

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

NIRE 35.300.444.957

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS
1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 24ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.,
REALIZADA EM 23 DE JANEIRO DE 2024.**

1. Data, Hora e Local da Reunião: Na data de 23 de janeiro de 2024, às 15:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução 60”) e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A. (“Emissora” ou “Securitizadora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Titulares de CRI (termo abaixo definido), com evidências do acompanhamento, pelo Titular do CRI, e sua análise dos termos tratados nesta ata, proferidos via e-mail, que foram arquivados na sede da Securitizadora.

2. Mesa: Presidente: **Daniela Angela Rodrigues**; Secretária: **Cristiane Monique Martins**.

3. Convocação: Dispensada, nos termos do artigo 71, §2º e 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.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo e estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”).

4. Quórum: Presentes os representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 1ª e 2ª 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 Série pela não distribuição desta, até a presente data.

5. Outros Participantes: Representantes (i) da Emissora; (ii) do Agente Fiduciário;

6. Ordem do dia: Deliberar sobre:

(i) Aprovar a alteração da conta bancária referente a Conta de Livre Movimentação, nos termos da Cláusula 9.3.7. do Termo de Emissão das Notas Comerciais, para que passe a vigor a Conta Corrente **99443-0**, Agência **1606**, mantida no Banco Itaú (**341**), de titularidade da Devedora *Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA*, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 35.463.012/0001-37;

(ii) Aprovar a autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todos e quaisquer atos necessários e celebrem todos os documentos aplicáveis à implementação das deliberações tomadas na Assembleia, incluindo, eventuais retificações, ratificações e/ou aditamentos dos instrumentos relacionados aos CRI.

7. Instalação: A Presidente constatou os requisitos para a instalação da assembleia e deu seguimento aos trabalhos.

8. Deliberações: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou os Titulares dos 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente. Sendo assim, examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, a totalidade dos Titulares dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, decidiram por **aprovar** todas as matérias constantes na Ordem do Dia, desde já dispensando a menção destas novamente nas deliberações.

9. Disposições Finais: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Os Titulares de CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos 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, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

A presente Assembleia é lavrada nos termos da Resolução CVM 60/22, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI.

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.

A presente ata será encaminhada à CVM por sistema eletrônico.

10. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi esta Ata lavrada, lida e assinada.

São Paulo, 23 de janeiro de 2024.

DocuSigned by:
Daniela Angela Rodrigues
1DA2B481851B492...

Daniela Angela Rodrigues
Presidente

DocuSigned by:
CRISTIANE MONIQUE MARTINS
2E221E813E01490...

Cristiane Monique Martins
Secretária



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 23 de janeiro de 2024)

DocuSigned by:
CRISTIANE MONIQUE MARTINS
2E221E813E01490...

DocuSigned by:
Daniela Angela Rodrigues
1DA2B481851B492...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Cristiane Monique Martins

Cargo: Procuradora

Nome: Daniela Angela Rodrigues

Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Luís Eduardo Ferreira Rodrigues
8652F8EB18824B3...

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

Agente Fiduciário

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador