



ANÚNCIO DE INÍCIO

INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 334ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

No montante de:
R\$ 25.000.000,00
(vinte e cinco milhões de reais)

Oferta registrada junto à CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/012 processo SRE/0139/2023, em 13 de fevereiro de 2023.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, bairro Jardim Paulistano, cidade e estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seus estatuto social, devidamente registrada como emissora de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na Categoria S1, conforme Artigo 3º, Inciso I da Resolução n.º 60 de 23 de dezembro de 2021, na qualidade de Emissora e Coordenador Líder da Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Distribuição Pública") da 1ª (primeira) emissão n.º de série 334 de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Oferta" e "CRI", respectivamente) da sua própria emissão, em cumprimento ao disposto no § 3º do art. 59 da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), vem a público comunicar ao mercado em geral que:

OFERTA

Foi registrada, por rito de registro automático de distribuição junto à CVM, em **13 de fevereiro de 2023**, sob a **1ª Emissão** e o n.º de série **334**, a Distribuição Pública da Oferta, composta por 25.000 (vinte e cinco mil) títulos de CRI, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na Data de Emissão dos CRI, de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ("Emissão"), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

CRONOGRAMA DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Evento	Data Prevista
Data de Início da Oferta	13/02/2023
Data Final de Manifestação de Interesse na Oferta ou de Revogação de Manifestação de Interesse na Oferta	13/02/2023



Data Final de Subscrição da Oferta	12/08/2023
Data do Início da Liquidação	17/02/2023
Data Final de Liquidação da Oferta	12/08/2023
Data Máxima de Divulgação do Comunicado ao Mercado de Encerramento da Oferta	12/08/2023

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos do artigo 59, § 3º, inciso VII, da Resolução CVM 160, foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta.

Para consulta a respeito da distribuição junto à CVM:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM



Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ
 Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP
www.cvm.gov.br

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Quaisquer comunicados relacionados à Oferta serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Coordenador Líder (<http://www.habitasec.com.br>).

O Coordenador Líder permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2023.

<p>DocuSigned by: <i>Marcos Ribeiro do Valle Neto</i> Assinado por: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO:30820041807 CPF: 30820041807 Hora de assinatura: 15/02/2023 13:36:55 PST</p>	<p>DocuSigned by: <i>Alexandra Martins Catoira</i> Assinado por: ALEXANDRA MARTINS CATOIRA:36232197895 CPF: 36232197895 Data/Hora de Assinatura: 15/02/2023 13:25:49 PST</p>
	
<p>63F03F00A5846A8079C1EBC0C937AA4</p>	<p>4326642608F41778B35A5567010C420</p>
<p>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</p>	

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: A4D03DB2AEC646D7B1664CD12CB3D8D1
 Assunto: Conclua com o DocuSign: Res160.Anúncio de Início de Distribuição.pdf
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 2
 Assinar páginas: 5
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído

Remetente do envelope:
 Paulo Roberto dos Santos Júnior
 Avenida Brigadeiro Faria Lima 2894
 nil
 São Paulo, WA 01451902
 paulo.roberto@habitasec.com.br
 Endereço IP: 189.68.215.32

Rastreamento de registros

Status: Original
 15/02/2023 13:22:31

Portador: Paulo Roberto dos Santos Júnior
 paulo.roberto@habitasec.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Alexandra Martins Catoira
 alexandra.catoira@habitasec.com.br
 Analista de Estruturação

Habitasec Securitizadora S.A.
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
 CPF do signatário: 36232197895

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 06/07/2020 10:01:20
 ID: ac0f6f10-2e68-443c-bfb5-bbde528ce38

Marcos Ribeiro do Valle Neto
 mrvalle@habitasec.com.br
 Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
 CPF do signatário: 30820041807

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 28/04/2020 12:32:40
 ID: b8029cdb-ae0d-4940-9f90-92db34a7de3c

Assinatura

DocuSigned by:

 432C842C208F417...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 189.68.215.32

Registro de hora e data

Enviado: 15/02/2023 13:23:44
 Visualizado: 15/02/2023 13:25:09
 Assinado: 15/02/2023 13:25:52

DocuSigned by:

 B3FB3F00AA5846A...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 189.68.215.32

Enviado: 15/02/2023 13:23:44
 Visualizado: 15/02/2023 13:36:34
 Assinado: 15/02/2023 13:36:58

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
----------------------------	-------------------	--------------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
--------------------------------------	---------------	-----------------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	15/02/2023 13:23:44
Entrega certificada	Segurança verificada	15/02/2023 13:36:34
Assinatura concluída	Segurança verificada	15/02/2023 13:36:58
Concluído	Segurança verificada	15/02/2023 13:37:00

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Habitasec Securitizadora S.A. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Habitasec Securitizadora S.A.:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: rose@habitasec.com.br

To advise Habitasec Securitizadora S.A. of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rose@habitasec.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Habitasec Securitizadora S.A.

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rose@habitasec.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Habitasec Securitizadora S.A.

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to rose@habitasec.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Habitasec Securitizadora S.A. as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Habitasec Securitizadora S.A. during the course of your relationship with Habitasec Securitizadora S.A..