

# HabitaSEC = Habitasec Securitizadora S.A.

securitizadora

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 01 de abril de 2025, 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)** Aprovar ou **não** aprovar, a declaração do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 7.1, itens (ii), (xxvi) e (xxviii) da CCB, caracterizado pelos seguintes descumprimentos não pecuniários: (a) Envio pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário, da Declaração de Adimplência acompanhada do Relatório Semestral, visando demonstrar a não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento do vencimento antecipado, referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024, conforme Cláusula 9.1, item (xiii) da CCB; (b) Envio pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário, da comprovação da Destinação de Recursos, em até 15 dias após o encerramento do semestre fiscal findo em dezembro de 2024, o qual, se encerrou em 15/01/2025, nos termos da Cláusula 7 do Anexo Destinação de Recursos, constante na CCB; e (c) Envio pela Devedora, à Emissora e ao Agente Fiduciário, da apólice, para comprovação da contratação do Seguro Completion, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da formalização da CCB, o qual, se encerrou em 14/11/2022, nos termos da Cláusula 5.10 da CCB. **(ii)** Caso não aprovada a matéria constante no item (i) da Ordem do Dia, aprovar a concessão de prazo adicional a ser deliberado na presente assembleia, para envio à Emissora e ao Agente Fiduciário da Declaração de Adimplência acompanhada do Relatório Semestral, Destinação de Recursos e o Seguro Completion; **(iii)** Ratificar a autorização para a liberação de recursos, oriundos do Fundo de Juros, no valor de R\$ 114.008,72 (cento e quatorze mil, oito reais e setenta e dois centavos) para fazer frente ao pagamento da medição realizada em novembro de 2024, R\$ 275.865,12 (duzentos e setenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e doze centavos) para fazer frente ao pagamento da medição realizada em janeiro de 2025 e R\$ 314.454,17 (trezentos e quatorze mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e dezessete centavos) para fazer frente ao pagamento da medição realizada em fevereiro de 2025 (“Liberações de Recursos Medições”); **(iv)** Aprovar ou **não** aprovar, a declaração do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 7.1, item (i) da CCB, caracterizado pelo desenquadrado do Fundo de Juros, por consequência das Liberações de Recursos Medições, retomada no item (iv) da Ordem do Dia; **(v)** Aprovar ou **não** aprovar, a declaração do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 7.1, item (i) da CCB, caracterizado pelo descumprimento da Devedora quanto ao enquadramento do Fundo de Juros, previsto para ocorrer até 17/02/2025 conforme deliberado nos itens (iii) e (iv) da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI realizada em 17/12/2024 (“AEI 171224”), sendo certo que, em 27/02/2025 foi realizada integralização no valor de R\$ 300.903,66 (trezentos mil, novecentos e três reais e sessenta e seis centavos), contudo, destinado ao pagamento da medição de fevereiro de 2025, conforme item (iv) da Ordem do Dia; **(vi)** Aprovar ou **não** aprovar, a declaração do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 7.1, item (i) da CCB, por motivo da Inadimplência das PMTs referente aos meses de novembro e dezembro de 2024, janeiro e fevereiro de 2025, de sorte que os valores pagos a título de Remunerações ao(s) Titular(es) dos CRI foram realizados pelo saldo constante no Fundo de Juros, conforme previsto na Cláusula 5.9.2 da CCB; **(vii)** Caso não aprovadas as matérias constantes nos itens (iii) a (vi) da Ordem do Dia, aprovar a concessão de prazo adicional a ser deliberado na presente assembleia, para recomposição do Fundo de Juros; **(viii)** Aprovar ou **não** aprovar, a declaração do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 7.1, item (i) da CCB, dado ao repasse, de forma extemporânea após os 5 (cinco) Dias Úteis, conforme previsto na cláusula 3.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, no valor de **R\$ 101.718,63** (cento e um mil, setecentos e dezoito reais e sessenta e três centavos) dos recursos oriundos da Distribuição na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 5.5.2 da CCB; **(ix)** Autorizar exclusão da Cláusula 16.1.1 do Termo de Securitização, para excluir a obrigatoriedade do envio pela Emissora de fatos e atos relevantes, tais como edital de convocação de Assembleias Gerais, a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), com base no Art. 26 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), que prevê apenas a obrigação da convocação da assembleia especial de investidores a ser disponibilizada pela companhia securitizadora na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores, mantendo, portanto a obrigação já prevista na Cláusula 16.1 para a publicação de fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI; e **(x)** Autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário possam praticar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas presente Assembleia, inclusive a contratação de Assessor Legal para formalização de aditamentos e ajustar os documentos da operação, às custas do Patrimônio Separado, considerando os termos e condições aprovados, sem prejuízo a outros ajustes formais ou procedimentais. Em conformidade com a 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:** 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. A Securitizadora deixa registrado, para fins de esclarecimento, que o quórum de instalação da Assembleia em primeira convocação, será com a presença dos titulares que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos títulos e, em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários presentes, nos termos da cláusula 14.5 do Termo de Securitização. 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, da 5ª Emissão, em 1ª Série da Habitasec Securitizadora S.A.”, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, em 17 de maio de 2022 (“Termo de Securitização”). 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, 11 de março de 2025.



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/>