

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 1ª e 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.- EMB ENGENHARIA S.A**



HABITASEC SECURITIZADORA S.A
como Emissora
CNPJ/ME nº 09.304.427/0001-58

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário
CNPJ/ME nº 22.610.500/0001-88

23 de junho de 2022.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. - EMB ENGENHARIA S.A

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”);

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 25, da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022 (“MP 1.103”):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário” e, quando em conjunto com a Emissora, “Partes”);

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 3ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 3ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., de acordo com o artigo 21 da MP 1.103 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme adotados e/ou, de qualquer forma, modificados.

“Agente de Espelhamento”:
A **CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 99, 13º andar, CEP 04543-120, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ sob o nº 15.761.956/0001-83;

“Agente Fiduciário”:
A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada;

“Alienação Fiduciária de Quotas”
Em garantia das Obrigações Garantidas, os Fiaidores Pessoas Físicas, na qualidade de sócios da Santa Felicidade, constituirão, sujeita à condição suspensiva, por meio de instrumento próprio e diretamente à Securitizadora, a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Santa Felicidade, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Quotas;

“ANBIMA”:
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501,

21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0007-62;

“Assembleia Geral de Titulares de CRI” ou “AGT”:

Assembleia geral de titulares de CRI, a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;

“Banco Liquidante”

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04;

“Boletins de Subscrição”:

Boletins de subscrição dos CRI e das Debêntures, por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e as Debêntures, respectivamente, conforme aplicável;

“B3”:

A **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

“CCI”:

As cédulas de crédito Imobiliário fracionárias sem garantia real imobiliária, com garantia adicional fidejussória, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures;

“CCI 01”:

A Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, com garantia adicional fidejussória, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures da Primeira Série;

“CCI 02”:

A Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, com garantia adicional fidejussória, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04 e desta Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures da Segunda Série;

“Cessão Fiduciária”:

Em garantia das Obrigações Garantidas, a Devedora e a Santa Felicidade constituirão, sujeita à implementação da Condição Suspensiva Cessão Fiduciária, a cessão fiduciária e a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade, decorrentes da comercialização de lotes integrantes dos Empreendimentos Garantia, formalizados por meio de Contratos Imobiliários, pagos a prazo pelos Adquirentes diretamente à respectiva Fiduciante, a ser constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;

“CETIP21”:

O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

“ <u>CNPJ/ME</u> ”:	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
“ <u>CPF/ME</u> ”:	Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia;
“ <u>Código Civil</u> ”:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;
“ <u>Coordenador Líder</u> ”:	A Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM nº 60;
“ <u>Condição Suspensiva Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”:	Tem seu significado na cláusula 7.2.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Condição Suspensiva Cessão Fiduciária</u> ”:	Tem seu significado na cláusula 7.3.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Condições Precedentes</u> ”:	Quando denominadas em conjunto, as Condições Precedentes Primeira Liquidação e as Condições Precedentes Segunda Liquidação;
“ <u>Condições Precedentes Primeira Integralização</u> ”:	São as condições indicadas na Cláusula 4.2.1. deste Termo de Securitização, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para a Primeira Integralização das Debêntures e dos CRI;
“ <u>Condições Precedentes Segunda Integralização</u> ”:	São as condições indicadas na Cláusula 4.2.2. deste Termo de Securitização, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para a Segunda Integralização das Debêntures e dos CRI;
“ <u>Cônjuge</u> ”:	Na qualidade de cônjuge do Sr. Alexandre (abaixo definido), GISELE FERREIRA ALVIM TOLEDO , brasileira, empresária, casada em regime de comunhão parcial de bens com Alexandre Toledo, inscrita CPF/ME sob o nº 617.598.726-87, portadora da carteira de identidade RG MG-3.066.092, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Ministro Arthur Bosmans, nº 40, apt. 1.100, Belvedere, CEP 30.320-680 (“ <u>Gisele</u> ”);
“ <u>Conta de Livre Movimentação</u> ”:	A conta corrente de titularidade da Devedora vinculada à Emissão, informada na cláusula 4.14.4 da Escritura de Debêntures;
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”:	A conta corrente de titularidade da Emissora, vinculada à Emissão, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., na conta corrente nº 36.305-6, agência 7307, observado que, a partir de 7 (sete) Dias Úteis da emissão do termo de quitação do Regime Fiduciário do CRI Existente pelo agente fiduciário do CRI Existente, a “ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ” passará, para todos os fins, a ser a conta corrente nº 12.341-9, agência 7307, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., à qual deverão ser direcionados os pagamentos aqui mencionados, bem como os Créditos Cedidos Fiduciariamente, sendo que (i) a transferência dos valores que estiverem retidos na Conta do Patrimônio Separado para a nova conta do Patrimônio Separado será de responsabilidade da Securitizadora, que deverá transferir a totalidade dos recursos que compoñham o Caixa Livre, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva à época e (ii) os recursos que compuserem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva à época deverão compor fundos constituídos nos

	mesmos termos na nova Conta do Patrimônio Separado, mantendo-se vigentes e inalteradas as definições de Valor Mínimo do Fundo de Reserva e de Valor Mínimo do Fundo de Despesas;
<u>“Conta Vinculada”</u> :	A conta corrente de titularidade da Devedora vinculada à Emissão, a ser informada pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura deste instrumento;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária Quotas”</u> :	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças”</i> , a ser celebrado entre os Fiadores Pessoas Físicas, na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária e a Santa Felicidade e a Devedora, na qualidade de intervenientes anuentes, pelo qual será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas;
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária”</u> :	O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças”</i> , a ser celebrado entre a Devedora, a Santa Felicidade e a Securitizadora pelo qual será constituída a Cessão Fiduciária;
<u>“Contrato de Custodiante e Registrador”</u> :	Significa o <i>“Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário”</i> , a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, por meio do qual formaliza a contratação da Instituição Custodiante para os serviços de agente registrador e custodiante segundo as disposições da Lei nº 10.931/04;
<u>“Contratos Imobiliários”</u> :	Os contratos imobiliários já formalizados e a serem formalizados, respectivamente, entre a respectiva fiduciante e os adquirentes dos lotes dos Empreendimentos Garantia, pagos a prazo pelos adquirentes diretamente à respectiva fiduciante;
<u>“Créditos Imobiliários”</u> :	São os créditos imobiliários provenientes das Debêntures, incluindo todos os valores de principal, juros remuneratórios, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, representados pelas CCI;
<u>“Créditos Imobiliários da Primeira Série”</u> :	São os créditos imobiliários provenientes das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido), incluindo todos os valores de principal, juros remuneratórios, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, representados pelas CCI;
<u>“Créditos Imobiliários da Segunda Série”</u> :	São os créditos imobiliários provenientes das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido), incluindo todos os valores de principal, juros remuneratórios, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, representados pelas CCI;
<u>“CRI”</u> :	São os Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 3ª Emissão da Emissora, que terão como lastro os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a serem emitidos nos termos do presente Termo de Securitização;
<u>“CRI em Circulação”</u> :	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora, bem como os de titularidade de

sociedades por eles controladas ou controladoras, bem como dos seus diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, utilizado exclusivamente para fins de quórum;

- “CRI Existente”:** Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitido no âmbito da 187ª série da 1ª emissão da Securitizadora;
- “CRI Sêniores”:** São os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 3ª Emissão da Emissora. Os CRI Sêniores têm preferência no recebimento dos juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, previstas neste Termo de Securitização, serão pagas antes que os CRI Subordinados, de acordo com a prioridade de pagamentos prevista neste Termo de Securitização. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRI Sêniores;
- “CRI Subordinados”:** São os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 3ª Emissão da Emissora. Os CRI Subordinados recebem juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, somente após o pagamento dos CRI Sêniores, de acordo com a prioridade de pagamentos prevista na cláusula 9.8 deste Termo de Securitização;
- “CVM”:** É a Comissão de Valores Mobiliários;
- “Data de Emissão”:** 23 de junho de 2022;
- “Data de Integralização”:** As datas em que irá ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, ou conforme disposto em compromisso de investimento, de acordo com os procedimentos da B3;
- “Datas de Pagamento CRI”:** Significam as Datas de Pagamento CRI Sêniores quando denominadas indistintamente com as Datas de Pagamento CRI Subordinados;
- “Datas de Pagamento CRI Sêniores”:** Significam as datas indicadas na tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- “Datas de Pagamento CRI Subordinados”:** Significam as datas indicadas na tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- “Data de Vencimento”:** 25 de junho de 2032;
- “Debêntures”:** As 21.000 (vinte e uma mil) debêntures da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada em com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, emitidas pela Devedora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor total de R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais), nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;
- “Debêntures da Primeira Série”:** As 16.800 (dezesesseis mil e oitocentas) debêntures da 1ª série da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações,

da espécie quirografia, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada em com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, emitidas pela Devedora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor total de R\$ 16.800.000,00 (dezesesseis milhões e oitocentos mil reais), nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Debêntures da Segunda Série”:

As 4.200 (quatro mil e duzentas) debêntures da 2ª série da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografia, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada em com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, emitidas pela Devedora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor total de R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais), nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Devedora”:

EMB ENGENHARIA S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.494, sala 1.112, Estoril, CEP 30.494-27, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.252.516/0001-06;

“Dia(s) Útil(eis)”:

Significa todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos;

“Documentos da Operação”:

Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária; (v) o Contrato de Espelhamento; (vi) o presente Termo de Securitização; e (vii) os boletins de subscrição das Debêntures e dos CRI, bem como todo e qualquer aditamento e demais instrumentos que integrem a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados os quais passarão a integrar automaticamente o conceito de Documentos da Operação, sendo certo que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;

“Emissão”:

As 1ª e 2ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;

“Emissora”:

A **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, acima qualificada;

“Empreendimento Alvo”:

O empreendimento indicado no Anexo III da Escritura de Emissão de CCI;

“Empreendimentos Garantia”:

Os lotes integrantes do Empreendimento Novo Centro e do Empreendimento Santa Felicidade, descritos na Tabela 1 do Anexo IX deste Termo;

“Empreendimento Novo Centro”:

Os lotes integrantes do loteamento *Bairro Novo Centro*, objeto do R-1 e Av-4 da matrícula nº 27.957 do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais;

“Empreendimento Santa”:

Os lotes integrantes do loteamento *Bairro Santa Felicidade*, objeto do

- Felicidade**”: R-1 da matrícula nº 19.673 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sete Lagoas, Estado de Minas Gerais;
- “Escritura de Emissão de CCI”**: O *“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, com Garantia Adicional Fidejussória, sob a Forma Escritural”*, celebrado, nesta data, pela Emissora e pela Instituição Custodiante;
- “Escritura de Emissão de Debêntures”**: A *“Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória, a ser Convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da EMB Engenharia S.A.”*, celebrada, nesta data, pela Devedora, pelos Fiadores e pela Emissora, na qualidade de debenturista;
- “Escriturador dos CRI”**: O **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, parte, CEP 04.538-132, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI, ou outra instituição financeira que venha substituí-lo nessa função;
- “Fiadores”**: Quando denominados em conjunto, **VIC ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, salas 1.702 e 1.905, CEP 30170-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.086.678/0001-18, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (**“JUCEMG”**) sob o NIRE 3120883223-3, (**“VIC Engenharia”**), **ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO**, brasileiro, empresário, casado em comunhão parcial de bens, inscrito CPF/ME sob o nº 520.006.996-34, portador da carteira de identidade nº 23.282.34 SSP/MG, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Ministro Arthur Bosmans, nº 40, apt. 1.100, Belvedere, CEP 30.320-680 (**“Alexandre Toledo”**), **MAURÍLIO DUARTE BRETAS**, brasileiro, estudante, solteiro, inscrito no CPF/ME sob o nº 139.432.316-66, portador da carteira de identidade MG-14.582.739, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Maranhão, nº 1.418, apt. 1201, CEP 30.150-331 (**“Maurílio Bretas”**), **AMANDA DUARTE BRETAS**, brasileira, estudante, solteira, inscrita no CPF/ME sob o nº 139.432.336-00, portadora da carteira de identidade MG-14.582.765, residente e domiciliada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Maranhão, nº 1.418, apt. 1201, CEP 30.150-331 (**“Amanda Bretas”**), **RAFAELA FERREIRA GUATIMOSIM**, brasileira, estudante, solteira, inscrita no CPF/ME sob o nº 112.738.626-35, portadora da carteira de identidade MG-14.161.590, residente e domiciliada na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Rua Mares de Montanha, nº 2.035, Vale dos Cristais, CEP 34.000-974 (**“Rafaela Guatimosim”**) e **BARBARA FERREIRA GUATIMOSIM**, brasileira, estudante, solteira, inscrito no CPF/ME sob o nº 112.738.616-63, portadora da carteira de identidade MG-14.161.599, residente e domiciliada na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Rua Mares de Montanha, nº 2.035, Vale dos Cristais, CEP 34.000-974 (**“Barbara Guatimosim”**, sendo que, quando denominada em conjunto com Alexandre Toledo, Maurílio Bretas, Amanda Bretas e Rafaela Guatimosim, tão somente os **“Fiadores Pessoa Física”**);

“Fiança”:	Por meio da aposição de suas assinaturas na Escritura de Emissão de Debêntures, os Fiadores obrigaram-se, na qualidade de fiadores e principais pagadores, pelo fiel e exato cumprimento das Obrigações Garantidas de forma irrevogável e irretratável, renunciando, neste ato, expressamente aos benefícios de ordem, direitos e/ou faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130, 131 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“ <u>Código de Processo Civil</u> ”), responsabilizando-se, solidariamente com a Devedora, pelo fiel e exato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;
“Fundo de Despesas”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.5 deste Termo de Securitização;
“Fundo de Reserva”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.6 deste Termo de Securitização;
“Garantias”:	A Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária e a Fiança, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, quando denominados em conjunto;
“Hipóteses de Vencimento Antecipado”:	São os eventos previstos nas Cláusula VI da Escritura de Emissão de Debêntures, diante de cuja ocorrência a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, considerará, ou poderá considerar, conforme o caso, a dívida integralmente vencida, observado que, no caso de eventos de vencimento antecipado não automáticos, será necessária deliberação prévia em AGT convocada para aprovar, ou não, a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos e prazos previstos no Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização;
“IGP-M”:	Índice Geral de Preços - Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV;
“Instituição Custodiante”:	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34;
“Instrução CVM nº 476”:	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados;
“Investidores Profissionais”:	São os investidores definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30;
“Investidores Qualificados”:	São os investidores definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30;
“Investimentos Permitidos”:	Investimentos em títulos, incluindo títulos públicos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa com liquidez diária do Banco Itaú Unibanco S.A.;
“IPCA”:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

“ <u>JUCEMG</u> ”:	Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”:	Significa a expressão definida na Cláusula 5.3. deste Termo de Securitização;
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”:	Em conjunto, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, o UK Bribery Act 2010 e a Lei Federal nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada pela Lei nº 12.683, de 9 de julho de 2012;
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre as sociedades por ações;
“ <u>Lei nº 9.514/97</u> ”:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências;
“ <u>Lei nº 10.931/04</u> ”:	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;
“ <u>MDA</u> ”:	Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	Todas as obrigações principais ou acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e pelos Fiadores relativas às Debêntures e demais obrigações nos termos dos Documentos da Operação, o que inclui o pagamento do Valor Total da Emissão, assim como os juros remuneratórios, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, dos valores a ela devidos nas condições constantes da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;
“ <u>Oferta</u> ”:	Os CRI serão objeto de oferta pública e distribuídos com esforços restritos, estando, portanto, automaticamente dispensada a sua oferta de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476;
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”:	O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103: (i) constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de Certificados de Recebíveis; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora

até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste termo de securitização; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste termo de securitização; (iv) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação; (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) somente responderão pelas obrigações inerentes aos Certificados de Recebíveis a que estiverem afetados;

- “Prazo de Colocação”:** O prazo de colocação dos CRI, contado do início da Oferta até a subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores ou o encerramento da Oferta a exclusivo critério da Emissora em conjunto com o Coordenador Líder, o que ocorrer primeiro;
- “Primeira Integralização”:** A primeira integralização dos CRI ocorrerá desde que verificado o atendimento cumulativo dos eventos descritos na cláusula 4.14.1. da Escritura de Emissão de Debêntures, os quais, quando sob a responsabilidade da Devedora, deverão ser por ela atendidos e verificados e validados pela Securitizadora;
- “Regime Fiduciário”:** O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, sobre a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, nos termos do artigo 24 da MP 1.103;
- “Resgate Antecipado”:** Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;
- “Resolução CVM nº 17/21”** Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário.
- “Resolução CVM nº 30”:** **Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;** e revoga a Instrução CVM nº 539;
- “Resolução CVM nº 60”:** **Resolução da CVM nº 60, de 23 de maio de 2021, que dispõe sobre a verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente e revoga a Instrução CVM nº 539;**
- “Santa Felicidade”:** **SANTA FELICIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, sala 1.106, Bairro Estoril, CEP 30494-270, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.165.201/0001-70;
- “Segunda Integralização”:** A segunda integralização dos CRI, encontra-se condicionada ao atendimento e a integralização proporcional dos recursos integralizados aos CRI, de forma cumulativa, das condições precedentes listadas na cláusula 4.14.2. da Escritura de Emissão de Debêntures;
- “Termo de Securitização”:** Significa o presente **“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 3ª**

Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.”, celebrado na presente data, entre a Emissora, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário dos CRI, acima qualificado, na qualidade de agente fiduciário;

- “Titulares dos CRI”:
Os detentores dos CRI;
- “Valor Nominal Unitário”:
Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data da Emissão;
- “Valor Total da Emissão”:
R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais).

