

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 112ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 04 DE JANEIRO DE 2021.

I. DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA: realizada em 04 de janeiro de 2021, às 14:00 horas, de forma exclusivamente digital, por vídeo conferência online, sem possibilidade de participação de forma presencial, por meio da plataforma digital Zoom Video Communications - <<https://us02web.zoom.us>>, sob tipo de conta "Profissional", cujo *link* de acesso foi disponibilizado pela Habitasec Securitizadora S. A. ("Emissora") ao agente fiduciário e aos titulares de CRI que apresentaram os poderes para representação até o horário de instalação dessa assembleia, nos termos do edital de convocação e conforme previsto na Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 ("Instrução CVM 625").

II. CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado no jornal O Estado de São Paulo nos dias 11, 12 e 13 de dezembro de 2020, bem como rerratificação ao edital publicado no dia 18, 19 e 20 de dezembro de 2020, de acordo com a Cláusula Doze do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 112ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Termo de Securitização" e/ou "Emissão de CRI").

III. PRESENÇA: os representantes (i) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 112ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI"), detentores de 71,45% (setenta e um inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação; (ii) da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.

IV. COMPOSIÇÃO DA MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Marcos Ribeiro do Valle Neto** e secretariados por **Rosemeire Ribeiro de Souza**.

V. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre (i) a aprovação de alteração do cronograma de pagamentos das Debêntures e dos CRI, para prever a prorrogação da Data de Vencimento Final das Debêntures e da Data de Vencimento Final dos CRI, do dia 21 de dezembro de 2020, para até o dia 30 de abril de 2021 ("Nova Data de Vencimento Final"), conforme venha a ser fixado pelos presentes, sendo certo que os pagamentos de juros remuneratórios das Debêntures e dos CRI serão realizados, mensalmente, nas mesmas datas programadas e até a Nova Data de Vencimento Final; (ii) caso o item (i) da ordem do dia seja aprovado, aprovar o pagamento, pela Devedora, de *Waiver Fee* que corresponderá ao percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) calculado pela Emissora sobre o saldo devedor das Debêntures que vier a ser apurado no dia 21 de dezembro de 2020. O *Waiver Fee* será automaticamente acrescido ao saldo devedor das Debêntures, na referida data de 21 de dezembro de 2020 e será pago de acordo com a metodologia

DS DS DS DS DS DS
MGR SKTH RRS RGA MRDVMCB 1

de Amortização Acelerada (“Cash Sweep”), conforme aprovada em Assembleia Geral de Titulares de CRI da Emissão de 26 de abril de 2019; **(iii)** caso o item (i) da ordem do dia seja aprovado, aprovar a alteração da Remuneração prevista na Cláusula 4.2.2. da Escritura de Emissão de Debêntures e Cláusula Quinta do Termo de Securitização, aplicável a partir da remuneração devida em 21 de dezembro de 2020 (inclusive), para acrescer ao spread 0,35% a.m. (trinta e cinco centésimos por cento ao mês), de tal sorte que a Remuneração passará a ser de 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um spread equivalente a 8,19% a.a. (oito inteiros e dezenove centésimos por cento ao ano), que será devida até a Nova Data de Vencimento Final; **(iv)** declarar, ou não, os efeitos decorrentes de evento previsto no item (a) da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização em relação à obrigação pecuniária devida em 21 de dezembro de 2020, caso tal evento venha a ser constatado até a data da instalação dessa assembleia; e **(v)** autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a contratação de assessor legal para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação.

VI. INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, o Presidente passou a palavra para o representante do Agente Fiduciário que, por sua vez, confirmou a composição do quórum de instalação e quórum de deliberação para as matérias. Desse modo, foi dado seguimento às deliberações.

