

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 DOS 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 03 de julho de 2024, às 14 horas, de forma exclusivamente digital, inclusive para fins de voto, sem a possibilidade de envio de instrução de voto à distância**, sendo o acesso disponibilizado individualmente para os Titulares de CRI, devidamente habilitados nos termos deste Edital, nos termos da Cláusulas 13.4 e seguintes do Termo de Securitização da Emissão. Os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as seguintes matérias:

- i) Aprovar a **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o **não** resgate antecipado total dos CRI, em razão do não cumprimento, pela Devedora, conforme Cláusula 12.1, item "ii" da Escritura de Emissão de Debêntures e Cláusula 7.3 do Termo de Securitização, de obrigação pecuniária consubstanciada no pagamento da PMT do CRI referente ao mês de maio/2024 ("**Parcela Inadimplida**");
- ii) Caso aprovado o item (i), acima, aprovar e ratificar o pagamento fora do prazo da PMT do CRI referente ao mês de maio/2024, no montante de **R\$ 119.458,89 (cento e dezenove mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e nove centavos)** realizado pela Securitizadora em 06 de junho de 2024, acrescida dos Encargos Moratórios devidos no período, com recursos disponíveis no Fundo de Reserva;
- iii) Aprovar a **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o **não** resgate antecipado total dos CRI, nos termos das Cláusula 12.1, item "ii" da Escritura de Emissão de Debêntures e Cláusula 7.3 do Termo de Securitização, caso confirmado pela Securitizadora na data de realização da Assembleia, o descumprimento de obrigação pecuniária consubstanciada no pagamento da PMT do CRI referente ao mês de junho/2024;
- iv) Aprovar a retificação do item (b) das Deliberações da "*Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 228ª Série, da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*", realizada em 05 de junho de 2024 ("**AGT 05/06/2024**"), sendo certa sua ineficácia consubstanciada na aprovação do item (c) da AGT 05/06/2024, que aprovou a incorporação ao Valor Nominal Unitário da PMT do CRI devida nos meses de março/2024 e abril/2024, acrescidas dos Encargos Moratórios devidos no período;
- v) Aprovar a **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o **não** resgate antecipado total dos CRI, em razão do não cumprimento, pela Devedora, conforme Cláusula 12.1, item "ii" da Escritura de Emissão de Debêntures e Cláusula 7.3 do Termo de Securitização, de obrigação pecuniária consubstanciada no desequilíbrio do Fundo de Reserva nos meses de

janeiro/2024 a maio/2024, condicionado ao *waiver* aprovado na AGT 05/06/2024, que consiste no depósito a ser realizado na Conta do Patrimônio Separado em montante necessário para reenquadramento do Fundo de Reserva até a data de 01 de julho de 2024, caso confirmado pela Securitizadora na data de realização da Assembleia o descumprimento do prazo de 01 de julho de 2024.

- vi) Caso aprovado o item (v), acima, autorizar a concessão de *waiver* à Devedora, condicionado à realização de depósito, na Conta do Patrimônio Separado, em até 30 (trinta) dias contados da data de realização da Assembleia, do montante necessário para reenquadramento do Fundo de Reserva, o qual será informado pela Securitizadora, mediante solicitação da Devedora;
- vii) Aprovar a **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o **não** resgate antecipado total dos CRI, em razão do não cumprimento, pela Devedora, conforme Cláusula 12.1, item “ii” da Escritura de Emissão de Debêntures e Cláusula 7.3 do Termo de Securitização, de obrigação pecuniária consubstanciada **(i)** na realização do Aporte Mínimo no Fundo de Obras, no valor total de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), em uma ou mais parcelas, até o dia 01 de julho de 2024, conforme deliberado em sede da AGT 05/06/2024, caso confirmado pela Securitizadora na data de realização da Assembleia o descumprimento do prazo de 01 de julho de 2024;
- viii) Caso aprovado o item (vii), acima, aprovar a concessão de prazo adicional, a ser estabelecido pelos Titulares dos CRI presentes na Assembleia, para que a Devedora realize o depósito, em uma ou mais parcelas, do montante mínimo de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) no Fundo de Obras (“Aporte Mínimo Fundo de Obras”);
- ix) Caso descumprido o prazo para o Aporte Mínimo Fundo de Obras e não sido declarado vencimento antecipado nos termos dos itens (i), (iii), (v) e (vii) dessa Ordem do Dia, aprovar a definição de nova data limite, a ser estabelecida pelos Titulares dos CRI presentes na Assembleia, a ser observada pela Devedora para depósito, no Fundo de Obras, de montante equivalente a 100% (cem por cento) do custo remanescente de obras relativo à construção do Empreendimento, na hipótese de efetivação do Aporte Mínimo Fundo de Obras, pela Devedora, no prazo estabelecido no item (viii), acima;
- x) 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 e/ou para excussão das garantias da emissão, a ser apresentada na assembleia, às custas do Patrimônio Separado, conforme necessário.

Em conformidade com a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, 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 e 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.

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 no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 228ª Série, da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*”, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, em 27 de setembro de 2021, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

São Paulo, 12 de junho de 2024.