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos. A regra em referência deverá ser adotada em todos os Documentos da Operação.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, de titularidade da Emissora, aos CRI das 1ª e 2ª Séries da 3ª Emissão da Emissora, conforme características descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI a totalidade dos Créditos Imobiliários, de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões reais), na Data de Emissão.

2.2.1. O Regime Fiduciário instituído pela Emissora por meio do presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, por meio da declaração contida no Anexo IV deste Termo de Securitização.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, vinculados a este Termo de Securitização, estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo de Securitização.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários, serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado:

- (a) constituem Patrimônio Separado, titularizado pela Securitizadora, não se confundindo com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (b) manter-se-ão apartados do patrimônio comum da Securitizadora e de outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis até que se complete o resgate da totalidade dos CRI ou até que sejam preenchidas eventuais condições de liberação parcial que venham a ser previstas neste Termo de Securitização, se for o caso;
- (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo, mas

sem se limitar a (i) emolumentos da B3 relativos tanto à CCI quanto aos CRI; (ii) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (iii) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (iv) remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; (v) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; (vi) averbações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso e (vii) quaisquer outras despesas incorridas pela Emissora para a realização do patrimônio separado;

- (d) não responderão perante os credores da Emissora por qualquer obrigação;
- (e) encontram-se livres e desembaraçados de todo e quaisquer ônus, bem como não se encontram vinculados à nenhuma outra operação de securitização de créditos imobiliários;
- (f) não são passíveis de constituição de garantias por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e
- (g) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão afetados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários, foi adquirida pela Emissora por meio da subscrição das Debêntures, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida pelas normas então vigentes.

2.6. Emissão das CCI: As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural pela Emissora e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada junto à Instituição Custodiante, razão pela qual serão as CCI devidamente registradas na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.7. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes do Termo de Emissão, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação com a devida concordância do Agente Fiduciário.

2.8. Valor Total da Emissão das Debêntures: O valor a ser integralizado pela subscrição da totalidade das Debêntures, observados os procedimentos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures é de R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”).

2.8.1. A liberação do Valor Total da Emissão das Debêntures será realizada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que do valor da Primeira Integralização, deverá ser:

- (i) descontado o valor de R\$ 201.485,32 (duzentos e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e trinta e dois centavos), equivalente ao somatório das despesas iniciais (flat), conforme indicadas no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (ii) retidos os valores referentes à constituição do Fundo de Despesas, no montante equivalente ao total de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (“Fundo de Despesas” e “Valor Inicial do Fundo de Despesas”, respectivamente); e
- (iii) retidos os valores referentes à constituição de fundo de reserva, no montante equivalente ao valor esperado para as 3 (três) parcelas imediata e subsequentemente vincendas de Amortização Programada e Remuneração (“Fundo de Reserva” e “Valor Mínimo do Fundo de Reserva”, respectivamente).

2.8.2. Liberação do Valor Total da Emissão. O Valor Total da Emissão líquido objeto da Primeira Integralização será disponibilizado pela Securitizadora à Devedora em até 02 (dois) Dias Úteis contados da data da

verificação do atendimento das respectivas Condições Precedentes Primeira Liberação (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED para a Conta Vinculada. Por sua vez, o Valor Total da Emissão líquido objeto da Segunda Integralização será disponibilizado pela Securitizadora à Devedora, em até 02 (dois) Dias Úteis contados da data da verificação do atendimento das respectivas Condições Precedentes Segunda Liberação (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED para a conta corrente nº 13000722-1, agência 2048, mantida junto ao Banco Santander, de titularidade da Devedora (“Conta de Livre Movimentação”).

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

- (a) **Emissão**: A 3ª (terceira) Emissão de CRI da Securitizadora;
- (b) **Séries**: 1ª e 2ª;
- (c) **Quantidade de CRI**: São emitidos 21.000 (vinte e uma mil) CRI, sendo 16.800 (dezesesseis mil e oitocentas) correspondente aos CRI da Primeira Série e 4.200 (quatro mil e duzentas) correspondente aos CRI da Segunda Série;
- (d) **Valor Global da Emissão**: A totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Emissão corresponde a R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais), sendo R\$ 16.800.000,00 (dezesesseis milhões e oitocentos mil reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série e R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais) correspondentes aos CRI da Segunda Série;
- (e) **Valor Nominal Unitário**: Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (f) **Data de Emissão**: A data de emissão dos CRI é o dia 23 de junho de 2022;
- (g) **Prazo de vencimento**: 3.655 (três mil, seiscentos e cinquenta e cinco) dias, vencendo-se, portanto, em 25 de junho de 2032;
- (h) **Atualização Monetária**: O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA/IBGE;
- (i) **Juros Remuneratórios**:
 - a. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, incidirão os Juros Remuneratórios Primeira Série, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios Primeira Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
 - b. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão os Juros Remuneratórios Segunda Série, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
- (j) **Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios e da Amortização**: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, os Juros Remuneratórios e a Amortização Programada serão pagos, mensalmente, até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento de ambos devido em 25 de julho de 2022;

- (k) **Regime Fiduciário:** Será instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado, nos termos do artigo 24 da MP 1.103;
- (l) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (m) **Local de Emissão:** São Paulo/SP;
- (n) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (o) **Carência:** Não há;
- (p) **Garantias:** Os Créditos Imobiliários são garantidos pela Fiança, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva e, quando cumpridas as Condição Suspensiva Alienação Fiduciária Quotas e Condição Suspensiva Cessão Fiduciária, pela Alienação Fiduciária e pela Cessão Fiduciária;
- (q) **Encargos:** Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida; e
- (r) **Forma:** nominal e escritural.

3.1 Aprovação societária da Emissora: A Emissão e a Oferta foram aprovadas consoante o que autoriza o parágrafo terceiro do artigo 22 do Estatuto Social da Emissora, consolidado em 02 de março de 2021 e devidamente registrado na JUCESP sob o nº 256.520/21-5, em sessão de 02 de junho de 2021, com o limite financeiro para emissões dessa espécie mediante deliberação tomada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2015, cuja ata foi devidamente registrada perante a JUCESP em data de 17 de agosto de 2015, sob o número 362.744/15-4.

3.2 Destinação de Recursos dos CRI pela Emissora. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento à Devedora do valor de integralização das Debêntures, observadas as deduções e retenções que deverão ocorrer previamente à sua destinação, nos termos da Cláusula 2.8.1 acima.

3.3 Destinação de Recursos. Os recursos líquidos serão integralmente destinados pelas subsidiárias da Devedora, para a aquisição, construção e/ou desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, desenvolvidos nos imóveis descritos na Tabela 1 do Anexo VIII deste Termo de Securitização ("Empreendimentos Alvo"), conforme cronogramas indicativos, previsto na Tabela 2 do Anexo VIII deste Termo de Securitização ("Cronogramas Indicativos" e "Destinação Futura", respectivamente).

3.3.1. A Devedora declara que os Empreendimentos Imobiliários receberam, até a presente data, recursos oriundos de outras captações por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou lastreados em outros títulos de dívida de emissão da Devedora, conforme descrito na Tabela 1 do Anexo VIII deste Termo de Securitização, observado que os recursos oriundos de outras captações não foram suficientes à conclusão das obras nos Empreendimentos Imobiliários, tendo sido concluídas apenas no percentual indicada na mesma Tabela 1 e, por conseguinte, demandando, ainda, o percentual de recursos apontado na Tabela 3 do Anexo VIII deste Termo de Securitização.

3.3.2. Os recursos destinados aos Empreendimentos Alvo serão utilizados diretamente pela Devedora ou pelas respectivas sociedades de propósito específico desenvolvedoras dos Empreendimentos Alvo, que poderão receber tais recursos por qualquer meio que esteja de acordo com o regulamento contábil e seja reconhecido pela CVM, para que tais sociedades realizem o pagamento dos referidos custos relacionados a aquisição, construção e desenvolvimento dos respectivos Empreendimentos Alvo.

3.3.3. O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo, de modo que, caso, por qualquer motivo, ocorra atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo não será necessário aditar o presente Termo

de Securitização e/ou a Emissão de Debêntures e não restará configurada qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

3.3.4. Caso a Devedora deseje incluir novos empreendimentos alvo, tal inserção deverá ser aprovada em sede de Assembleia Geral de Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização. Nesta hipótese, o presente Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de Debêntures e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados para inclusão dos novos empreendimentos alvo, bem como para ajuste do Cronograma Indicativo e da porcentagem destinada a cada empreendimento alvo, conforme o caso.

3.3.5. A Devedora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, semestralmente, no último dia dos meses de junho e dezembro, sendo a primeira data de envio até o último dia do mês de dezembro de 2022, relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida nesta Cláusula 3, nos termos do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Alvo aplicados no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação, conforme abaixo definidos, e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, respeitado aqui previsto.

3.3.6. Para os fins deste instrumento, “Documentos de Destinação” significa termos quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

3.3.7. O Agente Fiduciário analisará o relatório e os Documentos de Destinação enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da destinação dos recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

3.3.8. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Alvo, estando tal fiscalização restrita ao envio digital, pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dos relatórios e documentos previstos acima.

3.3.9. Adicionalmente, a Devedora, desde já, autoriza a Securitizadora e, ainda, o Agente Fiduciário dos CRI, a fiscalizar, diretamente ou por meio de empresas contratadas, por força de uma solicitação que lhes tenha sido expedida por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio das Debêntures.

3.3.10. A Devedora se obriga a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre que solicitado por escrito por autoridades, para fins de atendimento as normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade, documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Debêntures nas atividades indicadas acima.

3.3.11. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da Emissão, deverá ser no máximo a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, havendo a ocorrência de Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) ou do resgate antecipado das Debêntures, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI, as obrigações da Devedora quanto à destinação dos recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação da destinação de recursos, perdurarão até que a destinação da totalidade

dos recursos seja comprovada.

3.3.12. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.3.13. A Devedora se obrigou no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures a indenizar os titulares de CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização prevista nesta cláusula está limitado, em qualquer circunstância ao Valor Principal, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculada pro rata temporis, desde a primeira data de integralização ou a data de pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

3.3.15. Coube à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.3.4. A Devedora deverá alocar, na forma disposta na Cláusula 3.3 acima, os recursos líquidos da Destinação Futura até a Data de Vencimento dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Em caso de Vencimento Antecipado das Debêntures ou nos casos de Resgate Antecipado Total previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI.

3.3.5. Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Devedora quanto a Destinação Futura, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

3.3.6. A Devedora estima, nesta data, que a Destinação Futura ocorrerá conforme o Cronograma Indicativo, sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures ou quaisquer outros Documentos da Operação, e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem o resgate antecipado dos CRI, desde que a Devedora comprove a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

3.3.8. O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir do Relatório e dos Documentos Comprobatórios, nos termos desta Cláusula Terceira. O Agente Fiduciário dos CRI deverá enviar seus

melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos das Debêntures. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

3.3.9. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Alvo, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

3.4. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.5. Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de garantia firme de colocação, a ser realizada pelo Coordenador Líder, tendo como público-alvo Investidores Profissionais.

3.6. A Oferta será realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, devendo ser registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 4º, parágrafo único e do artigo 12 do “Código ANBIMA para Ofertas Públicas”, em vigor desde 06 de maio de 2021 e das normas estabelecidas nas “Regras e Procedimentos para Envio de Informações para a Base de Dados nº 03”, de 11 de novembro de 2019, alterada pela “Regras e Procedimentos nº 04”, de 04 de maio de 2020, com as alterações introduzidas pelas “Regras e Procedimentos Nº 07/21” da ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

3.6.1. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, os CRI objeto da Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. De acordo com os termos da Instrução CVM nº 476, o Coordenador Líder deverá manter lista de relação com a identificação dos Investidores Profissionais consultados, identificando aqueles que efetivamente subscreveram os CRI.

3.6.2. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados no ato de subscrição, ou conforme vier a ser estabelecido em compromisso de investimento, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que:

- (a) estão cientes de que a oferta dos CRI não foi registrada na CVM;
- (b) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476; e
- (c) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

3.7. Início da Distribuição dos CRI: O início da distribuição pública dos CRI deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores e, nos termos do §1º do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476, a comunicação de que trata esta Cláusula deverá ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações constantes do Anexo 7-A da Instrução CVM nº 476, exceto se de outra forma vier a ser orientado pela CVM.

3.8. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, devendo o Coordenador Líder enviar o comunicado de

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havir, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 3.9. abaixo.

3.9. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, em até 5 (cinco) dias contados do encerramento da Oferta, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, e, nos termos do §1º do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, a comunicação de que trata esta Cláusula deverá ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações constantes do Anexo 8 da Instrução CVM nº 476, exceto se de outra forma vier a ser orientado pela CVM.

3.10. Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 06 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 3.9. deste Termo de Securitização com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

3.11. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: (i) apenas entre Investidores Qualificados, e (ii) depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais (“Período de Restrição”), conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da Instrução CVM nº 476, observado, ainda, o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476. O prazo de 90 (noventa) dias de restrição de negociação das Notas Comerciais não será aplicável com relação aos CRI que tenham sido subscritos e integralizados no âmbito da garantia firme, nos termos do disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 476. Após o Período de Restrição, observado o disposto na Instrução CVM nº 476, os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

3.11.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400.

3.12. Declarações: Para fins de atender ao disposto nos artigos 10 e 11 da Instrução CVM nº 476, seguem como Anexo III e Anexo V ao presente Termo de Securitização as declarações a serem emitidas pela Emissora, na qualidade de emissora dos CRI e de instituição intermediária. Adicionalmente, consta anexa a declaração a ser firmada pela Instituição Custodiante na forma do Anexo IV em razão da instituição do Regime Fiduciário pela Emissora sobre lastro consistente em Cédulas de Crédito Imobiliário, na forma do art. 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 e artigo 3º, inciso II do Suplemento A da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de boletim de subscrição pelo Investidor Profissional.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização das dos CRI será realizada na mesma data da correspondente subscrição dos CRI, respectivamente, em moeda corrente nacional, conforme estabelecido nos Boletins de Subscrição. Os CRI serão integralizados (i) pelo seu Valor Nominal Unitário, na Primeira Data de Integralização, respeitando a subordinação dos CRI; e (ii) na Segunda Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido de Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização, observado que o valor de integralização dos CRI corresponderá ao exato valor de integralização das Debêntures.

4.2.1. A primeira integralização dos CRI será realizada via B3, estando sujeita à implementação das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes Primeira Integralização”):

(i) perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes;

- (ii) finalização da auditoria legal (due diligence) realizada pelo assessor legal da Operação de Securitização, bem como o recebimento de uma via digital do respectivo relatório, devidamente assinado, de forma satisfatória à Securitizadora;
- (iii) finalização, pelo Agente de Espelhamento, da auditoria de formalização e financeira dos Contratos Imobiliários que originam os Créditos Cedidos Fiduciariamente em termos satisfatórios ao Debenturista, bem como o recebimento de uma via digital, devidamente assinada, de relatório elaborado para tanto;
- (iv) recebimento pela Securitizadora da Legal Opinion elaborada e assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil pelo assessor legal da Operação, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação formalizado à época, em termos satisfatórios à Securitizadora;
- (v) envio de declaração emitida pela Devedora à Securitizadora atestando que (i) não se encontra em curso qualquer Hipóteses de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definida); e (ii) se encontram em dia com o cumprimento de todas as suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, na forma da minuta constante do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vi) registro do Termo de Securitização na B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25 (“B3”);
- (vii) emissão dos CRI;
- (viii) subscrição e integralização dos CRI, em montante correspondente a, no mínimo, o valor da Primeira Integralização; e
- (ix) registro da Oferta Restrita dos CRI para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3.

4.2.2. A segunda integralização dos CRI será realizada via B3, estando sujeita à implementação das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes Segunda Integralização”):

- (i) atendimento integral das Condições Precedentes Primeira Integralização;
- (ii) subscrição e integralização dos CRI em montante equivalente ao valor da Segunda Integralização das Debêntures; e
- (iii) envio de declaração emitida pela Emissora à Securitizadora atestando que (i) não se encontra em curso qualquer Hipóteses de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definida); e (ii) se encontram em dia com o cumprimento de todas as suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, na forma da minuta constante do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures.

4.2.1.1. Condição Resolutiva. Na hipótese de não serem cumpridas as Condições Precedentes Primeira Liberação, em até 30 (trinta) dias contados da Data de Emissão, a Securitizadora estará automaticamente liberada da obrigação de integralização acima prevista, tornando-se sem efeito este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, e retornando as partes ao *status quo ante*, não cabendo às Partes indenização ou reembolso de qualquer espécie, ressalvadas (i) as obrigações assumidas em contratos especificamente celebrados pela Devedora com os prestadores de serviços, vinculados à presente Emissão, que contenham este regramento; e (ii) o reembolso, pela Devedora, das despesas que tenham sido comprovadamente incorridas pela Securitizadora na operação de emissão dos CRI e eventuais taxas de descontinuidade, se aplicável.

