

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF n.º 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 148ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.,
REALIZADA EM 08 DE JANEIRO DE 2020**

1. Data, Hora e Local da Reunião: Na data de 08 de janeiro de 2020, às 10 horas e 30 minutos, na sede social da HABITASEC SECURITIZADORA S.A. ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-000.

2. Mesa: Presidente: **Marcos Ribeiro do Valle Neto**; Secretário(a): **Rosemeire Ribeiro de Souza**.

3. Convocação: Edital de convocação de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 148ª Série da 1ª Emissão da Emissora, em primeira convocação, publicado nos dias 27, 28 e 29 de dezembro de 2019 no jornal "O Estado de São Paulo", nos termos do artigo 71, § 2º e artigo 124, §4º da Lei 6.404/76 e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 148ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Emissão" e "Termo de Securitização", respectivamente).

4. Quórum: Presentes os titulares de 78,23% (setenta e oito inteiros e vinte e três centésimos por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 148ª Série da 1ª Emissão da Emissora, em circulação ("Titular de CRI"), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 148ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. ("Ata" e "CRI", respectivamente).

5. Outros Participantes: (i) Representantes da Emissora e (ii) Representante da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("Agente Fiduciário").

6. Ordem do dia: Deliberar sobre: **(i)** declarar, ou não, o Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures conforme previsto na Cláusula 6.1, alínea (f), das Escrituras de Emissão de Debêntures e, por consequência, o Vencimento Antecipado dos CRI, em razão do não cumprimento de obrigação não pecuniária consistente na ausência de apresentação, pelas Emissoras das Debêntures, de apólice de seguro com endosso para Securitizadora, isso em relação ao seguro patrimonial do Imóvel, com cobertura para o montante necessário para reconstrução do Imóvel e suas acessões, sendo que a Fiduciante possui 15 dias úteis a contar da data do pagamento dos boletos da apólice de seguro, para enviar a Fiduciária os respectivos

Handwritten initials and marks in blue ink, including a large 'R' and 'P' and some illegible scribbles.

comprovantes de pagamento e endosso; **(ii)** caso não seja declarado o Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures e o não Vencimento Antecipado dos CRI nos termos do item (i) retro, aprovar prazo complementar para as Emissoras das Debêntures realizarem a apresentação para a Securitizadora de apólice de seguro endossada à Securitizadora consoante a cláusula 3.1.1 da Alienação Fiduciária de Imóveis; **(iii)** aprovar a assinatura, pela Securitizadora, de declaração, requerimentos, autorizações e demais documentos que compreendam os atos necessários para a HBR 3 proceder aos registros ou averbações em cartórios quanto às construções, demolições e/ou quaisquer outras intervenções feitas nos Imóveis HBR 3 perante a Prefeitura Municipal de Santo André, inclusive autorizar a regularização das construções existentes no referido imóvel abrangendo a retificação de área prevista na Cláusula 7.1.14 da Escritura de Emissão de Debêntures HBR 3 e consequente averbação de demolição; **(iv)** autorizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário a praticar todos os atos necessários para cumprimento das deliberações; **(v)** demais assuntos de interesses dos titulares dos CRI decorrentes dessa ordem do dia.

7. Instalação: Instalada a Assembleia, a Emissora esclarece aos presentes que a HBR 3 apresentou a apólice com o endosso do seguro para a Emissora na data de 06 de dezembro de 2019, e que resta para deliberar a concessão do prazo suplementar consumido pela HBR 3 em relação às Cláusulas indicadas no item (i) da ordem do dia.

8. Deliberações: a totalidade dos Titulares de CRI presentes deliberaram por **(i)** não declarar o vencimento antecipado não automático dos CRI; **(ii)** fica prejudicada a matéria do item (ii) da ordem do dia, tendo em vista que a HBR 3 apresentou a apólice com o endosso na data de 06 de dezembro de 2019; **(iii)** fica prejudicado o item (iii) da ordem do dia, tendo em vista que a HBR 3 apresentou para a Emissora a declaração emitida pela Prefeitura comprovando a inexistência da edificação que se pretende regularizar na matrícula do imóvel, e que a área construída já era de fato inexistente na data da emissão dos CRI.

A presente Ata será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais documentos vinculados à Emissão.

Em virtude da suspensão acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Titulares de CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações, suspensão e autorizações ora concedidas.

FG

02
/ R

9. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi esta Ata lavrada, lida e assinada. Presidente: **Marcos Ribeiro do Valle Neto** e Secretário(a): **Rosemeire Ribeiro de Souza**. Assinaturas dos presentes: conforme Anexo I à presente ata; Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A., Agente Fiduciário: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA..

São Paulo, 08 de janeiro de 2020.



Marcos Ribeiro do Valle Neto
Presidente



Rosemeire Ribeiro de Souza
Secretário(a)



6/1



Página de assinaturas da ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 148ª da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., reaberta e encerrada em 08 de janeiro de 2020.

Marcos Ribeiro do Valle Neto
RG:44.858.325-2
CPF:308.200.418-07



Rodrigo Faria Estrada
CPF:045.294.047-81
CI:09.835.866-6-RJ

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Eugênia de Jesus Souza Queiroga
RG 15461802000-3
009.635.843-24

Marcio Lopes dos Santos Teixeira
RG: 46.894.863-6
CPF: 369.268.408-81

