



**COMPANHIA HABITASUL
DE PARTICIPAÇÕES**

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES

CNPJ Nº 87.762.563/0001-03 NIRE Nº 43300010007 COMPANHIA ABERTA

REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Realizada em 28 de outubro de 2024, às 10:00 horas, na sede social da Companhia Habitasul de Participações, na Av. Carlos Gomes, nº 400, sala 505, Ed. João Benjamim Zaffari, em Porto Alegre, RS., CEP/90.480-900, por vídeo conferência.
2. **PRESENCAS:** Dispensada a convocação, tendo em vista a participação da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, por vídeo conferência.
3. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Péricles Pereira Druck
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar a sobre:
 - (a) a aprovação da outorga, de forma irrevogável e irretroatável, de garantia fidejussória consubstanciada em fiança ("Fiança"), a ser constituída nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a **HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, no estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Gomes, nº 400, Ed. João Benjamim Zaffari, sala 504, parte, Bairro Boa Vista, CEP 90.480-900, inscrita no CNPJ sob o nº 03.078.261/0001-12 ("Cedente" ou "Habitasul"), na qualidade de Cedente, a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Cessionária" ou "Securitizadora"), na qualidade de Cessionária, e a Companhia, na qualidade de fiadora, até o valor de R\$15.326.000,00(Quinze milhões, trezentos e vinte e seis mil reais) ("Contrato de Cessão"). A Cedente realizará a Emissão de forma a viabilizar uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60, a ser realizada pela Securitizadora mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), lastreados nos créditos imobiliários decorrentes da Emissão ("Emissão de CRI" e "Operação de Securitização", respectivamente). Os CRI serão objeto de distribuição primária por meio de oferta pública, pelo rito de

registro automático, nos termos Resolução CVM nº 160, de 13 de junho de 2022, conforme alterada, não estando, portanto, sujeita à análise prévia da CVM, nos termos dos artigos 26 e 27 da referida Resolução CVM 160 (“Oferta”), e serão destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme descrição constante no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, os quais serão considerados Titulares dos CRI (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão);

(b) a autorização para a Diretoria da Companhia e para os Procuradores devidamente constituídos, observadas as disposições legais, praticarem todos e quaisquer atos necessários à formalização correta e eficaz dos documentos relacionados aos atos a serem deliberados nos termos do item “a” acima, incluindo, mas não se limitando à celebração de todos e quaisquer documentos e aditamentos que se façam necessários para a constituição da Fiança, incluindo, mas não se limitando ao Contrato de Cessão; e

(c) a ratificação de todos os atos já praticados pelos Diretores e Procuradores da Companhia em relação às matérias aqui

5. **DELIBERAÇÕES:** Por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições, após debates e discussões, conforme o previsto no Estatuto Social da Companhia, Art. 25, item” h”, os Conselheiros, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram:

(a) aprovar a outorga da Fiança a ser constituída no âmbito do Contrato de Cessão, conforme estipulado no item “a” da Ordem do Dia acima;

(b) autorizar, os Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observadas as disposições legais, praticarem todos e quaisquer atos necessários à formalização correta e eficaz dos documentos relacionados aos atos a serem deliberados nos termos do item “a” acima, incluindo, mas não se limitando à celebração de todos e quaisquer documentos que se façam necessários para a constituição da Fiança, incluindo, mas não se limitando ao Contrato de Cessão; e

(c) a ratificação de todos os atos já praticados pelos Diretores e Procuradores da Companhia em relação às matérias aqui previstas.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes. (Assinaturas: Péricles Pereira Druck, Paulo Iserhard, Andrea Pereira Druck, Paulo Sérgio Viana Mallmann, Roberto Faldini, Carlos Berenhauer Leite e Carlos Fernando Souto).

7. **DECLARAÇÃO:** Declaro, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração, que a presente é cópia fiel a ata transcrita no livro próprio.

Porto Alegre, 28 de outubro de 2024.

Péricles Pereira Druck - Presidente do Conselho de Administração