

**HabitaSEC = Habitasec Securitizadora S.A. =**

securitizadora

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**Edital de Convocação - Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 233ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. a ser Realizada em 10 de Junho de 2025**

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 233ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente), nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 233ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado em 17 de março de 2021, conforme aditado ("Termo de Securitização"), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia **03 de junho de 2025, às 14 horas**, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia: **(i)** A sustação ou não dos efeitos do vencimento antecipado automático das Debêntures e, consequentemente, o resgate total dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1.1, item (iii) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 6.1.1, item (iii) do Escritura de Emissão de Debêntures, qual seja, *"(iii) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária da Devedora, sem a prévia e expressa anuência de Titulares de CRI representado 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação"*, caracterizado pelo aumento da participação societária detida pela BRFFértil S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.759.673/0001-09 no quadro societário da Andali S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.227.264/0001-08 ("Devedora"), realizada em 15 de março de 2023; **(ii)** Autorizar a alteração da Cláusula 14.2 do Termo de Securitização, de modo a alterar a obrigatoriedade da publicação de edital de convocação de Assembleia Geral de Titulares de CRI em jornal utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias contados da primeira publicação, com base no Art. 26, §1º 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 e que a convocação seja feita com antecedência de no mínimo de 20 (vinte) dias da data de sua realização; e **(iii)** Autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário possam praticar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas presentes na 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. As matérias acima indicadas deverão ser consideradas pelos Titulares dos CRI de forma independente no âmbito da Assembleia, de modo que a não deliberação ou a não aprovação a respeito de qualquer uma delas, não implicará automaticamente a não deliberação ou não aprovação de qualquer das demais matérias constantes da ordem do dia. A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams* e seu conteúdo será gravado pela Emissora. O acesso à plataforma será disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para juridico@habitasec.com.br e assembleias@pentagonotrustee.com.br, identificando no título do e-mail a operação (CRI 233ª Série da 1ª Emissão), a confirmação de sua participação na Assembleia, acompanhada dos Documentos de Representação (conforme abaixo definidos) até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia. Para os fins da Assembleia, considera-se "Documentos de Representação": **a) participante pessoa física:** cópia digitalizada de documento de identidade do Titular dos CRI; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador; e **b) demais participantes:** cópia digitalizada do estatuto/contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular dos CRI (i.e. ata de eleição da diretoria) e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador. Os Titulares dos CRI poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto a distância, nos correios eletrônicos juridico@habitasec.com.br e assembleias@pentagonotrustee.com.br, respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto a Distância anexo à Proposta da Administração, disponibilizada pela Emissora na mesma data de divulgação deste Edital de Convocação em seu website (<https://habitasec.com.br/>) e no website da CVM. A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu procurador, conforme aplicável e acompanhada dos Documentos de Representação. Adicionalmente, o Titular dos CRI ou seu procurador deverá informar à Emissora e ao Agente Fiduciário, previamente à realização da assembleia, a respeito da existência de eventual conflito de interesse entre o Titular dos CRI com a(s) matérias objeto da Ordem do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05. Os votos recebidos até o início da Assembleia por meio da Manifestação de Voto a Distância serão computados como presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes na plataforma digital, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização. Contudo, em caso de envio da manifestação de voto de forma prévia pelo Titular dos CRI ou por seu procurador com a posterior participação na Assembleia via acesso à plataforma, o Titular dos CRI, caso queira, poderá votar na Assembleia, caso em que o voto anteriormente enviado deverá ser desconsiderado. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

São Paulo, 14 de maio 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/>