4.2.4. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havir, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

admitidos extratos emitidos pelo Escriturador dos CRI com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO, CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: A amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI e os Juros Remuneratórios serão pagos nas Datas de Pagamento e demais condições especificadas no Anexo II deste Termo de Securitização.

5.2. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI e o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI serão atualizados pela variação acumulada do IPCA/IBGE, aplicado mensalmente, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI, calculado da seguinte forma ("Atualização Monetária"):

$$VNa = VNb \times C,$$

Onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_b = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário conforme o caso, da Data da Primeira Integralização dos CRI, ou da data da última amortização ou incorporação, se houver calculado em reais com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = Fator resultante da variação acumulada mensal do IPCA/IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

NI_k = valor do número-índice do IPCA/IBGE, referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da data de aniversário ("Mês 'k'"). Por exemplo: para eventual atualização realizada em setembro, será utilizado o número índice referente a julho, divulgado em agosto; e

NI_{k-1} = Valor do número índice do IPCA/IBGE, referente ao mês imediatamente anterior ao Mês "k".

dcp = Número de dias corridos entre a Data da Primeira Integralização dos CRI, para o caso do primeiro período de atualização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, para os demais períodos, limitado ao número total de dias corridos de vigência do índice de preço, sendo " dcp " um número inteiro;

dct = Número de dias corridos entre a última Data de Aniversário, e a próxima Data de Aniversário, sendo " dct " um número inteiro. Para a primeira Atualização Monetária, " dct " será igual a 30 (trinta);

Data de Aniversário = conforme os dias indicados no Anexo II deste Termo de Securitização;

Observações:

a) Para os fins deste instrumento o termo "Data da Primeira Integralização dos CRI"

corresponde a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI;

b) O número índice do IPCA/IBGE e as projeções de sua variação deverão ser utilizados considerando-se idêntico número de casas decimais, conforme divulgadas pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração; e

c) O produto obtido com a aplicação da atualização monetária será automaticamente incorporado ao saldo do Valor Nominal Unitário.

5.3. Juros Remuneratórios. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, juros remuneratórios equivalentes a 9,50% a.a. (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias corridos decorridos durante o período de vigência desta Emissão (“Remuneração Primeira Série” ou “Juros Remuneratórios Primeira Série”), conforme datas indicadas na tabela constante do Anexo I (“Data de Pagamento Primeira Série”). Os Juros Remuneratórios Primeira Série serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J - Valor unitário de juros acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa = conforme definido acima.

Fator de Juros - Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right]$$

onde:

$i = 9,5000$ (nove inteiros e cinco mil décimos de milésimos);

dcp = Número de dias corridos entre a Data da Primeira Integralização dos CRI ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo dcp um número inteiro.

dct = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, sendo “ dct ” um número inteiro. Para a primeira Atualização Monetária, “ dct ” será igual a 30 (trinta).

Adicionalmente aos Juros Remuneratórios, será paga aos Titulares dos CRI na primeira Data de Pagamento da Primeira Série, uma remuneração adicional fixa, a título de prêmio, no montante de R\$ 639.181,00 (seiscentos e trinta e nove mil e cento e oitenta e um reais) (“Prêmio Adicional”).

5.3.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Amortização Extraordinária Compulsória ou do Resgate Antecipado Total, a Remuneração Primeira Série será paga, mensalmente, conforme cronograma de pagamento descrito no Anexo II, sendo o primeiro pagamento devido em 25 de julho de 2022 e o último, na Data de Vencimento (“Data(s) de Pagamento Remuneração da Primeira Série”).

5.3.2. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 12,00% a.a. (doze por cento ao ano), com base em um

ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos decorridos durante o período de vigência desta Emissão (“Remuneração Segunda Série” ou “Juros Remuneratórios Segunda Série”, e, quando denominada indistintamente com a Remuneração Primeira Série, tão somente “Remuneração” ou “Juros Remuneratórios”), conforme datas indicadas na tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde:

J - Valor unitário de juros acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa = conforme definido acima.

Fator de Juros - Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right]$$

onde:

i = 12,0000 (doze inteiros);

dcp = Número de dias corridos entre a Data da Primeira Integralização dos CRI ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo dcp um número inteiro.

dct = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, sendo “dct” um número inteiro. Para a primeira Atualização Monetária, “dct” será igual a 30 (trinta).

5.3.3. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Amortização Extraordinária Compulsória ou do Resgate Antecipado Total, a Remuneração Segunda Série será paga, mensalmente, conforme cronograma de pagamento descrito no Anexo II, sendo o primeiro pagamento devido em 25 de julho de 2022 e o último, na Data de Vencimento (“Data(s) de Pagamento Remuneração da Segunda Série” e, quando denominada indistintamente com a(s) Data(s) de Pagamento Remuneração da Primeira Série, tão somente “Data(s) de Pagamento Remuneração”).

5.4. Indisponibilidade do IPCA/IBGE. Se no momento do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização, o IPCA/IBGE não estiver disponível, deverá ser observado o seguinte:

(a) Será utilizada, em sua substituição, o último IPCA/IBGE divulgado oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e/ou os Debenturistas, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE;

(b) Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA/IBGE por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA/IBGE aos CRI por extinção, proibição legal ou judicial, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverão, no prazo de até 05 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos mencionado ou da data de extinção do IPCA/IBGE, ou ainda, da data de impossibilidade de aplicação do IPCA/IBGE por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora,

sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização, será utilizada, para apuração da Remuneração, o último IPCA/IBGE divulgado oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e/ou os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRI;

(c) Caso o IPCA/IBGE volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI prevista acima, referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI perderá seu objeto e, portanto, não será realizada. Nesse caso, o IPCA/IBGE, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização; e

(d) Caso, na Assembleia Geral de Titulares dos CRI prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração dos CRI entre a Emissora e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação (conforme abaixo definido), ou ainda, caso não haja quórum para deliberação ou quórum de instalação em segunda convocação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade dos CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI prevista acima ou data em que a referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI deveria ter sido realizada, ou ainda, na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização, será utilizada, para apuração da Remuneração, o último IPCA/IBGE divulgado oficialmente; e

(e) A aplicação do IPCA/IBGE ou de qualquer Índice Substituto, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento do presente Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

5.5. Amortização Programada do Valor Total da Emissão dos CRI da Primeira Série. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das Hipóteses de Vencimento Antecipado ou do Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado mensalmente, conforme as Datas de Pagamento previstas no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 25 de julho de 2022 e o último, na Data de Vencimento, a ser calculada nos termos da fórmula abaixo, cujo resultado será apurado pela Securitizadora (“Amortização Programada Primeira Série”):

$$AM_i = VN_a \times Tai$$

onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_a = conforme definido acima; e

Tai = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo II deste Termo de Securitização.

5.5.1. Amortização Programada do Valor Total da Emissão dos CRI da Segunda Série. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das Hipóteses de Vencimento Antecipado ou do Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série

será amortizado mensalmente, conforme as Datas de Pagamento previstas no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 25 de julho de 2022 e o último, na Data de Vencimento, a ser calculada nos termos da fórmula abaixo, cujo resultado será apurado pela Securitizadora (“Amortização Programada Segunda Série”):

$$AMi = VNa \times Tai$$

onde:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima; e

Tai = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo II deste Termo de Securitização.

5.6. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.7. Forma de Pagamento dos CRI: O pagamento dos CRI, ocorrerá, prioritariamente, com os recursos provenientes da Cessão Fiduciária, de acordo com a ordem de pagamentos prevista na Cláusula 9.8 deste Termo de Securitização.

5.7.1. Caso em determinada Data de Verificação não haja na Conta do Patrimônio Separado recursos suficientes para o pagamento integral da parcela vincenda, a Securitizadora deverá utilizar os recursos existentes no Fundo de Reserva para o pagamento integral dos valores devidos e, caso não haja recursos suficientes no Fundo de Reserva, a Emissora deverá aportar o montante necessário na Conta do Patrimônio Separado em até 02 (dois) Dias Úteis da notificação que lhe for enviada pela Securitizadora nesse sentido.

5.7.2. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá transferir a totalidade do saldo dos recursos do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva existentes na Conta do Patrimônio Separado, para a Conta de Livre Movimentação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da quitação das Obrigações Garantidas, sendo certo que referidos recursos a serem restituídos abrangerão eventuais rendimentos líquidos obtidos com os Investimentos Permitidos.

CLÁUSULA SEXTA - RESGATE ANTECIPADO TOTAL E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA DOS CRI

6.1. Resgate Antecipado Total: A Emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI (“Resgate Antecipado Total”) na hipótese (i) do pagamento antecipado das Debêntures em razão do Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) indisponibilidade do IPCA/IBGE, nos termos previstos na Cláusula 5.4 acima, sem que haja acordo em AEI sobre o novo índice, caso em que a Devedora deverá resgatar a integralidade das Debêntures, com o consequente Resgate Antecipado e cancelamento dos CRI; e/ou (iii) da Devedora exercer a prerrogativa de que lhe foi conferida no âmbito do Escritura de Emissão de Debêntures de resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês contado da Data de Emissão, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido dos Juros Remuneratórios e de prêmio nos valores indicados na tabela abaixo, aplicado sobre o valor a ser resgatado (“Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures” e Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”, respectivamente).

Período	Prêmio de Resgate Antecipado Total
A partir do 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) ao 48º (quadragésimo oitavo) mês (inclusive),	3% (três por cento)

contados da Data de Emissão:	
A partir do 49º (quadragésimo nono) mês (inclusive) ao 60º (sexagésimo) mês (inclusive), contados da Data de Emissão:	2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento)
A partir do 61º (sexagésimo primeiro) mês (inclusive) ao 72º (septuagésimo segundo) mês (inclusive), contados da Data de Emissão:	2% (dois por cento)
A partir do 73º (septuagésimo terceiro) mês (inclusive) ao 84º (octogésimo quarto) mês (inclusive), contados da Data de Emissão:	1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento)
A partir do 85º (octogésimo quinto) mês (inclusive) até a Data de Vencimento, contados da Data de Emissão:	1% (um por cento)

6.1.1. A Devedora deverá comunicar à Securitizadora a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, mediante notificação prévia de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo Total, devendo constar (i) a solicitação para que a Securitizadora realize os cálculos referentes ao Prêmio de Resgate Antecipado Total; (ii) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e pagamento à Securitizadora, que, necessariamente, deverá coincidir com uma Data de Pagamento; (iii) o local de sua realização; e (iv) qualquer outra informação relevante à Devedora para conhecimento da Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures.

6.1.2. A Emissora, por sua vez, comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento de Resgate Antecipado dos CRI.

6.1.3. Os recursos decorrentes do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures serão integralmente utilizados para o Resgate Antecipado dos CRI.

6.1.4. Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado Facultativo dos CRI será realizado com o acompanhamento do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI.

6.1.5. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.1.6. O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e o Resgate Antecipado Total dos CRI será realizado observados os procedimentos da B3.

6.2. Amortização Extraordinária Compulsória. A Emissora deverá promover a amortização compulsória dos CRI ("Amortização Extraordinária Compulsória"), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário, na hipótese de: (i) trimestralmente, ser constatado Caixa Livre remanescente na Conta do Patrimônio Separado após o cumprimento da Ordem De Pagamentos prevista neste Termo de Securitização do respectivo mês em que se encerrar o trimestre de apuração, caso em que deverá ser integralmente direcionado à amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou seu saldo, conforme o caso, e, proporcionalmente, do Valor Nominal Unitário dos CRI, ou seu saldo, conforme o caso, observado que, em razão da Subordinação mencionada, o Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, dos CRI Subordinados apenas será objeto desta amortização extraordinária após a liquidação integral do saldo devedor dos CRI Sêniores ("AMEX Excedente"), observado que a primeira AMEX Excedente ocorrerá no 4º (quarto) mês contado da Data de Emissão; (ii) em qualquer Data de Verificação, ser constatado o descumprimento de qualquer das Razões de Garantia, caso em que a Devedora deverá fazer aporte com recursos próprios na Conta do Patrimônio Separado em montante suficiente para o seu restabelecimento, observado que em razão da Subordinação mencionada, o Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, dos CRI Subordinados apenas será objeto desta amortização extraordinária após a liquidação integral do saldo devedor dos CRI Sêniores ("AMEX Razão de Garantia"); e/ou (iii) a Devedora exercer a prerrogativa de que lhe foi conferida no âmbito do Escritura de Emissão de Debêntures de amortizar antecipadamente as Debêntures, a qualquer tempo, mediante o pagamento do valor nominal unitário das Debêntures a ser amortizado, acrescido dos Juros Remuneratórios e de prêmio nos valores indicados na tabela abaixo, aplicado sobre o valor a ser amortizado ("Prêmio de

Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures” e “Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures”, respectivamente).

Período	Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa
A partir do 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) ao 48º (quadragésimo oitavo) mês (inclusive), contados da Data de Emissão:	3% (três por cento)
A partir do 49º (quadragésimo nono) mês (inclusive) ao 60º (sexagésimo) mês (inclusive), contados da Data de Emissão:	2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento)
A partir do 61º (sexagésimo primeiro) mês (inclusive) ao 72º (septuagésimo segundo) mês (inclusive), contados da Data de Emissão:	2% (dois por cento)
A partir do 73º (septuagésimo terceiro) mês (inclusive) ao 84º (octogésimo quarto) mês (inclusive), contados da Data de Emissão:	1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento)
A partir do 85º (octogésimo quinto) mês (inclusive) até a Data de Vencimento, contados da Data de Emissão:	1% (um por cento)

6.2.1. A Devedora deverá comunicar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante notificação prévia de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, devendo constar (i) a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, que deverá ser, necessariamente, uma Data de Pagamento; (ii) o valor a ser amortizado, incluindo o Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures aplicável; (iii) o percentual das Debêntures objeto de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

6.2.2. A Emissora, por sua vez, comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI.

6.2.3. Os recursos decorrentes da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures serão integralmente utilizados para a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI.

6.2.4. Os valores pagos a título de amortização antecipada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário serão sempre imputados de forma proporcional ao valor das parcelas vincendas de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, mantendo-se inalteradas as datas de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário.

6.2.5. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, a AMEX Excedente, a AMEX Razão de Garantia e a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI serão realizadas observados os procedimentos da B3.

CLÁUSULA SÉTIMA - GARANTIAS

7.1. A Emissão conta com as seguintes garantias, abaixo descritas, nos termos previstos nos respectivos Documentos da Operação, inclusive neste Termo de Securitização.

7.2. Alienação Fiduciária de Quotas. Em garantia das Obrigações Garantidas, os Fiadores Pessoas Físicas, na qualidade de sócios da Santa Felicidade SPE, constituirão, sujeita à Condição Suspensiva, abaixo definida, Alienação Fiduciária de Quotas, por meio de instrumento próprio e diretamente à Securitizadora, a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Santa Felicidade SPE (“Quotas” e “Alienação Fiduciária de”).

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Quotas”, respectivamente”), a ser constituída nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre os Fiadores Pessoas Físicas, na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária e a Santa Felicidade e a Emissora, na qualidade de intervenientes anuentes (“Contrato de Alienação Fiduciária Quotas”).

7.2.1. Condição Suspensiva Alienação Fiduciária de Quotas. Comprovação da liquidação integral dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitido no âmbito da 187ª série da 1ª emissão da Securitizadora (“CRI Existente”) e o registro, perante os cartórios competentes, do termo de liberação da alienação fiduciária de quotas formalizada pelo “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*” celebrado no âmbito do CRI Existente (“Condição Suspensiva Alienação Fiduciária de Quotas”),

7.3. Cessão Fiduciária. Em garantia das Obrigações Garantidas, a Emissora e a Santa Felicidade constituirão, sujeita à implementação da Condição Suspensiva Cessão Fiduciária, a cessão fiduciária e a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade, decorrentes da comercialização de lotes integrantes do Empreendimento Novo Centro e do Empreendimento Santa Felicidade e, quando em conjunto com o Empreendimento Novo Centro, os “Empreendimentos Garantia”), formalizados por meio de contratos imobiliários já formalizados e a serem formalizados, respectivamente, entre a respectiva fiduciante e os adquirentes dos lotes (“Adquirentes”, “Contratos Imobiliários” e “Créditos Cedidos Fiduciariamente”, respectivamente), pagos a prazo pelos Adquirentes diretamente à respectiva Fiduciante Recebíveis, a ser constituída nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia sob Condição Suspensiva Outras Avenças*”, a ser celebrado, nesta data, entre a Emissora, a Santa Felicidade SPE e a Securitizadora (“Contrato de Cessão Fiduciária” e “Cessão Fiduciária”, respectivamente).

7.3.1. Condição Suspensiva Cessão Fiduciária. Uma vez comprovada a liquidação integral dos CRI Existente e o registro, perante os cartórios competentes, do termo de liberação da cessão fiduciária formalizada pelo “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” celebrado no âmbito do CRI Existente.

