**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/MF n.º 09.304.427/0001-58

NIRE 35.3.0035206.8

**INSTRUÇÃO DE VOTO À DISTÂNCIA PARA A ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª, 3ª SÉRIES DA 50ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A, ATUALMENTE GERIDOS PELA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., A SER REALIZADA EM 1ª CONVOCAÇÃO EM 10 DE JULHO DE 2024 ÀS 14H, OU, AINDA, EM EVENTUAL REABERTURAS DECORRENTE DE SUSPENSÃO E/OU SEGUNDA CONVOCAÇÃO**

|  |  |
| --- | --- |
| Nome / Denominação do Titular CRI |  |
| CNPJ ou CPF do Titulade CRI |  |
| Email do Titular de CRI  |  |
| Telefone de Contato |  |
| Nome completo do procurador |  |
| CNPJ ou CPF do Procurador |  |
| E-mail do procurador |  |
| Telefone de Contato do procurador |  |

**MANIFESTAÇÃO DE VOTO**

**(i)** Aprovar a concessão de waiver à recomposição integral do Fundo de Despesa e do Fundo de Reserva, conforme Cláusulas 10.1.3 e 10.1.4 e seguintes da CCB e Cláusulas 2.6.5. e 2.6.6. e seguintes do Termo de Securitização, pelo período de abril/2024, maio/2024 e junho/2024 (inclusive), de modo que o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva sejam recompostos a partir do mês de julho/2024;

*(marcar com X apenas uma das opções abaixo):*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APROVAR** |  | **REJEITAR** |  | **ABSTER-SE** |  |

**(ii)** Aprovar a sustação dos efeitos de Vencimento Antecipado Automático das CCB e, consequentemente o resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3 (xi) da CCB e Cláusula 6.4.2. (xi) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento de obrigação pecuniária, consubstanciada no desenquadramento do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva no mês de abril/2024, em decorrência da utilização dos valores descritos no item (i), acima, para quitação do CRI Virgo;

*(marcar com X apenas uma das opções abaixo):*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APROVAR** |  | **REJEITAR** |  | **ABSTER-SE** |  |

**(iii)** Aprovar a ratificação do Aporte realizado, pela Devedora, na Conta Vinculada, no montante de R$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais), nos termos da Cláusula 6.4.2 do Termo de Securitização e 5.3 da CCB, bem como da deliberação proferida na Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série, da 50ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 27 de fevereiro de 2024 (“AGT 27022024”);

*(marcar com X apenas uma das opções abaixo):*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APROVAR** |  | **REJEITAR** |  | **ABSTER-SE** |  |

**(iv)** Caso aprovado a matéria constante no item (iii) da Ordem do Dia, considerando que o Aporte realizado pela Devedora não foi suficiente para o alcance do Valor Total para Liquidação CRI da Virgo, aprovar a ratificação da destinação de parte dos recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado da Operação, no montante de R$ 955.188,56 (novecentos e cinquenta e cinco mil, cento e oitenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), sendo R$ 455.188,56 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, cento e oitenta e oito reais e cinquenta e seis centavos) do Fundo de Despesas e R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) do Fundo de Reserva, para a quitação do Valor Total para Liquidação CRI da Virgo, ratificando-se a, ainda, autorização concedida pelo(s) Titular(es) de CRI em 21 de março de 2024, via e-mail;

*(marcar com X apenas uma das opções abaixo):*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APROVAR** |  | **REJEITAR** |  | **ABSTER-SE** |  |

**(v)** Aprovar a ratificação do desembolso realizado à Devedora, no montante total de R$ 319.887,35 (trezentos e dezenove mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e cinco centavos), sendo R$ 61.207,26 (sessenta e um mil, duzentos e sete e vinte e seis centavos) para destinação ao Empreendimento Edifício Easy e R$ 258.680,09 (duzentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e oitenta reais e nove centavos) para destinação ao Empreendimento One Life, com o objetivo de custear benefícios e despesas indiretas auferidas nas obras dos Empreendimentos Alvo, na proporção de 11% (onze por cento) sobre os recursos líquidos totais calculados com base nos avanços físicos efetivamente executados em fevereiro/2024 e março/2024 (Empreendimento Edifício Easy) e fevereiro/2024, março/2024 e abril/2024 (Empreendimento One Life), conforme os Cronogramas constantes do Anexo VII da CCB;

(*marcar com X apenas uma das opções abaixo):*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APROVAR** |  | **REJEITAR** |  | **ABSTER-SE** |  |

**(vi)** Aprovar a retificação da Cláusula 2.5. da CCB e Cláusula 2.6 do Contrato de Cessão, de forma a prever que os desembolsos a serem realizados à Devedora deverão incluir, a partir da presente data, o custeio de benefícios e despesas indiretas auferidas nas obras dos Empreendimentos Alvo, na proporção de 11% (onze por cento) para o Empreendimento One Life e 12% (doze por cento) para o Empreendimento Edifício Easy, a serem aplicados sobre os recursos líquidos totais calculados com base nos avanços físicos efetivamente executados, conforme os Cronogramas constantes do Anexo VII da CCB (“BDI”), caso aprovado a presente matéria, alterar os cronogramas de Obras disposto nos Anexo VII da CCB e Anexo VIII do Termo de Securitização, respectivamente, a serem indicados na Assembleia;

