

# Habitasec Securitizadora S.A.

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

## Edital de 1ª (Primeira) Convocação para Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 5ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.

Por esse edital, ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 5ª 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 27 de junho 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, conforme Cláusula 16 e seguintes do Termo de Securitização da Emissão. Os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** A inclusão de obrigação na Cédula de Crédito Bancário nº 011387725 emitida pela Devedora em 17 de maio de 2022 (“**CCB Existente**”) para que a Devedora realize a amortização extraordinária mensal do saldo devedor da CCB Existente em valor equivalente ao percentual da correção monetária aplicada no período e, caso esta matéria seja aprovada, incluir tal previsão no Termo de Securitização; **(ii)** Autorização para que os CRI atualmente existentes, objeto da 1ª série da 5ª emissão da Emissora e que são lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos da CCB Existente, possuam preferência no recebimento dos pagamentos de amortização ordinária, Juros Remuneratórios e encargos moratórios eventualmente incorridos em relação aos CRI Nova Série (abaixo definidos) (“**CRI Seniores**”); **(iii)** Aprovação para a emissão de uma nova série de CRI no âmbito da Operação, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, que terão lastro os créditos imobiliários decorrentes da Cédula de Crédito Bancário no valor de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“**CCB Nova Série**”) emitida pela Devedora em favor da BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00 (“**Cedente**”), que serão cedidos pela Cedente à Emissora por meio da formalização de aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 17 de maio de 2022 (“**Contrato de Cessão**”), e representados por nova Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida pela Emissora (“**CCI Nova Série**”), sendo que a CCB Nova Série servirá de lastro para os CRI da 2ª série da 5ª emissão da Emissora, os quais serão subordinados aos CRI Seniores e receberão os pagamentos de Juros Remuneratórios e encargos moratórios eventualmente incorridos somente após o pagamento dos CRI Seniores (“**CRI Nova Série**” ou “**CRI Subordinados**”), os quais terão as características listadas no Anexo II da ata, bem como serão objeto de oferta pública nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”); **(iv)** Caso aprovado o item (iii) acima, aprovar os seguintes termos e condições da Operação: 1. A emissão da CCB Nova Série, cujos recursos do desembolso da referida CCB Nova Série estarão condicionados a determinadas condições precedentes e à integralização dos CRI Nova Série; 2. A inclusão dos valores das Despesas da Operação referentes à emissão dos CRI Nova Série, os quais refletirão todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da oferta e declarações de custódia da B3 relativos à nova emissão dos CRI Novas Séries e demais custos relacionados ao registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA; e **(v)** A alteração do mecanismo de liberações dos recursos do Fundo de Obras, sejam eles oriundos do desembolso da CCB Existente ou da CCB Nova Série, para que sejam liberados à Devedora mensalmente para o pagamento de despesas incorridas nas obras do Empreendimento e o valor a ser liberado será aquele indicado como projeção de despesas a serem incorridas no respectivo mês indicada no Relatório de Medição emitido no mês anterior; e **(vi)** A substituição do atual Agente de Medição, qual seja, **Dexter Engenharia Ltda.**, inscrito no CNPJ sob nº 67.566.711/0001-07, para a **B. Internacional Real Estate Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.164.894/0003-42; e **(vii)** Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adotarem todas as providências necessárias para efetivar as deliberações, inclusive a contratação de Assessor Legal para formalização de aditamentos e ajustar os documentos da operação, às custas do Patrimônio Separado. 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 necessário 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 na CCB Existente.

São Paulo, 07 de junho 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 confirmada no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>