7.3.2. A partir da implementação da Condição Suspensiva Cessão Fiduciária, todo e qualquer recurso decorrente dos Contratos Imobiliários deverá ser pago direta e exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado e integrará, para todos os fins e efeitos de direito, a definição de Créditos Cedidos Fiduciariamente.

7.3.3. A partir da Data de Verificação, conforme termo abaixo definido, da Condição Suspensiva Cessão Fiduciária, a Securitizadora se compromete a transferir em toda Data de Verificação a totalidade dos recursos decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que porventura sejam depositados na conta arrecadadora e/ou na conta do patrimônio separado do CRI Existente à Conta do Patrimônio Separado.

7.3.4. Sem prejuízo do quanto disposto acima, a partir da data de verificação da Condição Suspensiva Cessão Fiduciária, a Santa Felicidade e a Devedora deverão transferir à Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) dias úteis após o recebimento, eventual valor que venha a receber diretamente dos Adquirentes, inclusive na hipótese de pagamento antecipado dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

7.3.5. A partir do mês seguinte à implementação da Condição Suspensiva Cessão Fiduciária, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, mensalmente, em até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento do Relatório de Espelhamento (“Data de Verificação”), a Securitizadora deverá apurar a razão mínima de garantia abaixo descrita (“Razão de Garantia”), com base nas informações relacionadas no Relatório de Espelhamento, disponibilizado pelo Agente de Espelhamento, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Créditos Elegíveis} + \text{Caixa Livre}}{\text{Saldo Devedor dos CRI}} > 1,40$$

onde,

- (a) “Créditos Elegíveis”: conforme apurado pelo Agente de Espelhamento no último dia do respectivo mês-calendário, o total nominal das parcelas vincendas dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, considerando a última atualização monetária divulgada, sem qualquer projeção de correção monetária para as parcelas remanescentes, trazidos a valor presente pela taxa da operação e pelo prazo do respectivo contrato, que decorram de Contratos Imobiliários adimplentes e com parcelas em atraso de no máximo 90 (noventa) dias, regularmente formalizados por seus signatários;
- (b) “Saldo Devedor dos CRI”: significa o saldo devedor de ambas as séries dos CRI integralizados após amortização de principal, incorporação de juros a cada período, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, conforme apurado pela Securitizadora no último dia do respectivo mês-calendário; e
- (c) “Caixa Livre”: significa o valor depositado na Conta do Patrimônio Separado, subtraído do (i) valor depositado retido a título de Fundo de Despesas e do (ii) valor depositado retido a título de Fundo de Reserva, tudo tendo como referência o último dia do respectivo mês-calendário.

7.3.5.1. A partir do mês seguinte à implementação da Condição Suspensiva Cessão Fiduciária, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, mensalmente, em cada Data de Verificação, a Securitizadora deverá apurar a razão mínima de garantia abaixo descrita (“Razão de Garantia Primeira Série”), com base nas informações relacionadas no Relatório de Espelhamento, disponibilizado pelo Agente de Espelhamento, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Créditos Elegíveis} + \text{Caixa Livre}}{\text{Saldo Devedor dos CRI da Primeira Série}} > 1,80$$

onde,

- (d) “Créditos Elegíveis”: tem o significado indicado na Cláusula 7.3.5 acima;
- (e) “Saldo Devedor dos CRI”: significa o saldo devedor dos CRI da Primeira Série integralizados após amortização de principal, incorporação de juros a cada período, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, conforme apurado pela Securitizadora no último dia do respectivo mês-calendário; e
- (f) “Caixa Livre”: tem o significado indicado na Cláusula 7.3.5 acima.

7.3.6. A administração, a gestão e a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como o relacionamento e o atendimento dos Adquirentes serão realizados inicialmente pela Emissora e pela Santa Felicidade SPE, observada a possibilidade de substituição da gestão e da cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente conforme estipulada na Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que o acompanhamento da gestão dos Créditos Cedidos Fiduciariamente será realizado pelo Agente de Espelhamento.

7.4. Fiança: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas, será constituída a Fiança.

7.4.1. A Cômputo, para os fins do artigo 1.647, inciso III do Código Civil, manifestou a sua integral concordância e aceitação em relação à Fiança, anuindo com todos os termos e condições que a regem, previstos no Termo de Emissão e por estipulação legal, declarando conhecer integralmente e autorizar todas as obrigações assumidas pela Devedora e pelos Fiadores, conforme aplicável, na Escritura de Emissão de Debêntures.

7.5. Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, mediante a retenção de parte do Valor Total da Emissão na primeira Data de Integralização, exclusivamente com recursos

da integralização dos CRI, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado.

7.5.1. Caso o montante do Fundo de Despesas fique inferior a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), o mesmo deverá ser recomposto com recursos próprios da Devedora, mediante transferência bancária a ser realizada pela Devedora para a Conta do Patrimônio Separado no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures e o consequente resgate antecipado total dos CRI.

7.5.2. A verificação do Fundo de Despesas será realizada pela Securitizadora todo dia 10 de cada mês, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso aquele não seja um Dia Útil .

7.5.3. Os valores decorrentes do Fundo de Despesas enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

7.5.4. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem recursos no Fundo de Despesas, tais recursos devem ser restituídos à Emissora, acrescidos dos Investimentos Permitidos, líquidos de tributos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

7.6. Fundo de Reserva. A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, mediante a retenção de parte do Valor Total da Emissão na primeira Data de Integralização, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes das Debêntures e/ou dos CRI, em caso de inadimplemento.

7.6.1. Caso o montante do Fundo de Reserva fique inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o mesmo deverá ser recomposto com recursos próprios da Devedora, mediante transferência bancária a ser realizada pela Devedora para a Conta do Patrimônio Separado no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures e o consequente resgate antecipado total dos CRI.

7.6.2. A verificação do Fundo de Reserva será realizada pela Securitizadora todo dia 10 de cada mês, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso aquele não seja um Dia Útil .

7.6.3. Os valores decorrentes do Fundo de Reserva enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

7.6.4. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem recursos no Fundo de Reserva, tais recursos devem ser restituídos à Emissora, acrescidos dos Investimentos Permitidos, líquidos de tributos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

8.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação em seu *website*, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

8.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto no artigo 47, III da Resolução CVM 60, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem.

8.2.1. A Emissora declara com base na diligência jurídica realizada pelo assessor legal que verificou a

legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

8.2.2. A Emissora se obriga a enviar, até o dia 20 (vinte) de cada mês, ou até o Dia Útil imediatamente subsequente, caso aquele não seja um Dia Útil, a enviar o Relatório Mensal acima indicado e o Relatório de Espelhamento ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI.

8.3. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, mediante confirmação de posição do investidor junto à B3 ou ao Escriturador, se for o caso, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora e sejam públicas.

8.3.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que vierem a ser de seu conhecimento, que permitam a antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; (iv) nos termos previstos na MP 1.103 e na Resolução CVM 60, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados, sendo os custos arcados pelo patrimônio separado; (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; (vi) preparar e enviar ao Agente Fiduciário o relatório indicado na cláusula 8.2 acima; (vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM; (viii) manter contratados, com recursos do Patrimônio Separado, durante a vigência deste Termo de Securitização, funcionários habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores, com exceção do Agente Fiduciário; (ix) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação; (x) comunicar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI; e (xi) após o término de cada exercício social publicar suas demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, disponibilizando-as em seu *website* para consulta do Agente Fiduciário e dos investidores.

8.3.2. A substituição dos auditores independentes deverá ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, à B3 e à CVM.

8.4. Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, cópia das suas demonstrações financeiras devidamente auditadas, as quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 90 (noventa) dias corridos contados da data do encerramento do exercício social. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu

estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

8.5. A Emissora obriga-se a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

8.6. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (e) os Créditos Imobiliários se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (f) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Escritura de Emissão de Debêntures;
- (g) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (h) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (i) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

8.6.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8.7. Demonstrações Financeiras Patrimônio Separado: A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 31 de dezembro de cada ano.

CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS

PAGAMENTOS

9.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 24 e 25 da MP 1.103, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretroatável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre as Garantias e sobre a Conta do Patrimônio Separado, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, será registrado conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.

9.1.1. Para os fins do inciso (viii) do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, a Emissora declara, neste ato, que a instituição do Regime Fiduciário abrange, para esta Emissão, os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária, a Fiança, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva.

9.2. Conta do Patrimônio Separado: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

9.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 26 da MP 1.103, os Créditos Imobiliários, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

9.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, as Garantias e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

9.5. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

9.6. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelos auditores externos da Emissora.

9.7. Declarações da Emissora: Para fins do disposto no suplemento à Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (a) com relação às CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e
- (b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e recebido o de acordo do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação de garantias.

9.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Pagamentos”):

- (a) Despesas do Patrimônio Separado em aberto, inadimplidas pela Devedora, e não suportadas pelo

- Fundo de Despesas, caso existam;
- (b) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
 - (c) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
 - (d) Pagamento de parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Sêniores vencidas e não pagas, e multa e juros de mora relacionados aos CRI Sêniores, respeitando a subordinação dos CRI Sêniores, caso existam;
 - (e) Parcela de Juros Remuneratórios dos CRI Sêniores vincenda;
 - (f) Amortização dos CRI Sêniores vincenda;
 - (g) Pagamento de parcelas de Amortização dos CRI Subordinados vencidas e não pagas, e multa e juros de mora relacionados aos CRI Subordinados, respeitando a subordinação dos CRI Subordinados, caso existam;
 - (h) Parcela de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vincenda;
 - (i) Amortização dos CRI Subordinados vincenda; e
 - (j) Caso haja Excedente, quadrimestralmente, a AMEX Excedente.

9.8.1. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, com o recebimento do relatório de encerramento conferido pelo Agente Fiduciário tão logo os Créditos Imobiliários sejam satisfeito aos Titulares de CRI e emissão do termo de quitação pela Securitizadora, a Emissora deverá transferir a totalidade dos recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado, para a Conta de Livre Movimentação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da quitação das Obrigações Garantidas.

9.9. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.10. Gestão de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, serão geridos pela Emissora, sendo que o resultado obtido pela eficiência e gestão dos Créditos Imobiliários adquiridos pela Emissora para posterior vinculação ao Patrimônio Separado, serão atribuídos à Emissora. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da Conta do Patrimônio Separado pertencerão com exclusividade à Emissora, na forma autorizada pelo artigo 22 da Resolução CVM 60.

9.11. Investimentos Permitidos: Quaisquer valores depositados ou mantidos na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

9.11.1. Fica desde já certo e ajustado entre as Partes que, para todos os fins de direito, a Emissora e os titulares dos CRI não assumem qualquer responsabilidade perante a Devedora, por perdas financeiras resultantes de qualquer investimento nas Aplicações Financeiras, desde que expressamente observado o disposto na Cláusula 9.11 acima.

9.12.2. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Emissora à Devedora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.

9.12 Guarda da Escritura de Emissão de Debêntures: A Emissora será responsável pela guarda eletrônica da via eletronicamente emitida do Escritura de Emissão de Debêntures, recebendo a Instituição Custodiante uma cópia simples do Escritura de Emissão de Debêntures.

9.12.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

9.13. A destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRI em Circulação;
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora; ou
- (iii) em qualquer outra hipótese deliberada pela AGT, desde que sejam devidamente quitados todos os valores a ela devidos até o momento e conte com a concordância da Securitizadora.

9.13.1 Na hipótese prevista no item (i) acima, cabe ao Agente Fiduciário convocar assembleia de investidores para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.13.2. Na hipótese previstas nos itens (ii) e (iii) acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia especial de investidores para deliberar sobre a substituição da Securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma da Cláusula Décima Primeira deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA DÉCIMA - AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

10.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, conforme consta no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM nº 17/21;
- (d) prestar serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme consta no Anexo VII;
- (e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (f) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora;
- (g) não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (h) não desempenhar qualquer outra função ou outros serviços para a presente Emissão;

(i) ter analisado e verificado, diligentemente, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias, bem como o registro necessários à formalização e/ou constituição das Garantias, na medida em que estiverem completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames existentes e forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Cartórios de Títulos e Documentos competentes e dos atos societários quando do registro nas juntas comerciais competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação.

10.3. Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) verificar a regularidade da constituição das Garantias da Operação, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e) intimar, conforme o caso, a Emissora e/ou as garantidoras, a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador dos CRI;
- (g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10 deste Termo de Securitização;
- (i) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m) comunicar os Titulares dos CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências e as providências que pretende tomar a respeito do assunto para os Titulares dos CRI;

- (n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;
- (p) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q) fornecer à Emissora nos termos do §1º do artigo 31 da MP 1.103, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, relatório de encerramento (termo de quitação), que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 17 da MP 1.103;
- (r) convocar, quando necessário, a AGT, conforme prevista neste Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei n.º 6.404/76;
- (s) comparecer à AGT a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e
- (u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no Anexo 15 da Resolução CVM nº 17/21.

10.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

10.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de “abort fee” até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

10.4.1. A parcela (ii) citada acima será reajustada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

10.4.2. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

10.4.3. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporis ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

10.4.4. As parcelas citadas no item “ii” acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.4.5. As parcelas citadas no item “ii” poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

10.4.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

10.4.7. Adicionalmente, a Devedora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

10.4.8. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.4.9. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

10.4.10. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso.

10.4.11. Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos

reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

10.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, AGT para que seja eleito o novo agente fiduciário. O Agente Fiduciário se manterá nas suas funções até que seja substituído pelo novo Agente Fiduciário.

10.6. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em AGT, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto da maioria dos CRI em circulação; ou
- (c) por deliberação em AGT, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos neste termo de securitização e na regulamentação aplicável.

10.7. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.7 e da Cláusula 10.8 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.8. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

10.9. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

10.10. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em AGT.

10.11. Atuação Vinculada: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

10.12. Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora e à Emissora, conforme o caso, a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestados, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração.

10.13. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO PELO AGENTE

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havir, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

FIDUCIÁRIO

11.1. Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora, (ii) o inadimplemento com relação às obrigações assumidas nesta Emissão; ou, ainda (iii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 11.3 abaixo, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado. Caso os Créditos Imobiliários encontrem-se inadimplentes, e tenha sido decretado o seu vencimento antecipado, o Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado, promovendo a excussão das Garantias até o integral resgate dos CRI.

11.2. Convocação da Assembleia Especial de Investidores: Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores, na forma estabelecida na Cláusula 12 e seguintes deste Termo de Securitização, para fins de deliberação das novas normas e regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova securitizadora. A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

11.2.1. Forma de Convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

11.2.2. Quórum de Deliberação. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

11.2.3. Objeto de Deliberação. A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

11.2.4. Liquidação do Patrimônio Separado. Neste cenário, o Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado, com o consequente resgate dos CRI, mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI caso (i) a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.3. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da AGT, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para administrá-lo:

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado do respectivo inadimplemento.

11.3.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

12.1 Assembleia Geral de Titulares de CRI: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em

Assembleia Geral de Titulares de CRI (“AGT”), de forma presencial, ou à distância, conforme autorizado pela Instrução CVM nº 625, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, de forma presencial, ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

12.2 Competência da AGT: Compete privativamente à AGT deliberar sobre:

- I - as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- II - alterações no instrumento de emissão, ressalvado o quanto disposto no item 12.2.2. abaixo;
- III - destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado; e
- IV - qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, incluindo a deliberação sobre: a) a realização de aporte de capital por parte dos investidores; b) a dação em pagamento aos investidores dos valores integrantes do patrimônio separado; c) o leilão dos ativos componentes do patrimônio separado; ou d) a transferência da administração do patrimônio separado para outra companhia securitizadora ou para o agente fiduciário, se for o caso.

12.2.1. As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a AGT correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de investidores.

12.2.2. O presente Termo poderá ser alterado independentemente de deliberação de AGT sempre que tal alteração: a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, e demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; b) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora nas hipóteses previstas neste Termo; c) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; d) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste termo; ou e) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.

12.2. Convocação: A AGT poderá ser convocada pelo (i) Agente Fiduciário, (ii) pela Emissora, ou (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Forma de Convocação: A convocação da AGT será encaminhada pela Securitizadora a cada investidor e disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

12.3.1. A convocação mencionada acima implica o envio do edital referente à respectiva AGT (a) pela Securitizadora, a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes do respectivo Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação e (b) na mesma data, ao Agente Fiduciário.

12.3.2. Os envios e a disponibilização acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que, não havendo quórum para instalação em primeira convocação, deverá ser realizada uma única nova publicação para a instalação em segunda convocação.

12.4. Antecedência e conteúdo da Convocação: Ressalvada a Assembleia Especial de Investidores convocada para fins de deliberação das novas normas e regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova Securitizadora, na hipótese em que este assuma transitoriamente o Patrimônio Separado nos termos previstos neste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores dos CRI mediante edital publicado na forma da Cláusula Quinze deste Termo de Securitização, com, pelo menos, 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização e conterà: (i) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, (ii) as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se

a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital (iii) a ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas; e (iv) indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. O conteúdo da convocação pode ser divulgado de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

12.5. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após a definição da orientação pelos Titulares dos CRI em AGT, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da AGT, ou não haja quórum de deliberação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

12.6. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI.

