

# Habitasec Securitizadora S.A.

CNPJ/ME nº 09.304.427/0001-58 - NIRE 35.3.0035206.8

## Edital de 1ª (Primeira) Convocação para Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 228ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.

Por esse edital, ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 228ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. (“CRI”, “Titulares dos CRI”, “Emissão” e “Securitizadora”), respectivamente, bem como o Agente Fiduciário, para se reunirem em **Assembleia Geral de Titulares dos CRI a ser realizada em 1ª (primeira) convocação no dia 14 de novembro de 2023, às 14:30 horas, de forma exclusivamente digital, inclusive para fins de voto**, sendo o acesso disponibilizado individualmente para os Titulares de CRI, devidamente habilitados nos termos deste edital, nos termos da Cláusula 13.4 e seguintes do Termo de Securitização da Emissão. Os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as seguintes matérias: **(a)** A não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, com o consequente resgate antecipado total dos CRI, em razão do não cumprimento, pela Emissora, conforme Cláusula 12.1, item “ii” da Escritura de Emissão de Debêntures e Cláusula 7.3 do Termo de Securitização, da realização do Aporte Mínimo no Fundo de Obras, no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), no prazo findo em 29 de setembro de 2023, nos termos da Cláusula 5.1.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, celebrado em 16 de junho de 2023; **(b)** Caso os Titulares de CRI renunciem à faculdade prevista no item (a), decidindo pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, autorizar, ou não, a alteração da cláusula 5.1.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, para que reflita um novo cronograma do Aporte Mínimo no Fundo de Obras, em uma ou mais parcelas, até que se atinja o montante total, estabelecendo-se desde já, o dia **29 de fevereiro de 2024 como data limite para a conclusão, pela Emissora, de referido aporte no Fundo de Obras**; **(c)** Autorizar a concessão de *waiver* à Emissora, no que tange exclusivamente a parcela de Remuneração devida e não paga em 23 de outubro de 2023, no âmbito dos CRI, caso essa venha a ser adimplida até o dia 31 de outubro de 2023 (“Prazo para Adimplência”), mediante depósito, na Conta do Patrimônio Separado, do montante equivalente à Remuneração, acrescida dos Encargos Moratórios, bem como dos valores necessários ao pagamento das despesas da Emissão, conforme calculados pela Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário (“Parcela Repactuada”); **(d)** A não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, com o consequente resgate antecipado total dos CRI, em razão do inadimplemento de obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos da Cláusula 12.1, item “ii” da Escritura de Emissão de Debêntures, em não havendo o pagamento da Parcela Repactuada prevista no item “c”, acima, dentro do Prazo para Adimplência; **(e)** Ratificar (i) o pagamento das parcelas de Remuneração devidas em 22 de agosto de 2023 e 21 de setembro de 2023, as quais foram pagas pela Emissora, com a incidência de Encargos Moratórios, em 04 de setembro de 2023 e 03 de outubro de 2023, respectivamente, perfazendo o montante total de R\$ 225.849,25 (duzentos e vinte e cinco mil, oitocentos e quarenta e nove reais e vinte e cinco centavos); e, ainda, (ii) a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures, bem como do resgate antecipado total dos CRI, conforme Cláusula 12.1, item “ii” da Escritura de Emissão de Debêntures e Cláusula 7.3 do Termo de Securitização, em função da quitação prevista no item “i”, acima; **(f)** Autorizar a alteração da Cláusula 12.1, item “ii” da Escritura de Emissão de Debêntures, de modo a prever prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do envio de notificação pela Securitizadora, para regularização de Eventos de Inadimplemento relacionados, exclusivamente, ao descumprimento de obrigações, pecuniárias ou não, previstas na Escritura de Emissão de Debêntures; e **(g)** Autorizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário a procederem com todos os atos e assinaturas de todos os instrumentos necessários para a consolidação das deliberações descritas acima, inclusive a contratação de Assessor Legal para elaboração dos aditamentos aos Documentos da Operação, às custas da Emissora, conforme necessário. Em conformidade com a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), a Assembleia será realizada de modo exclusivamente digital, por meio de plataforma eletrônica, cujo acesso será disponibilizado pela Securitizadora àqueles que enviarem correio eletrônico (*e-mail*) para [juridico@habitasec.com.br](mailto:juridico@habitasec.com.br) e [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br) com os documentos de representação, até o horário da Assembleia. **Para fins de verificação da regular representação, serão aceitos como documentos de representação:** **(a)** pessoa física - cópia digitalizada do documento de identidade do titular de CRI, ou caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração acompanhada do documento de identidade do outorgante, contendo sua foto e assinatura, bem como do documento de identidade do outorgado, contendo sua assinatura e foto, sendo que a procuração deverá estar com firma reconhecida sobre a assinatura, abono ou assinatura eletrônica; e **(b)** demais participantes - a) cópia do estatuto ou contrato social ou documento equivalente, acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular de CRI, e cópia digitalizada de documento de identidade do respectivo representante legal; b) caso representado por procurador, cópia digitalizada da procuração acompanhada do documento de identidade do outorgante, contendo sua foto e assinatura, bem como do documento de identidade do outorgado, contendo sua assinatura e foto, sendo que a procuração deverá estar com firma reconhecida sobre a assinatura, abono ou assinatura eletrônica. **Informações Adicionais: (I) Instrução de Voto a Distância:** (i) Os Titulares de CRI poderão enviar seu voto de forma eletrônica previamente à Assembleia, com o preenchimento do formulário de instrução de voto, disponibilizado no *site* da Securitizadora, conforme descrito abaixo, e envio do mesmo acompanhado de procuração. A instrução de voto e a procuração deverão ser enviados por correio eletrônico para [juridico@habitasec.com.br](mailto:juridico@habitasec.com.br) e [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br), até o horário da Assembleia, e deverá ser acompanhada do documento de identidade do outorgante, contendo sua foto e assinatura, bem como do documento de identidade do outorgado, contendo sua assinatura e foto, sendo que a procuração deverá estar com firma reconhecida sobre a assinatura, abono ou assinatura eletrônica. Referidas orientações expressas de voto, recebidas regularmente por e-mail, conforme os termos acima estipulados, serão computadas para fins de apuração de quórum, o qual levará também em consideração eventuais votos proferidos durante a Assembleia; (ii) Após o horário de início da Assembleia, os Titulares de CRI que tiverem sua presença verificada em conformidade com os procedimentos acima detalhados poderão proferir seu voto na plataforma eletrônica de realização da Assembleia, verbalmente ou por meio do *chat* que ficará salvo para fins de apuração de votos. **(II) Documentos Disponíveis. Os documentos pertinentes e necessários ao debate e deliberações previstas na Ordem do Dia estão disponibilizados no site da Securitizadora (<http://www.habitasec.com.br>).** Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no “*Instrumento Particular De Escritura Da 1ª (Primeira) Emissão De Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, Da Espécie Sem Garantia Real, Com Garantia Fidejussória, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Chemin Incorporadora S.A.*”, celebrado entre Chemin Incorporadora S.A. (“Emissora”), a Securitizadora e Pirassununga Empreendimentos Imobiliários SPE - Ltda., na qualidade de interveniente anuente, em 27 de setembro de 2021, conforme aditado em 13 de setembro de 2022 e 16 de junho de 2023 (“Escritura de Emissão de Debêntures”). São Paulo, 24 de outubro de 2023.