V. DELIBERAÇÕES: Os Titulares dos CRI presentes, deliberaram conforme segue.

- (i)** com relação ao item **(iv)** da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI presentes deliberaram por **unanimidade** pela não declaração do vencimento antecipado pelo descumprimento de obrigação pecuniária de amortização devida e não paga em 21 de dezembro de 2020, de modo que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, ficam autorizados a adotar as providências necessárias para operacionalizar as amortizações extraordinárias, remuneração e encargos moratórios, aos Titulares de CRI observando a metodologia de Amortização Acelerada (“Cash Sweep”), conforme aprovada em Assembleia Geral de Titulares de CRI da Emissão de 26 de abril de 2019. Para a estrutura de Cash Sweep, deverão ser pagos, na seguinte ordem (i) encargos moratórios, (ii) remuneração e (iii) amortização;
- (ii)** com relação a todos os demais itens da Ordem do Dia, **27,24% (vinte e sete inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) dos Titulares de CRI em circulação**, deliberaram por **aprovar** as referidas matérias e o restante **44,21% (quarenta e quatro inteiros e vinte e um centésimos por cento) dos Titulares de CRI em circulação**, deliberaram por **rejeitar** as demais matérias Ordem do Dia, restando, portanto, não aprovadas ditas matérias.

Essa ata é lavrada conforme a Instrução CVM 625, em especial em seu art. 2º no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais

DS DS DS DS DS DS
MGP SKTH RRS RGA MRDVMCB 2

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 Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

VI. ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Os Titulares dos 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.

São Paulo, 04 de janeiro de 2021.

Mesa:

DocuSigned by:
Marcos Ribeiro do Valle Neto
B3FB3F00AA5846A...

Marcos Ribeiro do Valle Neto
Presidente

DocuSigned by:
Th. Souza
163DDE9A4B064C0...

Rosemeire Ribeiro de Souza
Secretária

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

(As assinaturas seguem nas próximas páginas.)

DS
MGB SKTH

DS
RGA

DS
MCB

(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 112ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 04 de janeiro de 2021)

DocuSigned by:

Marcos Ribeiro do Valle Neto

B3FB3F00AA5840A...

DocuSigned by:

R. Souza

183DDE9A4B004C0...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:

Matheus Gomes Faria

SA570DEECFA2430...

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

DS

SKTH

DS

RGA

DS

MRDUMCB

DS

(Anexo 1 – Lista de Presença da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 112ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 04 de janeiro de 2021)

Lista de Presença de Investidores

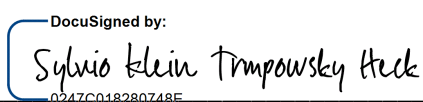
Nome Comitente	CPF/CNPJ Comitente	Quantidade
BURKHARD CORDES	001.524.208-00	800
BURKHARD OTTO CORDES	286.074.808-39	700
CELSO RENATO GERALDIN	154.808.738-65	300
MANUELA TURNER MARQUEZ BERGAMASCO	310.020.608-85	100
MARCOS MARINHO LUTZ	147.274.178-12	1.000
RUBENS OMETTO SILVEIRA MELLO	412.321.788-53	16.400
SYLVIO KLEIN TROMPOWSKY HECK	069.535.157-59	700
MARCELO DE CAMPOS BICUDO	148.088.018-33	700

Todos representados por procurações que foram apresentadas à Emissora e ao Agente Fiduciário, por seus procuradores abaixo indicados:

DocuSigned by:

 4345B5D2E70C4AF

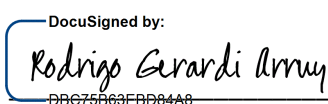
MARCELO DE CAMPOS BICUDO
 RG nº 17.450.200-X SSP/SP
 CPF/ME sob nº 148.088.018-33

DocuSigned by:

 0247C018280748E...

SYLVIO KLEIN TROMPOWSKY HECK
 RG nº 10.410.278-5 IFP/RJ
 CPF/ME nº 069.535.157-59

Nome Comitente	CPF/CNPJ Comitente	Quantidade
ALEXANDRE GRENDENE BARTELLE	098.675.970-87	19.000
GABRIELLA DE CAMARGO BARTELLE	370.718.138-33	10.000
LAILA PEREIRA GERALDI	033.279.968-90	900
NORA LIVONIUS TEIXEIRA	586.156.600-34	700
RUDIMAR DALL ONDER	254.626.870-87	3.000

Todos representados por procurações que foram apresentadas à Emissora e ao Agente Fiduciário, por seu procurador abaixo indicado:

DocuSigned by:

 DBG75B63EBB84A8...

RODRIGO GERALDI ARRUY
 RG nº 18.890.147-4 SSP/SP
 CPF/ME sob nº 250.333.968-97

DS


DS


DS
