

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 237ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.

Por esse edital, ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 237ª 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 20 de março de 2024, às 14 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 das Cláusulas 13.4 e seguintes do Termo de Securitização da Emissão (abaixo definido). Os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** Aprovar, ou não, a declaração do Vencimento Antecipado da CCB, e consequentemente do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1., alínea (xii) da CCB e nos termos da Cláusula 7.3.6, alínea (xii) do Termo de Securitização, em decorrência do não atendimento, pela Devedora e Avalistas, **(a)** do Índice de Cobertura de Garantia, nos meses de março/2022, abril/2022 e maio/2022; e **(b)** do Fluxo Mínimo de Recebíveis, nos Períodos de Verificação referentes aos meses de abril/2021, julho/2021, outubro/2022 e janeiro/2023, conforme as Cláusulas 7.1. e 7.2. e seguintes do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; **(ii)** Caso aprovado o item (i) acima, aprovar, ou não, a liberação, à Devedora, dos recursos excedentes disponíveis no Fundo de Obras, conforme previsto nas Cláusulas 11.3 da CCB e 5.10.5 do Termo de Securitização, no montante de R\$ 9.524.531,44 (nove milhões, quinhentos e vinte e quatro mil, quinhentos e trinta e um reais e quarenta e quatro centavos) (“Montante Excedente”), os quais encontram-se integralmente depositados na Conta Centralizadora, qual seja, a conta corrente nº 42883-4, agência 7307, de titularidade da Securitizadora, mantida no Banco Itaú (341), sem que tenha havido (a) a quitação integral das Obrigações Garantidas; e (b) a conclusão das obras da fase II do Empreendimento Al Mare. Nessa hipótese, o Montante Excedente será transferido pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, para a conta centralizadora dos Certificados de Recebíveis da 329ª Série, da 1ª Emissão da Securitizadora, emitidos por meio do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 329ª (trecentésima vigésima nona) Série da 1ª (Primeira) Emissão da HabitaSec Securitizadora S.A.”, firmado em 10 de fevereiro de 2022, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, conforme aditado (“CRI Al Mare II”), qual seja, a conta corrente nº 44634-9, agência 7307, de titularidade da Securitizadora, mantida no Banco Itaú (341), de modo que tais recursos passem a compor o fundo de obras do CRI Al Mare II e sejam, consequentemente, direcionados para o pagamento de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária incorridas pela GE04 Empreendimento no desenvolvimento da Fase II do Empreendimento Al Mare, composta pelas torres 2 e 4, sendo certo que referida transferência deverá ser realizada em até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da Assembleia; e (iii) Aprovar, ou não, a autorização para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário procedam com todos os atos e assinaturas de todos os instrumentos necessários para a implementação da deliberação descrita acima, inclusive a contratação de Assessor Legal para elaboração dos aditamentos aos Documentos da Operação, caso necessário. A Emissora registra, para fins de esclarecimento, que a Assembleia instalar-se-á (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem metade mais um, no mínimo, dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número de CRI em Circulação. Adicionalmente, 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, jsc@vortx.com.br e agentefiduciario@vortx.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** - cópia do estatuto, contrato social ou documento equivalente, acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular de CRI, e cópia digitalizada do documento de identidade do respectivo representante legal; **(c)** 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; e **(d)** com relação aos Titulares dos CRI que forem fundos de investimento, a representação destes na Assembleia caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo. Nesse caso, o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários acima mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar também a cópia do regulamento atualizado do fundo, devidamente registrado no órgão competente. **Informações Adicionais - (I) Manifestação de Voto.** Após o horário de início da Assembleia, os Titulares de CRI que tiverem sua presença verificada em conformidade com os procedimentos detalhados na seção “Procedimento de Habilitação”, acima, 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. Para a presente Assembleia de Titulares dos CRI, não haverá possibilidade de instrução de voto a distância. **(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 “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 237ª (ducentésima trigésima sétima) Série da 1ª (primeira) Emissão da HabitaSec Securitizadora S.A.”, firmado em 1º de março de 2021, entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”).

São Paulo, 05 de março de 2024



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>