(*marcar com X apenas uma das opções abaixo):*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APROVAR** |  | **REJEITAR** |  | **ABSTER-SE** |  |

**(vii)** Autorizar a Emissora a ratificar a realização de transferência de valores entre o Fundos de Obra, de forma que o montante excedente equivalente a R$ 706.297,39 (setecentos e seis mil, duzentos e noventa e sete reais e trinta e nove centavos), disponível no Fundo de Obras Edifício Easy, seja transferido ao Fundo de Obras Edifício One Life, com o fim de atingir os recursos necessários para avanço de obras do Edifício One Life, conforme relatório de mediação referente a maio/2024;

(*marcar com X apenas uma das opções abaixo):*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APROVAR** |  | **REJEITAR** |  | **ABSTER-SE** |  |

**(viii)** Aprovar a constituição de mecanismo de transferência dos recursos entre o Fundo de Obras Edifício Easy e Fundo de Obras Edifício One Life (“Fundos de Obra”), sempre que for constatado a necessidade do pagamento das despesas oriundos do Relatório de Medição, com o fim de atingir os esforços necessários para avanço de obras, sem prévia autorização dos titulares dos CRI. Caso aprovada a presente matéria, a alteração das cláusulas 10.1.5 da CCB e 2.6.7 do Termo de Securitização, que passarão a prever o mecanismo retromencionado;

(*marcar com X apenas uma das opções abaixo):*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APROVAR** |  | **REJEITAR** |  | **ABSTER-SE** |  |

**(ix)** Autorizar a Emissora a transferir, do montante de R$ 5.000.005,41. (cinco milhões, cinco reais e quarenta e um centavos) correspondente à subscrição e integralização do Valor da Terceira Integralização dos CRI da 2ª Série, para o Fundo de Obras Edifício Easy em até 100% (cem por cento) dos Custos Remanescentes de Obras, equivalente ao valor de R$ 1.093.676,17 (um milhão, noventa e três mil, seiscentos e setenta e seis reais e dezessete centavos) previstos para a conclusão do Empreendimento Easy, prognosticado para agosto/2024, conforme disposto na cláusula 2.1.2.2 da CCB. Caso aprovada a presente matéria, a alteração da cláusula 2.1.2.2 da CCB, que passará a prever a alteração retromencionada;

(*marcar com X apenas uma das opções abaixo):*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APROVAR** |  | **REJEITAR** |  | **ABSTER-SE** |  |

**(x)** Autorizar a Emissora a emitir, mediante solicitação da Devedora, os termos de liberação de garantia relativos a determinadas Unidades Autônomas Futuras, comercializadas e quitadas previamente à formalização da Emissão (“Unidades Quitadas”), conforme rol a ser discriminado na Assembleia, ratificando-se, ainda, as liberações relativas às Unidades Quitadas que venham a ser formalizadas pela Securitizadora até a data da Assembleia, por solicitação da Devedora;

(*marcar com X apenas uma das opções abaixo):*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APROVAR** |  | **REJEITAR** |  | **ABSTER-SE** |  |

**(xi)** Aprovar a celebração do (a) Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária Easy e One House, a ser celebrado entre a Basesul, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente devedor; do (b) Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária One Life, a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; e do (c) Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária, a ser celebrado entre a Devedora e a Basesul, na qualidade de cedentes, e a Securitizadora, na qualidade de cessionária; tendo por objeto a retificação do rol de Unidades Autônomas Futuras e Direitos Creditórios vinculados à Alienação Fiduciária Easy e One House, Alienação Fiduciária One Life e Promessa de Cessão Fiduciária, respectivamente;

(*marcar com X apenas uma das opções abaixo):*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APROVAR** |  | **REJEITAR** |  | **ABSTER-SE** |  |

**(xii)** Aprovar a contratação da Atlas Schindler, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.028.986/0147-53 (“Atlas”), para a instalação de elevadores, no empreendimento Edifício One Life, no valor correspondente R$1.506.000,00 (um milhão, quinhentos e seis mil reais), parcelado em 16 (dezesseis) vezes, sendo a primeira parcela em julho/2024, encerrando-se, portanto, em novembro/2025, de modo que o pagamento será realizado diretamente pelo Patrimônio Separado, administrado pela Emissora, utilizando os recursos do Fundo de Obras Edifício One Life (“Desembolso”), mediante a prévia autorização pela OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA (“Agente de Medição” ou “OGFI”), de modo que referido pagamento passará a ser realizado a partir da conclusão das assinaturas do Contrato de Prestação de Serviço entre a Devedora e a Atlas. Sendo certo, que após o efetivo término da instalação, a Emissora deverá receber novo Relatório de Medição, enviado pelo Agente de Medição, abarcando a efetiva instalação e usabilidade do equipamento.