12.7. Instalação: A AGT se instalará, em primeira ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de investidores.

12.8. Presidência: A presidência da AGT caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presente; (ii) ao Agente Fiduciário; ou (iii) à Emissora.

12.9. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas AGT, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Somente podem votar na AGT os investidores detentores de títulos de securitização na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.10. Impedimento de voto: Não podem votar na AGT: (i) os prestadores de serviços da Emissão, incluindo a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no tocante à matéria em deliberação, ressalvadas as hipóteses em que os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv), ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais investidores presentes à AGT, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

12.11. Quóruns: Os quóruns de deliberação das AGT deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Instrução CVM nº 625, se aplicável.

12.12. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização, todas as deliberações serão tomadas, pela maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na respectiva AGT.

12.13. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, as propostas de alterações feitas ou apresentadas pela Emissora em relação: (i) às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; (ii) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (iii) à Data de Vencimento Final; (iv) às Hipóteses de Vencimento Antecipado; (v) aos Créditos Imobiliários, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; (vi) às Garantias que possam comprometer

sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez; (vii) aos quóruns de de deliberação das AGT; (viii) realização de qualquer Resgate Antecipado dos CRI; (ix) qualquer alteração das previsões referentes à Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI; e (x) qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores), deverão ser aprovadas na AGT por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

12.14. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente convocada a AGT a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

12.15. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas AGT, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Instrução CVM nº 625, se aplicável.

12.16. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à AGT e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das AGT, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.17. Consulta formal: Além das deliberações tomadas em AGT, é facultado à Emissora tomar as deliberações dos investidores mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos investidores, observada, nessa hipótese, o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

12.18. Atas da AGT e encaminhamento para a CVM: As atas lavradas das AGT deverão indicar quantas aprovações, rejeições e abstenções cada deliberação recebeu e devem ser encaminhadas à CVM via Fundos.net, e publicadas no *website* da Emissora.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Despesas da Emissão: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), observado que:

- (a) A remuneração será paga sempre anualmente, sendo a primeira parcela será devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro;
- (b) As parcelas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGPM-FGV, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;
- (c) A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
- (d) A remuneração será acrescida de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento; e
- (e) Não estão inclusos na remuneração acima os custos de atividades extraordinárias tais como:

(i) de reestruturação da Oferta Restrita e dos CRI; (ii) a realização de AGT; (iii) a elaboração e/ou revisão e/ou formalização de aditamentos aos documentos da operação; (iv) realização de notificações de quaisquer partes e/ou do devedor dos CRI, a publicação de fatos relevantes ou comunicados ao mercado relacionados à Oferta, de forma que, para a realização desta atividades descritas nos itens acima; (v) para reestruturação do lastro ou da garantia, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, atualizado anualmente a partir da data de emissão dos CRI, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo ("Remuneração Independente"), sendo certo que a cobrança de tal remuneração deverá ser acompanhada de relatório descritivo dos trabalhos realizadas pelos profissionais da Securitizadora, e estará limitada ao montante máximo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por demanda mensal que nos for direcionada. A Devedora também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora para as providências que se fizerem necessárias em relação às demandas, acrescidas das despesas e custos devidos a tal assessor legal; (v) a realização de cálculo e providências financeiras para solicitação de liquidação antecipada dos CRI, integral ou parcial; (vi) arcar com custos relacionados a emissão da carta de titularidade da CETIP; (vii) outros custos que eventualmente sejam impostos em decorrência da legislação em vigor, inclusive mas não exclusivamente de auditoria do patrimônio separado. Os valores aqui indicados deverão ser pagos líquidos de impostos, taxas e/ou tributos, e deverão ser corrigidos mensalmente pelo IGP/FGV a partir da data deste Termo de Securitização; e

(f) Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*). Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

13.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, em caso de inadimplemento da obrigação de seu pagamento pela Devedora:

- (a) as despesas com o acompanhamento, a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive os referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- (b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui o auditor independente, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
- (c) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;
- (d) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias;
- (e) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento,

dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

- (f) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, registro, custódia, escrituração e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando, (a) as despesas com sistema de processamento de dados, (b) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (c) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (d) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (e) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e (f) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora e/ou Agente Fiduciário e/ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na AGT prevista no Termo de Securitização, na hipótese em que esses venham a assumir a sua administração, conforme o caso. Tais despesas deverão ser razoavelmente incorridas e comprovadas, conforme o caso;
- (g) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do auditor independente e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração das demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor;
- (h) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização;
- (i) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (j) a remuneração devida ao Custodiante, Escriturador dos CRI, Agente Fiduciário, Agente de Espelhamento, contador do Patrimônio Separado, auditor do Patrimônio Separado e qualquer outro prestador contratado pela Emissora no âmbito da Emissão;
- (k) as despesas referentes à manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
- (l) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos os CRI;
- (m) despesas acima, de responsabilidade da Devedora, que não tenham sido pagas por esta; e
- (n) quaisquer outras despesas assumidas pela Emissora no âmbito da Emissão, ou necessária para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias.

13.2.1. Remuneração Custodiante. A remuneração da Instituição Custodiante ocorrerá nos termos previstos no Contrato de Custodiante e Registrador.

13.3. Responsabilidade dos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 13.1. e 13.2. acima, e tais despesas não sejam pagas pela Devedora, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos ao Patrimônio Separado, sem prejuízo do direito ao reembolso dos Titulares dos CRI, pela Devedora, pelas despesas efetivamente suportadas pelos Titulares dos CRI, caso aplicável. Os aportes deverão ser feitos na proporção em que cada CRI titulado por cada um representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, sendo devido mediante notificação dos titulares dos CRI, que pode ser feita por e-mail.

13.3.1. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra eventual obrigação de realização de aportes de recursos na conta do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses bem como a fazer frente ao pagamento das despesas da Emissão, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tais obrigações, a Emissora estará autorizada a realizar a

compensação de eventual remuneração a que este titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora com estas despesas independente da realização/aprovação em AGT.

13.3.2. Caso o Patrimônio Separado não tenha recursos suficientes para arcar com as despesas da Emissão incluindo, mas não se limitando, aos prestadores de serviços da Emissão, o que será constatado pela Emissora enquanto administradora do Patrimônio Separado, poderá ser realizada AGT para deliberar sobre a emissão de nova série de CRI no âmbito da Emissão, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

13.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nos itens 13.1., 13.2. e 13.3. acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

13.4.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

13.4.2. Em razão do quanto disposto na alínea “b” do item 13.4. acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário e/ou da Emissora, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário e/ou da Emissora na hipótese de inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

13.5. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários incorridos pela Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional pelo trabalho de profissionais da Emissora, Agente Fiduciário dedicados a tais atividades, ou de profissionais que venham a ser contratados para tais atividades, deverão ser arcados pela Devedora.

13.6. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado com a outorga da respectiva quitação pelo Agente Fiduciário, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de Créditos Imobiliários, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Devedora.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. Tratamento Tributário Aplicável aos investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos

aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

14.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o

imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

14.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

14.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE

15.1 Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), assim como as convocações para as AGT serão publicados pela Emissora no seu *website* (<https://haitasec.com.br/http://www.barisec.com.br/>) imediatamente após a realização ou a ocorrência do ato a ser divulgado, observados, conforme cabível, o parágrafo 5º do artigo 44, o artigo 45 e a alínea "b" do artigo 46 da Resolução CVM nº 60, assim como a MP 1.103, devendo a Securitizadora avisar o *Agente Fiduciário* acerca da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

15.2 As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio dos sistemas de envio de

informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo IV a este Termo de Securitização.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - NOTIFICAÇÕES

17.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92

Jardim Paulistano

CEP 01451-902, São Paulo - SP

At.: Sr. Marcos Ribeiro do Valle Neto e Gerência de BackOffice

Telefone: (11) 3074-4900

E-mail: mrvall@habitasec.com.br / monitoramento@habitasec.com.br

Para o Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros,

CEP 05425-020 - São Paulo - SP

At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Telefone: (11) 3030-7177

Correio eletrônico: corporate@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

17.2. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

17.3. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa.

17.4. Para os fins deste contrato, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - RISCOS

18.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

(a) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pela Devedora dos Créditos Imobiliários: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários relacionados às Notas Comerciais, e vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havir, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas nas Notas Comerciais, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos adversos em relação ao pagamento da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora;

(b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI;

(c) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final;

(d) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em AGT, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI;

(e) Risco de Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI;

(f) Recente Publicação do Marco Legal da Securitização: Em razão da recente publicação da MP 1.103, o governo federal ratificou toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão. Entretanto, a MP 1.103 ainda não foi convertida em Lei, e, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação;

(g) Risco da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente;

(h) Risco Tributário: A criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, poderá obrigar a Emissora e/ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;

(i) Risco em Função da Dispensa de Registro da Oferta: A Oferta, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, de forma que as informações

prestadas pela Devedora, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;

(j) Risco de Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Resgate Antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

(k) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita aos recursos existentes no Patrimônio Separado, caso tais recursos sejam insuficientes para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização;

(l) Risco de ausência de Quórum para deliberação em AGT: Determinadas deliberações no âmbito da AGT necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI;

(m) Risco do Quórum de Deliberação em AGT: As deliberações a serem tomadas em AGT são aprovadas por quóruns qualificados em relação ao CRI. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em AGT, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em AGT, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses;

(n) A integralização dos CRI depende da implementação de Condições Precedentes para integralização dos CRI, que podem não se verificar: A integralização dos CRI depende da verificação e implemento de Condições Precedentes. Dessa forma, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes dentro do prazo estabelecido poderá impedir a integralização e, portanto, o aperfeiçoamento dos Créditos Imobiliários, com o cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que a Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI;

(o) Risco em relação à instabilidade econômica resultante dos impactos causados pelo Coronavírus (COVID-19) e por eventuais surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças. O Coronavírus (COVID-19), bem como eventual surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, no Brasil ou nas demais partes do mundo: (i) pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão em epígrafe; (ii) poderão ser apresentadas entraves no âmbito do mercado secundário em relação aos CRI; (iii) poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, a Devedora e o resultado de suas operações, incluindo em relação às aplicações financeiras; (iv) podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Devedora. Assim sendo, por mais que as práticas de governança da Emissora tenham sido aprimoradas para auxiliar na gestão do impacto do COVID-19, não há como prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia. Ainda, em relação à constituição, formalização, excussão e execução de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, outrossim, poderá haver morosidade para a práticas de eventuais outros atos de constituição de mora via cartórios, atos de execução ou excussão administrativa e judicial de garantias e títulos de dívida, isso em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento como, exemplificativamente, o ato expedido pelo Conselho Nacional de Justiça, de acordo com o Provimento nº 94 de 28 de março de 2020, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos Cartórios de Registro de Imóveis. De se ressaltar que as medidas para enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional adotados pela Emissora e

aqueles retro anunciados que expõem novos Fatores de Risco à Emissão, estão em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, bem como de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (Internacional Health Regulation da World Health Organization);

(p) Risco pela Inexistência de Rating: Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros;

(q) Riscos relativos à execução das Garantias: A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Créditos Imobiliários poderá levar à necessidade de execução das respectivas garantias. Não é possível assegurar que a execução das Garantias assegurará o pagamento integral e tempestivo dos CRI.

É possível que os procedimentos de execução das garantias possam ter custo elevado (em razão de custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, eventuais custos judiciais para propositura e acompanhamento de ações judiciais, entre outros) ou tenham seu prazo estendido de forma excessiva (em razão, por exemplo, de eventuais questionamentos relacionados à legalidade do procedimento, da dificuldade de intimação dos devedores, não alienação de bens em leilão, entre outros).

Assim, o atraso na excussão das garantias poderá representar perda financeira aos titulares dos CRI, relativamente não apenas a frustração da percepção da remuneração contratada, mas também a incidência de custos adicionais;

(r) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Quotas: Na presente data, a garantia outorgada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas não se encontra devidamente constituída e exequível, na medida em que o referido contrato não foi registrado no cartório competente;

(s) Risco da inexecuibilidade da garantia da Alienação Fiduciária de Quotas: Na presente data, a garantia outorgada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas depende do cumprimento da Condição Suspensiva Alienação Fiduciária Quotas, que se não for cumprida a garantia da Alienação Fiduciária de Quotas não poderá ser constituída e nem será exequível;

(t) Risco de não constituição da Cessão Fiduciária: Na presente data, a garantia outorgada nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária não se encontra devidamente constituída e exequível, na medida em que o referido contrato não foi registrado no cartório competente;

(u) Risco da inexecuibilidade da garantia da Cessão Fiduciária: Na presente data, a garantia outorgada nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária depende do cumprimento da Condição Suspensiva Cessão Fiduciária, que se não for cumprida a garantia da Cessão Fiduciária não poderá ser constituída e nem será exequível;

(v) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada entre os meses de abril de 2022 a junho de 2022 na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado a determinados aspectos, tendo sido objeto da diligência a análise da Devedora, dos Fiadores, dos Imóveis Garantia e os antecessores dos Imóveis Garantias em um período de 10 (dez) anos.

A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com as informações acima e o relatório de auditoria elaborado pelo assessor legal, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente os CRI.

No âmbito da diligência jurídica realizada, não foram identificados pelo assessor jurídico fatos ou situações que pudessem inviabilizar a Emissão, contudo, foram formuladas observações e ressalvas no relatório de auditoria (“Relatório de Auditoria”), que poderão, eventualmente, impactar, de forma mais ou menos relevante a presente Emissão.

(w) Risco de custo adicional para o Patrimônio Separado e para os investidores para avaliação dos Imóveis objeto da garantia: Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 02/19, o Agente Fiduciário poderá contratar, às expensas do Patrimônio Separado, terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o laudo apresentado dos bens dados em garantia bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício. A Fiduciária também terá esta faculdade para fins de atendimento de solicitação do auditor independente do Patrimônio Separado. Não existindo recurso no Patrimônio Separado para fazer frente as avaliações, o investidor serão chamados a aportar recursos para a realização da despesa, o que impactará no retorno financeiro por ele esperado;

(x) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLAUSULA DÉCIMA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

19.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

19.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

19.4. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

19.5. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

19.6. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

19.7. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderá ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“Lei 13.874/19”), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 (“Decreto 10.278/20”), e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital nos padrões ICP-Brasil capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impresa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data

da exigência.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

20.1. Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco por agência de rating, sendo dispensada a elaboração e atualização de relatório de rating.

20.2. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - FORO

21.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

21.2. Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Novo Código de Processo Civil.

O presente Termo de Securitização é firmado de forma digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 23 de junho de 2022.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 3ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado em 23 de junho de 2022)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto

CPF/ME: 308.200.418-07

Cargo: Diretor

Nome: Renata Aparecida Martins

Gonçalves

CPF/ME: 322.025.118-81

Cargo: Procuradora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Vitoria Guimaraes Havir

Cargo: Procuradora

CPF: 409.470.118-46

Nome: Tatiana Scarparo Araujo

Cargo: Procuradora

CPF: 396.270.368-38

TESTEMUNHAS:

Nome: João Vitor Monteiro Centeno

Risques

CPF/ME: 127.343.757-88

CNH: 256627548 DETRAN/RJ

Nome: Alexandra Martins Catoira

RG: 44.074.192-0 SSP/SP

CPF: 362.321.978-95

ANEXO I
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA
HABITASEC SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 23 DE JUNHO DE 2022

Características dos Créditos Imobiliários

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO 01					LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 23 de junho de 2022
SÉRIE	VICVI	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
1. EMISSOR					
HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, na, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58;					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34;					
3. DEVEDORA					
EMB ENGENHARIA S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.494, sala 1.112, Estoril, CEP 30.494-27, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 09.252.516/0001-06, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”) sob o NIRE 35300512570;					
4. GARANTIAS - Fiança, e, futuramente, Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Quotas;					
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: A “Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória, a ser Convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da EMB Engenharia S.A.” celebrada nesta data entre a Devedora, a Emissora e os Fiadores, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 16.800 (dezesesseis mil e oitocentas) debêntures (“Debêntures”), no valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R\$ 16.800.000,00 (dezesesseis milhões e oitocentos mil reais) (“Valor Total da Emissão”).					
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 16.800.000,00 (dezesesseis milhões e oitocentos mil reais), na Data de Emissão.					
8. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Identificado no Anexo III abaixo;					
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					
6.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL		3.654 (três mil, seiscentos e cinquenta e quatro) dias, vencendo-se, portanto, em 24 de junho de 2032;			
6.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		Variação acumulada do IPCA/IBGE;			
6.3. JUROS REMUNERATÓRIOS		Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures incidirão juros remuneratórios equivalentes a 9,50% a.a. (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias decorridos;			
6.4. PERIODICIDADE DE PARAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO		Os Juros Remuneratórios e a Amortização Programada serão pagos, mensalmente, até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto no <u>Anexo I</u> da Escritura de Emissão de Debêntures.			
6.5. LOCAL DE PAGAMENTO		São Paulo, SP.			
6.6. ENCARGOS		(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.			

