



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.,
CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 24ª EMISSÃO, REALIZADA
EM 12 DE SETEMBRO DE 2024.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 12 de setembro de 2024, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora” ou “Securitizadora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

- 2. MESA:** Presidente: **Cristiane Monique Martins**; Secretária: **Gabriella Augusta Apro**.

- 3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos do artigo 124, §4º da Lei 6.404/76 e da Cláusula 21.9. do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, e 3ª Séries da 24ª Emissão da Emissora (“Emissão”) firmado em 15 de março de 2023, (“Termo de Securitização”), entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”).

- 4. PRESENÇA:** Presentes os representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata, ressalvada a não aplicação de titulares de CRI da 3ª Séries pela não distribuição destas, até a presente data. Presentes ainda os representantes (i) da Emissora; (ii) do Agente Fiduciário, conforme Lista de Presença, constante no Anexo I da presente ata

- 5. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) Aprovar dispensa de atendimento, para a 3ª e última Integralização, da Condição Precedente prevista no item (x) da cláusula 9.3.2 do Termo de Emissão, relativa *ao recebimento do Relatório de Medição, representando avanço de obra e despesas incorridas, sendo certo que as obras do Empreendimento, para cumprimento desta condição, não poderão apresentar atraso superior a 5% (cinco por cento), tendo por base o Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento, observado o disposto na Cláusula 9.3.3 abaixo*, uma vez que o Relatório de Medição, recebido pela Securitizadora com mês base julho/2024



apontou um atraso de obras em 32,02% (trinta e dois inteiros e dois centésimos por cento), de forma que o *waiver* concedido é exclusivamente para este evento;

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

7. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou os Titulares de CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem. Sendo assim, examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, **a totalidade dos Titulares dos CRI, que representam 100% dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, aprovaram todas as matérias da ordem do dia**, desde já dispensando a transcrição destas novamente nas deliberações.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

8.2. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

8.3. O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

8.4. Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titular(es) dos CRI, conforme o



caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

8.5. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8.6. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

8.7. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

8.8. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

9. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 12 de setembro de 2024.

DocuSigned by:
CRISTIANE MONIQUE MARTINS
2E221E813E01490...
Cristiane Monique Martins
Presidente

DocuSigned by:
Gabriella Augusta Apro
3A8C829912834EE...
Gabriella Augusta Apro
Secretária

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.
Segue página de assinaturas.)



(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Série da 24ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 12 de setembro de 2024.)

DocuSigned by:

Guilherme Gabriel Barbosa

DD365025F136456...

DocuSigned by:

CRISTIANE MONIQUE MARTINS

2E221E613E01490...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
Cargo: Procurador

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora

Assinado por:

Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

8632E9E81882407...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues
Cargo: Procurador