(*marcar com X apenas uma das opções abaixo):*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APROVAR** |  | **REJEITAR** |  | **ABSTER-SE** |  |

**(xiii)** 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.

(*marcar com X apenas uma das opções abaixo):*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **APROVAR** |  | **REJEITAR** |  | **ABSTER-SE** |  |

**Observação:**

**i.** O titular de CRI (“Titular de CRI”) tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em Assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente instrução de voto à distância ("Instrução de Voto"), ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, abster-se ou reprovar a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais Titulares de CRI no momento da Assembleia, conforme quórum aplicável.

|  |  |
| --- | --- |
| Local |  São Paulo/SP |
| Data |  [..] de [..] de 2023 |
| Assinatura |  |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **Orientações de Preenchimento**: Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta instrução de voto à distância ("Instrução de Voto") da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª Séries da 50ª Emissão da Habitasec Securitizadora SA, atualmente geridos pela Habitasec Securitizadora S.A. (“Assembleia”, “Emissão”, “CRI” e “Securitizadora ”, respectivamente), que não estiverem aqui definidos, têm o significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização celebrado em 05 de fevereiro de 2024, entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”).
* Para que esta Instrução de Voto seja considerada válida e os votos aqui proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia, é imprescindível:
1. todos os campos, incluindo a indicação do nome ou denominação social completa do Titular de CRI e Procuradores (representante legal), o número do CPF/ME ou CNPJ/ME, bem como indicação de endereço eletrônico e telefone para eventuais contatos deverão ser preenchidos, conforme aplicável;
2. o voto deverá ser assinalado apenas em um dos campos (aprovação, rejeição ou abstenção);
3. ao final, o Titular de CRI ou seu(s) representante(s) legal(is), deverá(ão) assinar esta Instrução de Voto; e
4. a entrega desta Instrução de Voto deverá observar a regulamentação aplicável, assim como as orientações abaixo.

Conforme estabelecido pela Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM n.º 60”), a Securitizadora adotará o sistema de votação à distância na referida Assembleia, a ser realizada de modo exclusivamente virtual, nos termos do Edital publicado no sítio eletrônico da Emissora e por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM em 20 de junho de 2024. Caso o Titular de CRI opte por exercer seu direito de voto por meio de Instrução de Voto, deverá envia-la, juntamente com os documentos de representação abaixo indicados, conforme orientações de entrega previstas no **item 2)** abaixo.

1. **Orientações para envio:** A Instrução de Voto à Distância deverá ser encaminhada juntamente com os seguintes documentos:
2. **participante pessoa física:** cópia digitalizada de documento de identidade do Titular do CRI; ou, caso representado por procurador: (i) cópia digitalizada da respectiva procuração com poderes específicos com firma reconhecida ou assinatura eletrônica, e (ii) cópia digitalizada do documento de identidade do Titular do CRI e do procurador;
3. **participante pessoa jurídica**: cópia digitalizada do último estatuto social, acompanhado da AGE e ou RCA, conforme o caso, ou contrato social, ou documento equivalente que comprove a representação legal do Titular de CRI, e (ii) cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal (“Documentos de Representação”) e, caso representado por procurador, (i) cópia digitalizada da respectiva procuração com poderes específicos e firma reconhecida ou assinatura eletrônica, acompanhada de (ii) cópia digitalizada do documentos de identidade do Procurador e Documentos de Representação do Titular do CRI;
4. **participante Fundo de Investimento**: último Regulamento consolidado do Fundo acompanhado de: (i) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de votos do Fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, e (iii) cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal (“Documentos de Representação”), e caso representado por procurador: (i) cópia digitalizada da respectiva procuração com poderes específicos com firma reconhecida ou assinatura eletrônica, e (ii) cópia digitalizada do documento de identidade do procurador e Documentos de Representação do Titular do CRI.

A Instrução de Voto à Distância deverá ser completamente preenchida, datada e assinada, pelo Titular de CRI ou seu representante legal, e encaminhada, pelo Titular de CRI ou seu representante legal até o horário de início da Assembleia, **e preferencialmente enviada com ao menos 2 (dois) dias de antecedência da data de realização da Assembleia,** acompanhada da documentação hábil a comprovar a identidade do Titular de CRI e os poderes do signatário, conforme instruções acima.

A Instrução de Voto e os documentos que a acompanham deverão observar o formato PDF e o limite de até 20 MB para envio dos anexos.

Os Titulares de CRI que fizerem o envio da Instrução de Voto à Distância acima mencionada e esta for considerada válida, serão considerados presentes na Assembleia ainda que não acessem o *link* para participação digital da mesma, sendo sua participação e voto computados de forma automática. Contudo, em caso de envio da Instrução de Voto à Distância de forma prévia pelo Titular de CRI ou por seu representante legal com a posterior participação da Assembleia via acesso ao *link*, caso o Titular de CRI queira, poderá votar na Assembleia, caso em que o voto anteriormente enviado será desconsiderado.

A Instrução de Voto à Distância, juntamente com os Documentos de Representação indicados no item 1) acima, deverão ser encaminhados aos cuidados da Emissora no correio eletrônico juridico@habitasec.com.br, com cópia para o Agente Fiduciário no correio eletrônico af.assembleias@oliveiratrust.com.br.