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO 02				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 23 de junho de 2022	
SÉRIE	VICVI	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
1. EMISSOR					
HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, na, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58;					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34;					
3. DEVEDORA					
EMB ENGENHARIA S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.494, sala 1.112, Estoril, CEP 30.494-27, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 09.252.516/0001-06, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”) sob o NIRE 35300512570;					
4. GARANTIAS - Fiança, e, futuramente, Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Quotas;					
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: A “Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória, a ser Convogada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da EMB Engenharia S.A.” celebrada nesta data entre a Devedora, a Emissora e os Fiadores, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 4.200 (quatro mil e duzentas) debêntures (“Debêntures”), no valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais) (“Valor Total da Emissão”).					
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão.					
9. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Identificado no Anexo III abaixo;					
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					
6.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL			3.654 (três mil, seiscentos e cinquenta e quatro) dias, vencendo-se, portanto, em 24 de junho de 2032;		
6.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			Variação acumulada do IPCA/IBGE;		
6.3. JUROS REMUNERATÓRIOS			Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures incidirão juros remuneratórios equivalentes a 12,00% a.a. (doze inteiros por cento ao ano), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias decorridos;		
6.4. PERIODICIDADE DE PARAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO			Os Juros Remuneratórios e a Amortização Programada serão pagos, mensalmente, até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures.		
6.5. LOCAL DE PAGAMENTO			São Paulo, SP.		
6.6. ENCARGOS			(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.		

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havir, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

ANEXO II
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA
HABITASEC SECURITIZADORA S.A, CELEBRADO EM 23 DE JUNHO DE 2022

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI

A presente tabela não se destina a - e não será interpretada de modo a - modificar, alterar, restringir ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos da Escritura de Emissão de Debêntures ou deste Termo de Securitização. Na eventual hipótese de conflito entre as informações dispostas na tabela abaixo e as dispostas na Escritura de Emissão de Debêntures, prevalecerão os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures.

Cronograma de Pagamentos CRI Sêniores

Período:	Data de Vencimento dos CRI Sêniores	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	23/06/2022	-	-
1	25/07/2022	0,5003%	Sim
2	25/08/2022	0,5068%	Sim
3	25/09/2022	0,5135%	Sim
4	25/10/2022	0,5202%	Sim
5	25/11/2022	0,5271%	Sim
6	25/12/2022	0,5341%	Sim
7	25/01/2023	0,5413%	Sim
8	25/02/2023	0,5486%	Sim
9	25/03/2023	0,5560%	Sim
10	25/04/2023	0,5636%	Sim
11	25/05/2023	0,5713%	Sim
12	25/06/2023	0,5792%	Sim
13	25/07/2023	0,5872%	Sim
14	25/08/2023	0,5953%	Sim
15	25/09/2023	0,6037%	Sim
16	25/10/2023	0,6122%	Sim
17	25/11/2023	0,6209%	Sim
18	25/12/2023	0,6297%	Sim
19	25/01/2024	0,6388%	Sim
20	25/02/2024	0,6480%	Sim
21	25/03/2024	0,6575%	Sim
22	25/04/2024	0,6671%	Sim
23	25/05/2024	0,6769%	Sim
24	25/06/2024	0,6870%	Sim
25	25/07/2024	0,6972%	Sim
26	25/08/2024	0,7077%	Sim
27	25/09/2024	0,7185%	Sim
28	25/10/2024	0,7294%	Sim
29	25/11/2024	0,7407%	Sim
30	25/12/2024	0,7521%	Sim

31	25/01/2025	0,7639%	Sim
32	25/02/2025	0,7759%	Sim
33	25/03/2025	0,7882%	Sim
34	25/04/2025	0,8008%	Sim
35	25/05/2025	0,8137%	Sim
36	25/06/2025	0,8269%	Sim
37	25/07/2025	0,8405%	Sim
38	25/08/2025	0,8544%	Sim
39	25/09/2025	0,8686%	Sim
40	25/10/2025	0,8832%	Sim
41	25/11/2025	0,8982%	Sim
42	25/12/2025	0,9135%	Sim
43	25/01/2026	0,9293%	Sim
44	25/02/2026	0,9455%	Sim
45	25/03/2026	0,9621%	Sim
46	25/04/2026	0,9792%	Sim
47	25/05/2026	0,9968%	Sim
48	25/06/2026	1,0149%	Sim
49	25/07/2026	1,0335%	Sim
50	25/08/2026	1,0526%	Sim
51	25/09/2026	1,0723%	Sim
52	25/10/2026	1,0925%	Sim
53	25/11/2026	1,1134%	Sim
54	25/12/2026	1,1349%	Sim
55	25/01/2027	1,1571%	Sim
56	25/02/2027	1,1800%	Sim
57	25/03/2027	1,2036%	Sim
58	25/04/2027	1,2280%	Sim
59	25/05/2027	1,2532%	Sim
60	25/06/2027	1,2792%	Sim
61	25/07/2027	1,3061%	Sim
62	25/08/2027	1,3339%	Sim
63	25/09/2027	1,3628%	Sim
64	25/10/2027	1,3926%	Sim
65	25/11/2027	1,4235%	Sim
66	25/12/2027	1,4556%	Sim
67	25/01/2028	1,4889%	Sim
68	25/02/2028	1,5234%	Sim
69	25/03/2028	1,5593%	Sim
70	25/04/2028	1,5967%	Sim
71	25/05/2028	1,6355%	Sim
72	25/06/2028	1,6760%	Sim
73	25/07/2028	1,7181%	Sim
74	25/08/2028	1,7621%	Sim
75	25/09/2028	1,8080%	Sim
76	25/10/2028	1,8560%	Sim
77	25/11/2028	1,9062%	Sim

78	25/12/2028	1,9587%	Sim
79	25/01/2029	2,0138%	Sim
80	25/02/2029	2,0716%	Sim
81	25/03/2029	2,1323%	Sim
82	25/04/2029	2,1961%	Sim
83	25/05/2029	2,2633%	Sim
84	25/06/2029	2,3342%	Sim
85	25/07/2029	2,4091%	Sim
86	25/08/2029	2,4882%	Sim
87	25/09/2029	2,5721%	Sim
88	25/10/2029	2,6610%	Sim
89	25/11/2029	2,7556%	Sim
90	25/12/2029	2,8562%	Sim
91	25/01/2030	2,9637%	Sim
92	25/02/2030	3,0785%	Sim
93	25/03/2030	3,2017%	Sim
94	25/04/2030	3,3339%	Sim
95	25/05/2030	3,4764%	Sim
96	25/06/2030	3,6304%	Sim
97	25/07/2030	3,7972%	Sim
98	25/08/2030	3,9785%	Sim
99	25/09/2030	4,1764%	Sim
100	25/10/2030	4,3932%	Sim
101	25/11/2030	4,6317%	Sim
102	25/12/2030	4,8954%	Sim
103	25/01/2031	5,1884%	Sim
104	25/02/2031	5,5160%	Sim
105	25/03/2031	5,8846%	Sim
106	25/04/2031	6,3024%	Sim
107	25/05/2031	6,7799%	Sim
108	25/06/2031	7,3310%	Sim
109	25/07/2031	7,9741%	Sim
110	25/08/2031	8,7342%	Sim
111	25/09/2031	9,6463%	Sim
112	25/10/2031	10,7613%	Sim
113	25/11/2031	12,1552%	Sim
114	25/12/2031	13,9475%	Sim
115	25/01/2032	16,3374%	Sim
116	25/02/2032	19,6835%	Sim
117	25/03/2032	24,7029%	Sim
118	25/04/2032	33,0689%	Sim
119	25/05/2032	49,8014%	Sim
120	25/06/2032	100,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havir, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Cronograma de Pagamentos CRI Subordinados

Período:	Data de Vencimento dos CRI Subordinados	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	23/06/2022	-	-
1	25/07/2022	0,5003%	Sim
2	25/08/2022	0,5068%	Sim
3	25/09/2022	0,5135%	Sim
4	25/10/2022	0,5202%	Sim
5	25/11/2022	0,5271%	Sim
6	25/12/2022	0,5341%	Sim
7	25/01/2023	0,5413%	Sim
8	25/02/2023	0,5486%	Sim
9	25/03/2023	0,5560%	Sim
10	25/04/2023	0,5636%	Sim
11	25/05/2023	0,5713%	Sim
12	25/06/2023	0,5792%	Sim
13	25/07/2023	0,5872%	Sim
14	25/08/2023	0,5953%	Sim
15	25/09/2023	0,6037%	Sim
16	25/10/2023	0,6122%	Sim
17	25/11/2023	0,6209%	Sim
18	25/12/2023	0,6297%	Sim
19	25/01/2024	0,6388%	Sim
20	25/02/2024	0,6480%	Sim
21	25/03/2024	0,6575%	Sim
22	25/04/2024	0,6671%	Sim
23	25/05/2024	0,6769%	Sim
24	25/06/2024	0,6870%	Sim
25	25/07/2024	0,6972%	Sim
26	25/08/2024	0,7077%	Sim
27	25/09/2024	0,7185%	Sim
28	25/10/2024	0,7294%	Sim
29	25/11/2024	0,7407%	Sim
30	25/12/2024	0,7521%	Sim
31	25/01/2025	0,7639%	Sim
32	25/02/2025	0,7759%	Sim
33	25/03/2025	0,7882%	Sim
34	25/04/2025	0,8008%	Sim
35	25/05/2025	0,8137%	Sim
36	25/06/2025	0,8269%	Sim
37	25/07/2025	0,8405%	Sim
38	25/08/2025	0,8544%	Sim
39	25/09/2025	0,8686%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havir, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havir, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

40	25/10/2025	0,8832%	Sim
41	25/11/2025	0,8982%	Sim
42	25/12/2025	0,9135%	Sim
43	25/01/2026	0,9293%	Sim
44	25/02/2026	0,9455%	Sim
45	25/03/2026	0,9621%	Sim
46	25/04/2026	0,9792%	Sim
47	25/05/2026	0,9968%	Sim
48	25/06/2026	1,0149%	Sim
49	25/07/2026	1,0335%	Sim
50	25/08/2026	1,0526%	Sim
51	25/09/2026	1,0723%	Sim
52	25/10/2026	1,0925%	Sim
53	25/11/2026	1,1134%	Sim
54	25/12/2026	1,1349%	Sim
55	25/01/2027	1,1571%	Sim
56	25/02/2027	1,1800%	Sim
57	25/03/2027	1,2036%	Sim
58	25/04/2027	1,2280%	Sim
59	25/05/2027	1,2532%	Sim
60	25/06/2027	1,2792%	Sim
61	25/07/2027	1,3061%	Sim
62	25/08/2027	1,3339%	Sim
63	25/09/2027	1,3628%	Sim
64	25/10/2027	1,3926%	Sim
65	25/11/2027	1,4235%	Sim
66	25/12/2027	1,4556%	Sim
67	25/01/2028	1,4889%	Sim
68	25/02/2028	1,5234%	Sim
69	25/03/2028	1,5593%	Sim
70	25/04/2028	1,5967%	Sim
71	25/05/2028	1,6355%	Sim
72	25/06/2028	1,6760%	Sim
73	25/07/2028	1,7181%	Sim
74	25/08/2028	1,7621%	Sim
75	25/09/2028	1,8080%	Sim
76	25/10/2028	1,8560%	Sim
77	25/11/2028	1,9062%	Sim
78	25/12/2028	1,9587%	Sim
79	25/01/2029	2,0138%	Sim
80	25/02/2029	2,0716%	Sim
81	25/03/2029	2,1323%	Sim
82	25/04/2029	2,1961%	Sim
83	25/05/2029	2,2633%	Sim
84	25/06/2029	2,3342%	Sim
85	25/07/2029	2,4091%	Sim
86	25/08/2029	2,4882%	Sim

87	25/09/2029	2,5721%	Sim
88	25/10/2029	2,6610%	Sim
89	25/11/2029	2,7556%	Sim
90	25/12/2029	2,8562%	Sim
91	25/01/2030	2,9637%	Sim
92	25/02/2030	3,0785%	Sim
93	25/03/2030	3,2017%	Sim
94	25/04/2030	3,3339%	Sim
95	25/05/2030	3,4764%	Sim
96	25/06/2030	3,6304%	Sim
97	25/07/2030	3,7972%	Sim
98	25/08/2030	3,9785%	Sim
99	25/09/2030	4,1764%	Sim
100	25/10/2030	4,3932%	Sim
101	25/11/2030	4,6317%	Sim
102	25/12/2030	4,8954%	Sim
103	25/01/2031	5,1884%	Sim
104	25/02/2031	5,5160%	Sim
105	25/03/2031	5,8846%	Sim
106	25/04/2031	6,3024%	Sim
107	25/05/2031	6,7799%	Sim
108	25/06/2031	7,3310%	Sim
109	25/07/2031	7,9741%	Sim
110	25/08/2031	8,7342%	Sim
111	25/09/2031	9,6463%	Sim
112	25/10/2031	10,7613%	Sim
113	25/11/2031	12,1552%	Sim
114	25/12/2031	13,9475%	Sim
115	25/01/2032	16,3374%	Sim
116	25/02/2032	19,6835%	Sim
117	25/03/2032	24,7029%	Sim
118	25/04/2032	33,0689%	Sim
119	25/05/2032	49,8014%	Sim
120	25/06/2032	100,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

ANEXO III
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA
HABITASEC SECURITIZADORA S.A, CELEBRADO EM 23 DE JUNHO DE 2022

Declaração da Emissora

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, na, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de emissora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da sua 3ª Emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos do artigo 10 da Instrução Normativa CVM 476 que ofereceu informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para os investidores, tendo em vista que adotou ou adotará os procedimentos abaixo descritos.

- (i) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil;
- (ii) Contratou laudos de avaliação e perícia técnica sobre os Imóveis em Garantia vinculados à Emissão, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil;
- (iii) Assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (iv) Não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos investidores; e
- (v) Assegurará que os Créditos Imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 23 de junho de 2022.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
CPF/ME: 308.200.418-07
Cargo: Diretor

Nome: Renata Aparecida Martins
Gonçalves
CPF/ME: 322.025.118-81
Cargo: Procuradora

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Gonçalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

ANEXO IV
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA
HABITASEC SECURITIZADORA S.A, CELEBRADO EM 23 DE JUNHO DE 2022

Declaração da Instituição Custodiante

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, com Garantia Adicional Fidejussória, sob a Forma Escritural", emitida pela HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, na, inscrita CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), por meio da qual foram emitidas 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral ("CCI"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI, assinada digitalmente, e que, conforme o Termo de Securitização, assinado digitalmente, (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 3ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), foi realizada por meio do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 3ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.", firmado em 23 de junho de 2022 entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/97. O regime fiduciário foi registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se, respectivamente, registrado e custodiada, respectivamente, nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 23 de junho de 2022.

