

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 09.304.427/0001-58

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE 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 "Emissora", respectivamente) para se reunirem em **Assembleia Geral de Titulares dos CRI a ser realizada no dia 01 de setembro de 2022, às 15:00 horas, de forma exclusivamente digital, inclusive para fins de voto, por vídeo conferência online através da plataforma Zoom Video Communications**, sob tipo de conta profissional, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), sem a possibilidade de participação de forma presencial, e tampouco através do envio de instrução de voto à distância, sendo o acesso disponibilizado individualmente para os Titulares dos CRI, pela Emissora, devidamente habilitados nos termos deste edital, para deliberar sobre:

- (i) A Declaração, ou não, de Vencimento Antecipado das Debêntures, com o consequente resgate dos CRI, por inadimplemento de obrigação pecuniária da Devedora e de seus Avalistas com relação a recomposição do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 9.6.3. do Termo de Securitização e por não cumprimento da obrigação de transferir à Conta do Patrimônio Separado, o montante necessário para que o Fundo de Obras atinja o valor de 100% do custo de obras a incorrer, conforme informado no relatório de medição de obras mensal, nos termos da cláusula 5.1.1.1 do Instrumento Particular De Escritura Da 1ª (Primeira) Emissão De Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, Da Espécie Sem Garantia Real, Com Garantia Fidejussória, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Chemin Incorporadora S.A.;
- (ii) Aprovar a alteração do Escritura de Emissão de Debêntures e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, no que se refere as seguintes matérias: **(ii.a)** alterar o Período de Carência de Amortização, e por conseguinte, o período de início de verificação da Razão de Garantia, devendo o primeiro pagamento ser realizado em 23 de outubro de 2023, conforme Novo Cronograma de Pagamentos, nos termos do Anexo II que constará à Ata; **(ii.b)** Estabelecer que os rendimentos da conta do Fundo de Obra sejam destinados à recomposição do Fundo de Reserva, sendo certo que a liberação dos recursos do Fundo de Obras deverá obedecer a seguinte ordem: (i) Do saldo de valores adiantados será deduzido o montante que tenha sido incorrido durante o período de medição, conforme apurado pela Emissora ou empresa de engenharia (se solicitado pela Securitizadora), sem que isso tenha impacto de financeiro, sendo esse um controle de forma gerencial; (ii) será feita a transferência dos valores correspondentes ao andamento das obras, excluído o valor referente à taxa de administração de obras (remuneração da Construtora) indicado no relatório de medição, assim como deduzida do Adiantamentos, na medida do que for possível do saldo do Fundo de Obras; (iii) o valor referente à taxa de administração de obras (remuneração da Construtora) apontado no relatório de medição de obras mensal, será considerado reembolsado com recursos advindos de aporte de igual valor no Fundo de Obras por parte da Emissora, portanto sem gerar movimentação financeira no Fundo de Obras; e (iv) o montante de andamento da

obra que não for reembolsado no mês e nem nos demais meses, devido a insuficiência de recursos no Fundo de Obras, será arcado pela Emissora, até que falte apenas R\$ 3.000.000,00 de custo (deduzida remuneração da Construtora) para o término de obra; **(ii.c)** alterar o prazo de 180 dias contados da Data de Emissão para que o Fundo de Obras atinja o valor de 100% do custo de obras a incorrer, previsto na cláusula 5.1.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, para 23 de março de 2023; **(ii.d)** alterar o saldo do Fundo de Reserva, de modo que exclusivamente durante o Período de Carência de Amortização, deverá ser de no mínimo 3 vezes e no máximo 6 vezes o valor da parcela de amortização programada e juros remuneratórios no mês de verificação; **(ii.e)** alterar o percentual de Amortização Extraordinária Obrigatória prevista na cláusula 7.2.1 do Termo de Securitização, de 80% para 90% do montante equivalente de saldo positivo na Conta do Patrimônio Separado decorrente dos Recebíveis que são objeto da Cessão Fiduciária, de modo que a Emissora se obriga a amortizar extraordinariamente as Debêntures; **(ii.f)** Passar a prever que, quando faltar o montante de R\$ 4.000.000,00 para a conclusão das obras, de acordo com relatório de medição de obras, os titulares de CRI, por intermédio da Debenturista, poderão solicitar um novo relatório de medição de obras junto ao Agente de Avaliação, sendo certo que o valor despendido para a elaboração do referido relatório será deduzido a remuneração da Construtora;

- (iii)** Sendo aprovado as matérias dos itens anteriores, aprovar a alteração da tabela de amortização prevista no Anexo II do Termo de Securitização, de modo que passe a valer nos termos do Anexo II que irá compor a Ata;
- (iv)** Aprovar a alteração na sequência das alíneas integrantes da cláusula da Ordem de Prioridade de Pagamentos, qual seja, a cláusula 10.8 do Termo de Securitização;
- (v)** Aprovar a inclusão do fluxo atualizado das unidades permutadas ao Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios Em Garantia E Outras Avenças nos termos do anexo III desta Ata, que deverá ser atualizado após divulgação do INCC-DI;
- (vi)** Aprovar a concessão de prazo à Devedora para que realize o aporte do montante de R\$ 381.244,68, valor nominal na data base de 27/09/2021, sobre o qual será acrescido a correção monetária pactuada na Escritura de Permuta.;
- (vii)** Aprovar a liberação de valor adicional para a compra de materiais, sendo certo que o valor será deduzido do fundo de obras; e
- (viii)** Autorizar o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos Documentos da Operação.

A assembleia será realizada através de plataforma a ser disponibilizada pela Emissora àqueles que enviarem por correio eletrônico juridico@habitasec.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, os documentos de identidade e, caso aplicável, os documentos que comprovem os poderes daqueles que participarão em representação ao investidor, até o horário de início da assembleia. Preferencialmente, os instrumentos de mandato com poderes para representação na assembleia a que se refere esse edital de

convocação deverão ser encaminhados, também, por e-mail com 48 horas de antecedência. Para os fins acima, serão aceitos como documentos de representação: **(a)** participante pessoa física – cópia digitalizada de documento de identidade do titular do CRI; ou, caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração (i) com firma reconhecida ou assinatura eletrônica, ou (ii) acompanhada de cópia digitalizada do documento de identidade do titular do CRI; e **(b)** demais participantes – cópia digitalizada 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 representante legal; ou, caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração (i) com firma reconhecida ou assinatura eletrônica, ou (ii) acompanhada de cópia digitalizada dos documentos do titular do CRI. São Paulo, 11 de agosto de 2022.