritura de Emissão de CCI.

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 deliberaram por aprovar a Ordem do Dia constante da presente ata, sem quaisquer ressalvas ou incidências de penalidades, ratificando todos os atos e as alterações realizadas nos documentos da Operação, para refletir as deliberações, desde o dia 22/02/2018.

ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. O Titular do CRI, neste ato, exime 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.

Os termos que não estejam expressamente definidos neste documento terão o significado a eles atribuídos nos Documentos da Operação.

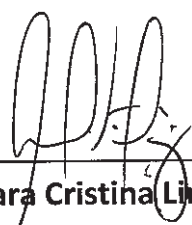
São Paulo, 19 de Junho de 2018.


MESA:



Marcos Ribeiro do Valle Neto

Presidente


Mara Cristina Lima
Secretária

[REstante da página propositalmente deixado em branco]

[PAGINA DE ASSINATURAS NA PRÓXIMA PÁGINA]

**ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 48ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 19 DE JUNHO DE 2018**

Período	Vencido do CRI	Pagto CRI	%
0	20/02/2015	20/02/2015	
1	20/03/2015	24/03/2015	0,0000
2	20/04/2015	23/04/2015	0,0000
3	20/05/2015	22/05/2015	0,0000
4	20/06/2015	23/06/2015	0,0000
5	20/07/2015	22/07/2015	0,0000
6	20/08/2015	24/08/2015	0,0000
7	20/09/2015	22/09/2015	0,0000
8	20/10/2015	22/10/2015	0,0000
9	20/11/2015	24/11/2015	0,0000
10	20/12/2015	22/12/2015	0,0000
11	20/01/2016	22/01/2016	2,6645
12	20/02/2016	23/02/2016	2,9073
13	20/03/2016	22/03/2016	3,1169
14	20/04/2016	25/04/2016	3,0283
15	20/05/2016	24/05/2016	2,0640
16	20/06/2016	22/06/2016	4,1289
17	20/07/2016	22/07/2016	3,7229
18	20/08/2016	23/08/2016	3,9018
19	20/09/2016	22/09/2016	2,4806
20	20/10/2016	24/10/2016	2,8819
21	20/11/2016	22/11/2016	2,5725
22	20/12/2016	22/12/2016	4,8698
23	20/01/2017	24/01/2017	3,7367
24	20/02/2017	22/02/2017	2,0282
25	20/03/2017	22/03/2017	4,7989
26	20/04/2017	25/04/2017	3,4979
27	20/05/2017	23/05/2017	2,6137
28	20/06/2017	22/06/2017	26,5192
29	20/07/2017	24/07/2017	9,5350
30	20/08/2017	22/08/2017	6,2058
31	20/09/2017	22/09/2017	3,4741
32	20/10/2017	24/10/2017	6,1230
33	20/11/2017	22/11/2017	3,2783
34	20/12/2017	22/12/2017	7,8756
35	20/01/2018	23/01/2018	8,5933
36	20/02/2018	22/02/2018	16,0142
37	20/03/2018	22/03/2018	18,7541
38	20/04/2018	24/04/2018	11,1953
39	20/05/2018	22/05/2018	9,5445
40	20/06/2018	22/06/2018	15,0251
41	20/07/2018	24/07/2018	17,3713
42	20/08/2018	22/08/2018	5,3807
43	20/09/2018	24/09/2018	5,8159
44	20/10/2018	23/10/2018	6,5141
45	20/11/2018	22/11/2018	16,0238

	Cidade:	FLORIANÓPOLIS	PORTO ALEGRE	PORTO ALEGRE	SÃO JOSÉ
	Estado:	SC	RS	RS	SC
	CEP:	88037130	90570150	90200310	88111160
	Natureza:	PF	PF	PJ	PJ
4. Título	Nome do Instrumento:	Contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel	Contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel	Contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel	Contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel
	Código do Contrato:	CT_332	CT_310	CT_309 E 311 À 318	CT_335
	Data do Instrumento:	15/10/2012	23/11/2012	23/11/2012	25/02/2014
	Valor do Contrato:	R\$ 358.352,00	R\$ 528.554,41	R\$ 4.018.370,90	R\$ 433.500,00
5. Identificação do Imóvel	Empreendimento:	SC 401 Square Corporate	SC 401 Square Corporate	SC 401 Square Corporate	SC 401 Square Corporate
	Logradouro:	Rodovia SC 401	Rodovia SC 401	Rodovia SC 401	Rodovia SC 401
	Número:	KM 05	KM 05	KM 05	KM 05
	Complemento:	332	310	309 E 311 À 318	335
	Bairro:	Saco Grande II	Saco Grande II	Saco Grande II	Saco Grande II
	Cidade:	Florianópolis	Florianópolis	Florianópolis	Florianópolis
	Estado:	SC	SC	SC	SC
	CEP:	88032-000	88032-000	88032-000	88032-000
	Oficial de Imóveis:	2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina da Comarca de Florianópolis	2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina da Comarca de Florianópolis	2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina da Comarca de Florianópolis	2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina da Comarca de Florianópolis
6. Condições de Emissão	Matrícula:	45.752	45.752	45.752	45.752
	Data Inicial:	12/01/2016	10/01/2016	10/01/2016	21/01/2016
	Data Final:	12/02/2019	10/10/2018	10/10/2018	21/08/2019
	Valor total da CCI	R\$ 171.979,00	R\$ 209.849,70	R\$ 1.595.398,66	R\$ 293.552,16
	Periodicidade de Pagamentos	mensal	mensal	mensal	mensal
	Forma de Reajuste	INCC até o habite-se. IGP-M após o habite-se.	INCC até o habite-se. IGP-M após o habite-se.	INCC até o habite-se. IGP-M após o habite-se.	INCC até o habite-se. IGP-M após o habite-se.
	Dt 1ª Parc:	12/01/2016	10/01/2016	10/01/2016	21/01/2016
	Valor 1ª Parcela:				
	Quantidade de Parcelas	38	34	34	44
	Fração do Crédito:	71,93%	68,00%	68,00%	83,33%
7. Garantias	Juros - Taxa Efetiva:	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento
	Garantias:	Sem Garantia Real	Sem Garantia Real	Sem Garantia Real	Sem Garantia Real
		inad substituição	inad substituição	inad substituição	inad substituição

[Handwritten signature]