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

Nome: Nilson Raposo Leite
CPF: 011.155.984-73
Cargo: Procurador

Nome: Sonia Regina Menezes
CPF: 085.575.688-86
Cargo: Procurador

ANEXO V
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA
HABITASEC SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 23 DE JUNHO DE 2022

Declaração do Intermediário Líder

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, na, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente “**Emissora**”), na qualidade de instituição intermediária da Oferta Restrita dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries de sua 3ª Emissão, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos do artigo 11 da Instrução CVM nº 476 que:

- (i) tomará todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelo ofertante sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta;
- (ii) divulgará eventuais conflitos de interesse aos investidores;
- (iii) certificar-se-á de que os investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados;
- (iv) certificar-se-á de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos investidores;
- (v) obterá do subscritor ou adquirente do valor mobiliário a declaração prevista no art. 7º da Instrução CVM nº 476;
- (vi) suspenderá a distribuição e comunicará à CVM, imediatamente, caso constate qualquer irregularidade;
- (vii) efetuará a comunicação prevista no art. 8º da Instrução CVM nº 476; e
- (viii) guardará, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos relativos ao processo de oferta pública, inclusive os documentos que comprovem sua diligência nos termos do item (i) acima.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 23 de junho de 2022.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
CPF/ME: 308.200.418-07
Cargo: Diretor

Nome: Renata Aparecida Martins
Gonçalves
CPF/ME: 322.025.118-81
Cargo: Procuradora

ANEXO VI
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA
HABITASEC SECURITIZADORA S.A, CELEBRADO EM 23 DE JUNHO DE 2022

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020
Cidade / Estado: São Paulo / São Paulo
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu Ana Eugenia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15461802000-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 3ª
Número da Série: 1ª e 2ª
Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.
Quantidade: 21.000 (vinte e uma mil) CRI, sendo 16.800 (dezesesseis mil e oitocentas) correspondente aos CRI da Primeira Série e 4.200 (quatro mil e duzentas) correspondente aos CRI da Segunda Série
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 23 de junho de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Ana Eugenia de Jesus Souza
Cargo: Diretora
CPF: 009.635.843-24

Nome: Tatiana Scarparo Araujo
Cargo: Procuradora
CPF: 396.270.368-38

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A, CELEBRADO EM 23 DE JUNHO DE 2022

Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Tip o	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	16K0812693	31.250.000,00	31.250	IPCA + 8,29 %	1	71	07/11/2016	03/11/2031	SHOPPING PARQUE BARUERI I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	16K0812783	31.250.000,00	31.250	IPCA + 829,00 %	1	72	07/11/2016	03/11/2031	SHOPPING PARQUE BARUERI II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	17G0893788	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,00 %	1	83	07/07/2017	15/07/2024	IBIRAPITANG A ARAUCARIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações,

													Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	17G0913178	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,00 %	1	89	07/07/201 7	15/07/202 4	IBIRAPITANG A CEREJEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	17H0086705	60.000.000,00	60.000	IGPM + 12,00 %	1	86	09/08/201 7	20/08/202 2	SAO JOSE	Adimplente	Coobrigação , Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações	
CR A	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	CRA017006S J	25.000.000,00	2.500	CDI + 3,00 %	1	1	06/09/201 7	14/06/201 9	MOINHO IGUAÇU	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	16H0156564	22.400.000,00	22.400	IPCA + 10,50 %	1	68	17/08/201 6	17/08/202 0	PORTO QUALITY	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo	

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	16K0902815	200.000.000,0 0	200.000	CDI + 2,40 %	1	70	21/11/201 6	25/11/201 9	EVEN I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	16L0165777	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,00 %	1	76	15/12/201 6	22/06/202 0	BNI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	17E0851336	100.000.000,0 0	100.000	CDI + 1,80 %	1	84	16/05/201 7	17/05/202 1	HELBOR I	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	17E0906861	65.000.000,00	65.000	CDI + 3,00 %	1	74	08/05/201 7	26/05/202 3	MDL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de

												Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	16K2085767	13.150.000,00	13.150	IPCA + 10,50 %	1	75	30/11/2016	30/11/2020	SUMMER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	17K0025417	120.000.000,00	120.000	CDI + 4,75 %	1	96	01/11/2017	20/05/2020	GAFISA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	17I0181214	7.458.000,00	7.458	IPCA + 9,00 %	1	95	28/09/2017	09/07/2021	TENDA	Adimplente	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	18B0748120	77.040.000,00	77.040	CDI + 4,75 %	1	105	09/02/2018	13/02/2023	YOU INC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	17L0853948	11.100.888,00	11.100	IGP-DI + 85,00 %	1	102	22/12/201 7	22/12/202 5	BERRINE ONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	17L0956824	24.000.000,00	24.000	IPCA + 9,50 %	1	98	20/12/201 7	20/12/202 2	UPCON II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	18C0765173	6.165.795,84	5.952	IGPM + 12,00 %	1	109	12/03/201 8	15/04/202 2	GOLDEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	18C0765059	200.000.000,0 0	200.000	CDI + 3,00 %	1	106	01/03/201 8	17/11/202 2	EVEN II	Adimplente	Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	18E0913223	131.600.000,0 0	131.600	CDI + 1,70 %	1	110	24/05/201 8	17/05/202 2	HELBOR II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	18E0913224	56.400.000,00	56.400	CDI + 3,00 %	1	113	24/05/201 8	17/05/202 2	HELBOR II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	18J0877849	9.373.048,31	9.048	IGPM + 12,00 %	1	122	15/10/201 8	15/04/202 2	GOLDEN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	19F0260959	422.117.000,0 0	422.117	CDI + 2,15 %	1	146	21/06/201 9	27/06/202 3	HELBOR III	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	19F0922610	40.000.000,00	40.000	CDI + 1,50 %	1	153	19/06/2019	23/06/2025	OUTLET BRASILIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	19G0228153	179.780.000,00	179.780	IPCA + 6,00 %	1	148	17/07/2019	26/07/2034	HBR MULTI ATIVOS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	19G0311661	22.500.000,00	22.500	CDI + 1,80 %	1	156	01/07/2019	25/01/2024	PARTAGE	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	19G0312147	67.500.000,00	67.500	IPCA + 5,41 %	1	157	01/07/201 9	25/07/203 4	PARTAGE	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	19H0204332	17.300.000,00	17.300	IGP-DI + 7,50 %	1	160	28/08/201 9	22/12/203 2	BERRINI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	19J0329039	195.000.000,0 0	195.000	CDI + 1,10 %	1	170	25/10/201 9	25/10/202 2	TEGRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	19K1139273	41.884.000,00	41.884	IPCA + 6,50 %	1	178	29/11/201 9	26/11/202 5	PROJECT BREAD	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	19K1139274	10.471.000,00	10.471	IPCA + 14,00 %	1	179	29/11/201 9	26/11/202 5	PROJECT BREAD	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

													Alienação Fiduciária de Ações
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	19L0823309	63.000.000,00	63.000	IPCA + 6,25 %	1	181	12/12/201 9	12/12/203 4	EVOLUTION	Adimplente	Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	19K1145467	45.000.000,00	45.000	CDI + 5,00 %	1	168	29/11/201 9	29/11/202 3	LONGITUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Aval, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	19L0906036	398.901.000,0 0	398.901	15000%	1	174	17/12/201 9	27/12/202 4	HELBOR IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	19L0906182	30.000.000,00	30.000	IPCA + 12,00 %	1	183	20/12/201 9	21/12/202 4	CALÇADA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel	

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

												Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20A1026890	23.000.000,00	23.000	IPCA + 10,00 %	1	177	27/01/2020	25/01/2023	COLMEIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20F0717398	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,00 %	1	200	15/06/2020	18/07/2023	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20F0718010	6.500.000,00	6.500	IPCA + 14,00 %	1	201	15/06/2020	18/07/2023	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20F0718024	6.500.000,00	6.500	IPCA + 15,90 %	1	202	15/06/2020	18/07/2023	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

												Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20F0718722	7.280.000,00	7.280	IPCA + 11,00 %	1	203	15/06/202 0	18/07/202 3	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20G0797791	14.000.000,00	14.000	IPCA + 11,00 %	1	187	20/07/202 0	22/07/203 0	VIC ENGENHARI A	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas Coobrigação , Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20H0818810	8.000.000,00	8.000	CDI + 6,25 %	1	188	20/08/202 0	22/08/203 0	HARTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20H0838579	25.000.000,00	25.000	CDI + 7,00 %	1	185	28/08/202 0	22/08/202 5	VIC REC	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas Alienação Fiduciária de Imovel Cessão Fiduciária de Direitos

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

													Creditorios, Cessão Fiduciária de Ações, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20I0719702	24.000.000,00	24.000	CDI + 2,80 %	1	210	11/09/2020	20/08/2035	PARTICIPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20I0719744	24.000.000,00	24.000	IPCA + 5,35 %	1	211	11/09/2020	20/08/2035	PARTICIPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinaç o	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20I0719882	24.000.000,00	24.000	IPCA + 7,35 %	1	212	11/09/2020	20/08/2035	PARTICIPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança	

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20J0030144	30.000.000,00	30.000	IPCA + 5,38 %	1	205	01/10/202 0	25/09/203 2	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas Alienação Fiduciária de Imovel Coobrigação , Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20J0030180	30.000.000,00	30.000	IPCA + 5,38 %	1	206	01/10/202 0	25/09/203 2	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas Alienação Fiduciária de Imovel Coobrigação , Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20J0033610	30.000.000,00	30.000	IPCA + 5,38 %	1	207	01/10/202 0	25/09/203 2	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas Alienação Fiduciária de Imovel Coobrigação , Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20J0864669	15.000.000,00	15.000	IPCA + 8,50 %	1	189	28/10/202 0	10/10/202 8	FAMPA- EKKOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20J0837296	76.000.000,00	76.000	IPCA + 5,75 %	1	214	19/10/202 0	28/05/202 4	VITACON III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20J0846991	23.000.000,00	23.000	IPCA + 7,25 %	1	215	19/10/202 0	28/05/202 4	VITACON III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20J0847216	15.000.000,00	15.000	IPCA + 8,50 %	1	216	19/10/202 0	28/05/202 4	VITACON III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

CR A	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	CRA021000S E	25.000.000,00	25.000	IPCA + 9,00 %	2	ÚNIC A	26/04/202 1	22/04/202 6	ERB ARATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20K0797915	10.300.000,00	10.300	IPCA + 14,00 %	1	217	24/11/202 0	19/11/202 4	INFINITA PARQUE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20L0551394	20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,50 %	1	220	09/12/202 0	15/12/202 4	MSB EDSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20L0735193	60.000.000,00	60.000	IPCA + 7,50 %	1	218	17/12/2020	25/10/2027	REALIZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20L0687995	33.611.000,00	33.611	IPCA + 7,85 %	1	195	11/12/2020	22/12/2026	BREAD 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20L0765928	33.000.000,00	33.000	IPCA + 7,50 %	1	221	28/12/2020	15/06/2036	AURA REBOUÇAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20L0789248	10.750.000,00	10.750	IPCA + 12,68 %	1	223	21/12/2020	23/01/2024	NEXT LIKE BENTO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação

													Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	20L0789249	10.750.000,00	10.750	IPCA + 12,68 %	1	224	21/12/2020	23/01/2024	NEXT LIKE BENTO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21B0564516	9.500.000,00	9.500	IPCA + 8,50 %	1	219	09/02/2021	21/02/2035	GUARAPUAV A	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Fundo	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21B0591458	1.250.000,00	1.250	IPCA + 8,50 %	1	232	09/02/2021	23/02/2026	GUARAPUAV A	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21B0591503	2.500.000,00	2.500	IPCA + 8,50 %	1	235	09/02/2021	21/02/2035	GUARAPUAV A	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos	

													Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21B0591517	1.750.000,00	1.750	IPCA + 8,50 %	1	236	09/02/202 1	23/02/202 6	GUARAPUAV A	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21B0716603	1.000,00	1	IPCA + 12,68 %	1	234	11/02/202 1	18/02/203 1	SHOPPING ALEGRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Penhor de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21C0164377	40.000.000,00	40.000	IPCA + 9,00 %	1	237	01/03/202 1	20/01/202 6	GRUPO ESTRUTURA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21B0760582	9.203.000,00	9.203	IPCA + 14,00 %	1	225	22/02/202 1	21/02/202 5	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos	

													Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21B0760584	9.203.000,00	9.203	IPCA + 14,00 %	1	226	22/02/202 1	21/02/202 5	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21B0760585	9.204.000,00	9.204	IPCA + 14,00 %	1	227	22/02/202 1	21/02/202 5	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21C0731719	20.000.000,00	20.000	IPCA + 8,50 %	1	238	19/03/202 1	15/03/203 1	EKKOPARK II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21D0864252	10.000.000,00	10.000	IPCA + 9,50 %	1	251	22/04/202 1	21/05/203 1	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de	

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

												Quotas Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21D0864253	4.700.000,00	4.700	IPCA + 9,50 %	1	252	22/04/202 1	21/08/203 0	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21D0864254	6.100.000,00	6.100	IPCA + 9,50 %	1	253	22/04/202 1	21/05/203 0	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21D0864263	7.400.000,00	7.400	IPCA + 9,50 %	1	254	22/04/202 1	22/01/203 0	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21D0864264	5.800.000,00	5.800	IPCA + 9,50 %	1	255	22/04/202 1	21/09/202 9	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Aparecida Martins Goncalves, Renata Aparecida Martins Goncalves, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.

													Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas de Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21D0864265	3.000.000,00	3.000	IPCA + 9,50 %	1	256	22/04/202 1	23/07/202 9	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas de Fundo	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21E0048439	26.000.000,00	26.000	IPCA + 7,50 %	1	257	03/05/202 1	10/07/203 2	AURA VILA MASCOTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21E0823280	29.000.000,00	29.000	IPCA + 6,20 %	1	229	28/05/202 1	18/06/202 4	ATLANTICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Aval, Fundo	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21F0211653	100.000.000,0 0	100.000	IPCA + 6,00 %	1	213	08/06/202 1	21/06/203 6	RIO AVE II	Adimplente	Aval, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de	

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

												Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21F0189140	45.000.000,00	45.000	IPCA + 8,00 %	1	194	04/06/2021	23/06/2026	VIC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21F1037235	9.000.000,00	9.000	125000%	1	247	14/06/2021	23/07/2030	BUSSOLARO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21F1036910	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,50 %	1	260	21/06/2021	17/06/2024	ECON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21G0090798	50.300.000,00	50.300	CDI + 6,50 %	1	243	06/07/2021	06/07/2029	CATAGUASES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Coobrigação

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21G0507867	124.966.000,0 0	124.966	IPCA + 5,00 %	1	242	07/07/202 1	25/06/203 6	COMVEM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21G0733018	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,00 %	1	261	19/07/202 1	21/07/202 6	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21G0733026	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,00 %	1	262	19/07/202 1	21/07/202 6	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de

													Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21G0733065	5.000.000,00	5.000	IPCA + 10,00 %	1	263	19/07/202 1	21/07/202 6	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21G0733088	3.600.000,00	3.600	IPCA + 10,00 %	1	264	19/07/202 1	21/07/202 6	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo	

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21G0733137	5.350.000,00	5.350	IPCA + 10,00 %	1	265	19/07/202 1	21/07/202 6	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21H0953104	24.800.000,00	24.800	IPCA + 7,50 %	1	245	20/08/202 1	15/02/203 8	AURA VILA MARIANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21H0953114	27.100.000,00	27.100	IPCA + 7,50 %	1	246	20/08/202 1	15/02/203 8	AURA VILA MARIANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21H0889352	6.000.000,00	6.000	INCC-M + 11,50 %	1	267	13/08/202 1	26/08/202 6	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21H0889464	8.500.000,00	8.500	INCC-M + 11,50 %	1	268	13/08/202 1	26/08/202 6	LBraga	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21H0889518	8.000.000,00	8.000	INCC-M + 11,50 %	1	269	13/08/202 1	26/08/202 6	LBraga	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21H0889553	8.000.000,00	8.000	INCC-M + 11,50 %	1	270	13/08/202 1	26/08/202 6	LBraga	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21H0889569	8.000.000,00	8.000	INCC-M + 11,50 %	1	271	13/08/202 1	26/08/202 6	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21H0889576	4.000.000,00	4.000	INCC-M + 11,50 %	1	272	13/08/202 1	26/08/202 6	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21I0600458	9.335.000,00	9.335	IPCA + 10,00 %	1	279	06/09/202 1	21/08/202 6	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21I0940475	3.500.000,00	3.500	IPCA + 10,00 %	1	280	06/09/202 1	21/08/202 6	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21I0940482	3.500.000,00	3.500	IPCA + 10,00 %	1	281	06/09/202 1	21/08/202 6	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21I0940484	3.665.000,00	3.665	IPCA + 10,00 %	1	282	06/09/202 1	21/08/202 6	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21I0940485	6.400.000,00	6.400	IPCA + 10,00 %	1	283	06/09/202 1	21/08/202 6	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21I0940486	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,00 %	1	284	06/09/202 1	21/08/202 6	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21I0566608	15.000.000,00	15.000	IPCA + 12,68 %	1	275	01/09/202 1	24/09/202 5	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21I0940472	12.000.000,00	12.000	IPCA + 12,68 %	1	276	01/09/202 1	24/09/202 5	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

													Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21I0940473	2.500.000,00	2.500	IPCA + 12,68 %	1	277	01/09/2021	24/09/2025	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21I0940474	5.500.000,00	5.500	IPCA + 12,68 %	1	278	01/09/2021	24/09/2025	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21I0776342	30.000.000,00	30.000	IPCA + 7,00 %	1	273	14/09/2021	25/08/2031	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança	

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21I0826412	89.800.000,00	89.800	IPCA + 7,10 %	1	285	22/09/202 1	25/06/202 8	REALIZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21I0798465	20.000.000,00	20.000	IPCA + 7,00 %	1	274	14/09/202 1	25/08/203 1	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21K1073037	20.000.000,00	20.000	IPCA + 8,00 %	1	288	25/11/202 1	26/04/202 9	VOKKAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21K1073038	5.000.000,00	5.000	IPCA + 8,00 %	1	289	25/11/202 1	26/04/202 9	VOKKAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarparo Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

													Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21K1073040	25.000.000,00	25.000	IPCA + 8,00 %	1	290	25/11/2021	26/04/2029	VOKKAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21L0868593	23.000.000,00	23.000	IPCA + 13,00 %	1	312	10/12/2021	21/11/2031	ALEGRIA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Penhor de Ações	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21L0868658	0	NaN	IPCA	1	313	10/12/2021	21/11/2031	ALEGRIA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21L0967403	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,00 %	1	295	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTA N NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas	

													Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21L0967490	3.278.000,00	3.278	IPCA + 10,00 %	1	299	20/12/202 1	24/12/202 4	MANHATTA N NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21L0967494	7.000.000,00	7.000	IPCA + 13,00 %	1	300	20/12/202 1	24/12/202 4	MANHATTA N NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21L0967495	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,00 %	1	301	20/12/202 1	24/12/202 4	MANHATTA N NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos	

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

													Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21L0967496	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,00 %	1	302	20/12/202 1	24/12/202 4	MANHATTA N NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21L0967500	4.500.000,00	4.500	IPCA + 13,00 %	1	303	20/12/202 1	24/12/202 4	MANHATTA N NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21L0967522	3.278.000,00	3.278	IPCA + 13,00 %	1	304	20/12/202 1	24/12/202 4	MANHATTA N NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Direitos	

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

													Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21L0966941	64.041.000,00	64.041	CDI + 5,25 %	1	294	21/12/202 1	29/12/202 6	CCDI 28	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	21L1280777	53.000.000,00	53.000	IPCA + 8,50 %	1	311	30/12/202 1	07/12/203 3	FRAGNANI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação , Seguro	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	22A0759327	5.200.000,00	5.200	IPCA + 14,03 %	1	321	07/01/202 2	25/12/202 5	CO HAUT 01	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval	

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	22A0759361	4.900.000,00	4.900	IPCA + 14,03 %	1	322	07/01/202 2	25/12/202 5	CO HAUT 01	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	22A0759371	4.900.000,00	4.900	IPCA + 14,03 %	1	323	07/01/202 2	25/12/202 5	CO HAUT 01	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	22A0790868	23.000.000,00	23.000	IPCA + 7,50 %	1	324	18/01/202 2	15/07/203 8	AURA CAMPO BELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	22A0791137	38.000.000,00	38.000	IPCA + 7,50 %	1	325	18/01/202 2	15/07/203 8	AURA CAMPO BELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas de Cessão de Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	22A1127471	6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,00 %	1	314	27/01/202 2	20/02/202 5	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas de Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	22A1127486	3.000.000,00	3.000	IPCA + 11,00 %	1	315	27/01/202 2	20/02/202 5	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas de Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	22A1127639	4.500.000,00	4.500	IPCA + 11,00 %	1	316	27/01/202 2	20/02/202 5	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	22A1127640	4.000.000,00	4.000	IPCA + 11,00 %	1	317	27/01/202 2	20/02/202 5	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	22A1127655	4.000.000,00	4.000	IPCA + 11,00 %	1	318	27/01/202 2	20/02/202 5	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	22A1127657	3.500.000,00	3.500	IPCA + 11,00 %	1	319	27/01/202 2	20/02/202 5	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 40B3-8C23-E743-37BD.
 Este documento foi assinado digitalmente por Alexandra Martins Catoira, Joao Vitor Monteiro Centeno Risques, Renata Aparecida Martins Goncalves, Vitoria Guimaraes Havar, Marcos Ribeiro Do Valle Neto e Tatiana Scarpato Araujo.

													Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	22D0895765	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,00 %	1	344	08/04/2022	24/04/2029	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão de Direitos Creditorios, Alienação de Ações, Aval	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	22D0897027	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,00 %	1	345	08/04/2022	24/04/2029	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão de Direitos Creditorios, Alienação de Ações, Aval	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.	22D0902937	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,00 %	1	346	08/04/2022	24/04/2029	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão de Direitos Creditorios, Alienação de Ações, Aval	
CRI	HABITASEC SECURITIZADOR A S.A.		25.637.000,00	25.637	IPCA + 9,00 %	5	1	17/05/2022	22/11/2025	MONTREAL	Adimplente	Alienação de Imóvel, Aval, Cessão de Direitos Creditorios, Alienação de Ações	

ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A, CELEBRADO EM 23 DE JUNHO DE 2022

TABELA 1 - DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTO ALVO

#	Empreendimento Imobiliário	Matrícula/RGI	Localização	Sociedade Desenvolvedora	Habite-se	Regim e de Incorp. ?	Emp. objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI?	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos (R\$) (outros CRI)	Percentual que o valor já destinado para cada Empreendimento perfaz diante do total necessário às obras que serão desenvolvidas
1	“Residencial Gran Vic Atenas”	Matrícula 160.720 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Rua F, nº 200, Gleba 01, Lote 01 e 02, Lugar Denominado Bitacula e Perobas, CEP 32040-180, Contagem/MG	GRAN VIC ATENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME 33.378.031/0001-30)	Não	Sim	Sim	5.166.666,67	11,8%
2	“Residencial Vic Park Montreal”	Matrícula nº 76.512, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	Rua Minas Gerais, nº 100, Q-2, Area, Lugar Denominado Fazenda Bom Jesus, CEP 32185-550, Contagem/MG	VIC PARK MONTREAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ/ME 36.124.449/0001-09)	Não	Sim	Sim	5.166.666,67	21,9%

3	“Villa VIC Indaiatuba Condomínio Sicília”	Matrícula nº 126.810 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Indaiatuba/SP	Uma gleba de terras designada como “Área 02-U-C”, desmembrada da gleba de terra designada como “Área 02-U”, CEP 13.332-798, Indaiatuba/SP;	VILLA VIC INDAIATUBA CONDOMÍNIO SICÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME 38.090.231/0001-06)	Não	Sim	Sim	3.833.333,33	9,5%
4	“Villa VIC Indaiatuba Condomínio Bruxelas”	Matrícula nº 126.812, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Indaiatuba/SP	Et. Municipal, Loteamento Br. Mato Dentro, SN, Lote 02-U-C3, CEP 13.331-224, Indaiatuba/SP	VILLA VIC INDAIATUBA CONDOMÍNIO BRUXELAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME 36.982.803/000136)	Não	Sim	Sim	4.666.666,67	28,6%
5	“Villa VIC Votorantim Condomínio Verona”	Matrícula nº 27.845, do Registro de Imóveis de Votorantim - SP	Rua Verona, Villa Bella Votorantim, Loteamento Villa Bella Votorantim, Quadra A-47, Lote 08, CEP 18.117-766, Votorantim/SP	VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO VERONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME 38.090.151/0001-50)	Não	Sim	Sim	3.166.666,67	43,4%
6	“Villa VIC Votorantim” Condomínio Vicenza	Matrícula nº 27.847, do Registro de Imóveis de Votorantim - SP	Rua Parma, Villa Bella Votorantim, Loteamento Villa Bella Votorantim, Quadra A-47,	VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO VICENZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	Não	Sim	Sim	4.866.666,67	51,4%

			Lote 10, CEP 18.117- 765, Votorantim/SP	(CNPJ/ME 37.702.509/0001-96).					
7	“VP Montana I - Contagem”	Matrícula nº 165.817 do Serviço de Registro de Imóveis - Comarca de Contagem	Rua Jose Soares da Costa Neto, 295, Lugar Denominado Fazenda Bom Jesus, Área Rem.02, Q-05, CEP 32185-670, Contagem/MG	VIC PARK MONTANA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME 24.226.082/0001-550	Não	Sim	Não	3.200.000,00	13,6%
8	“Gran VIC Gama”	Matrícula nº 41.977 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	ST CENTRAL RES LADO LESTE AE 8, ST CENTRAL (GAMA), CEP 72405-135, Brasília/DF	GRAN VIC GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME 33.915.747/0001-29)	Não	Sim	Sim	4.033.333,33	13,2%
9	“Gran VIC Barcelona”	Matrícula nº 191.188 do Registro de Imóveis de Sumaré -SP	Avenida Emilio Bosco, 3395, Quadra: 00 Lote: GL. 01-A, CEP, 13.179- 515, Sumaré/SP	GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME 35.257.001/0001-26)	Não	Sim	Sim	4.033.333,33	19,3%
10	GV Sorocaba - Sorocaba	Matrícula nº 124.354 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba	Bairro Região Oeste, Lote Gleba- 1A, CEP 18.050-600, Sorocaba/SP	GRAN VIC SOROCABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME sob o nº 37.256.940/0001- 56)	Não	Sim	Sim	3.533.333,33	20,7%

11	“Residencial Madri”	Matrícula nº 182.120 do Registro de Imóveis de Sumaré - SP	Rua Flor de Liz, nº 633, Diversos, Gleba, Lotes B2 A - Hortolândia, CEP 13.187-156, Sumaré/SP	RESIDENCIAL MADRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME 37.068.430/0001-55)	Não	Sim	Não	2.700.000,00	18,5%
12	GV Salamanca - Sumaré	Matrícula 181.819 do Registro de Imóveis de Sumaré - SP	Rua Luiz Gonçalves, 179, Lote 06, Quadra B, Loteamento Chácaras Monte Alegre, CEP 13.175-580, Sumaré/SP	GRAN VIC SALAMANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME 39.905.664/0001-35)	Não	Sim	Não	2.700.000,00	20,7%
13	Residencial Barcelona - Hortolândia	Matrícula nº 182.183 do Registro de Imóveis de Sumaré -SP	Avn. Santana, nº 1350, Diversos, Gleba, Lotes A1-BD, CEP 13.188-000, Sumaré/SP	RESIDENCIAL BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME 34.469.892/0001-96)	Não	Sim	Não	2.400.000,00	16,9%
14	VP Monte Mor - Monte Mor	Matrícula nº 19.193 do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor/SP	Rua 07, nº 328, Residencial Parque do Café II, CEP 13.199-120, Monte Mor/SP	VIC PARK MONTE MOR CONDOMINIO NOVARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME 40.378.402/0001-49)	Não	Sim	Não	2.400.000,00	7,3%
15	VP Dubai - Vespasiano	Matrícula nº 33911 do RGI de Vespasiano/MG	Rua Serra da Boa Esperança (Antiga Rua S), nº 425/639 - Lugar Denominado Angicos/ Serra Dourada, CEP	VILLA BELLA DUBAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME 24.226.082/0001-55)	Não	Sim	Sim	4.066.666,67	7,9%

			33202-596, Vespasiano/MG						
16	Gran Vic Pequim	Matrícula nº 162.178, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais	Rua do Silêncio, nº 1100, Chácaras Contagem - 2ª Gleba, Contagem/MG, CEP: 32.025-000	GRAN VIC PEQUIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME sob o nº 33.773.741/0001-6)	Não	Sim	Sim	3.233.333,33	10,2%
17	“Villa VIC Votorantim Condomínio Ravena”	Matrícula nº 27.848, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votorantim, Estado de São Paulo	Rua Parma, nº 55, Villa Bella Votorantim, Votorantim/SP	VILLA VIC VOTORANTIM CONDOMÍNIO RAVENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME 38.320.102/0001-67)	Não	Sim	Não	N/A	N/A
18	“Villa VIC Bilbao”	Matrícula nº 92.159, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba, Estado de Minas Gerais	Rua Dona Cecília Borges Pauluk, nº 70, Bairro Vallim, Uberaba/MG	VILLA VIC BILBAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME 36.204.257/0001-02)	Não	Sim	Não	N/A	N/A

19	"Villa VIC indaiatuba Condomínio Pisa"	Matrícula nº 127.363, do Cartório de Registro de Imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica da Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo	Avenida Senador Romeu Tuma, nº 320, Mato Dentro, Indaiatuba/SP	VILLA VIC INDAIATUBA CONDOMÍNIO PISA EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME 39.616.969/0001-27)	Não	Sim	Não	N/A	N/A
20	"Dallas"	Matrícula nº 12.252, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais	Rua da Bélgica, nº 5, Bairro da Glória, Contagem/MG.	DALLAS RESIDENCES EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ/ME 33.443.038/0001-98)	Não	Sim	Não	N/A	N/A

ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A, CELEBRADO EM 23 DE JUNHO DE 2022

TABELA 2 - CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO FUTURA

DESTINAÇÃO DE RECURSOS - EMPREENDIMENTOS ALVO						TOTAL
EMPREENDIMENTOS	2022	2023		2024		
	2º SEMESTRE	1º SEMESTRE	2º SEMESTRE	1º SEMESTRE	2º SEMESTRE	
“Residencial Gran Vic Atenas”	210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00	1.050.000,00
“Residencial Vic Park Montreal”	350.000,00	350.000,00	350.000,00	N/A	N/A	1.050.000,00
“Villa VIC Indaiatuba Condomínio Sicília”	210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00	1.050.000,00
“Villa VIC Indaiatuba Condomínio Bruxelas”	1.050.000,00	N/A	N/A	N/A	N/A	1.050.000,00
“Villa VIC Votorantim Condomínio Verona”	350.000,00	350.000,00	350.000,00	N/A	N/A	1.050.000,00
“Villa VIC Votorantim Condomínio Vicenza”	350.000,00	350.000,00	350.000,00	N/A	N/A	1.050.000,00
“VP Montana I - Contagem”	210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00	1.050.000,00
“Gran VIC Gama”	210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00	1.050.000,00
“Gran VIC Barcelona”	210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00	1.050.000,00
GV Sorocaba - Sorocaba	N/A	262.500,00	262.500,00	262.500,00	262.500,00	1.050.000,00

“Residencial Madri”	262.500,00	262.500,00	262.500,00	262.500,00	N/A	1.050.000,00
GV Salamanca - Sumaré	N/A	262.500,00	262.500,00	262.500,00	262.500,00	1.050.000,00
Residencial Barcelona - Hortolândia	N/A	262.500,00	262.500,00	262.500,00	262.500,00	1.050.000,00
VP Monte Mor - Monte Mor	N/A	262.500,00	262.500,00	262.500,00	262.500,00	1.050.000,00
VP Dubai - Vespasiano	210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00	1.050.000,00
Gran Vic Pequim	262.500,00	262.500,00	262.500,00	262.500,00	N/A	1.050.000,00
“Villa VIC Votorantim Condomínio Ravena”	350.000,00	350.000,00	350.000,00	N/A	N/A	1.050.000,00
“Villa VIC Bilbao”	350.000,00	350.000,00	350.000,00	N/A	N/A	1.050.000,00
“Villa VIC indaiatuba Condomínio Pisa”	210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00	210.000,00	1.050.000,00
"Dallas"	N/A	262.500,00	262.500,00	262.500,00	262.500,00	1.050.000,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integralização dos recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma, o fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A, CELEBRADO EM 23 DE JUNHO DE 2022

TABELA 3 - FORMA DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Imóvel	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos a serem alocados no Empreendimento (R\$)	Percentual que o valor estimado para cada Empreendimento perfaz diante do Valor Total da Emissão	Percentual que o valor estimado para cada Empreendimento perfaz diante do total necessário às obras que serão desenvolvidas
“Residencial Gran Vic Atenas”	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	2,40%
“Residencial Vic Park Montreal”	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	4,46%
“Villa VIC Indaiatuba Condomínio Sicília”	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	2,61%
“Villa VIC Indaiatuba Condomínio Bruxelas”	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	6,43%
“Villa VIC Votorantim Condomínio Verona”	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	14,38%
“Villa VIC Votorantim Condomínio Vicenza”	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	11,10%
“VP Montana I - Contagem”	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	4,46%
“Gran VIC Gama”	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	3,43%
“Gran VIC Barcelona”	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	5,02%

GV Sorocaba - Sorocaba	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	6,17%
“Residencial Madri”	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	7,21%
GV Salamanca - Sumaré	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	8,05%
Residencial Barcelona - Hortolândia	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	7,39%
VP Monte Mor - Monte Mor	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	3,19%
VP Dubai - Vespasiano	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	2,05%
Gran Vic Pequim	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	3,31%
“Villa VIC Votorantim Condomínio Ravena”	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	9,78%
“Villa VIC Bilbao”	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	6,65%
“Villa VIC indaiatuba Condomínio Pisa”	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	3,93%
“Dallas”	Desenvolvimento do Imóvel indicado.	1.050.000,00	5,00%	2,74%

ANEXO IX
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA
HABITASEC SECURITIZADORA S.A, CELEBRADO EM 23 DE JUNHO DE 2022

Período de [•] a [•]:
[1ª/2ª/3ª/4ª] Comprovação

EMB ENGENHARIA S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.494, sala 1.112, Estoril, CEP 30.494-27, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 09.252.516/0001-06, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**Emissora**”), vem, por meio do presente, declarar que, no período compreendido entre [•] e [•], transferiu R\$ [•] ([•]) dos recursos obtidos por meio das debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie quirografária com garantia fidejussória, a ser convolada em com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, de sua primeira emissão, que compreendem 21.000 (vinte e uma mil) debêntures, no valor total de R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais), para as seguintes atividades:

Nome do Empreendimento	Valor Total aplicado no Empreendimento no semestre	% do Lastro Utilizado no semestre
Total utilizado no semestre	[=]	[=]
Total comprovado até a presente data (incluindo semestres anteriores)	R\$[=]	[=]
Total a ser comprovado	R\$[=]	[=]

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do anexo.

A Emissora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados, não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emissora e/ou sociedades do mesmo grupo econômico utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Belo Horizonte, [•] de [•] de 20[•].

EMB ENGENHARIA S.A.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/40B3-8C23-E743-37BD> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 40B3-8C23-E743-37BD



Hash do Documento

132775FCBF3420D3D9D32A7587F9F4BD020AF146789443427C4B541571BCA76F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/06/2022 é(são) :

- Alexandra Martins Catoira (Testemunha) - 362.321.978-95 em 24/06/2022 11:21 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- João Vitor Monteiro Centeno Risques (Testemunha) - 127.343.757-88 em 24/06/2022 11:17 UTC-03:00
Nome no certificado: Joao Vitor Monteiro Centeno Risques
Tipo: Certificado Digital
- Renata Aparecida Martins Gonçalves (Signatário) - 322.025.118-81 em 24/06/2022 08:37 UTC-03:00
Nome no certificado: Renata Aparecida Martins Goncalves
Tipo: Certificado Digital
- Vitoria Guimaraes Havir (Signatário) - 409.470.118-46 em 23/06/2022 20:15 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Marcos Ribeiro do Valle Neto (Signatário) - 308.200.418-07 em 23/06/2022 20:11 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Tatiana Scarparo Araujo (Signatário) - 396.270.368-38 em 23/06/2022 18:40 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

