

**4º ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB MADRID
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. REFERENTE AOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 220ª E DA 333ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58

12 de abril de 2023.

4º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB MADRID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. REFERENTE AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 220ª E DA 333ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular:

- I. na qualidade de emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“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 da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados na respectiva página de assinaturas do presente instrumento (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

- II. de outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de Titulares dos CRI:

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/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados na respectiva página de assinaturas do presente instrumento (“Agente Fiduciário”);

CONSIDERANDO QUE:

- (a) em 09 de dezembro de 2020, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização Original”), conforme alterado pelo “*1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*”, pelo “*2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*” e pelo “*3º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*” celebrados entre tais partes em 16

de dezembro de 2020, 31 de março de 2021 e 30 de agosto de 2022, respectivamente (“1º Aditamento”, “2º Aditamento”, “3º Aditamento”, respectivamente e, em conjunto com o Termo de Securitização Original, “Termo de Securitização”) por meio do qual foram emitidos os certificados de recebíveis imobiliários da 220ª série da 1ª (primeira) emissão da Emissora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente);

- (b) na presente data, as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para, em conformidade com a Ata da Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 12 de abril de 2023 (“AGT”), por meio da qual foram deliberadas e aprovadas, principalmente, as seguintes matérias: (i) emissão de nova série de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do §4º do artigo 35 da Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo), no âmbito da Emissão, que passará a integrar a operação de securitização inicialmente realizada mediante a emissão dos CRI 220ª Série, lastreados pelos Créditos Imobiliários - 220ª Série (“Operação de Securitização”), cujo lastro complementar aos Créditos Imobiliários - 220ª Série, consistir-se-á em 48.652 (quarenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e duas) notas comerciais a serem emitidas pela Devedora, no valor de R\$ 48.652.000,00 (quarenta e oito milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil reais) na respectiva data de emissão (“Notas Comerciais” e “CRI - 333ª Série”, respectivamente e, em conjunto com os CRI - 220ª Série, “CRI”); (ii) a descontinuidade do Fundo de Reserva, de forma que os recursos nele existentes sejam utilizados conforme orientação do Agente de Garantia; (iii) a constituição de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros decorrentes de eventual sobejo após a execução da Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento (“Sobejo Empreendimento” e “Cessão Fiduciária Sobejo - Empreendimento”, respectivamente) e da Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home (“Sobejo Landing Home” e “Cessão Fiduciária Sobejo - Landing Home”, respectivamente e, em conjunto com Cessão Fiduciária Sobejo - Empreendimento, “Cessão Fiduciária Sobejo”), mediante a celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Empreendimento e ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Landing Home, respectivamente; (iv) o compartilhamento de todas as Garantias entre as duas séries dos CRI, uma vez que ambas são e/ou serão, conforme o caso, vinculadas ao mesmo patrimônio separado; e (v) a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação para refletir as deliberações da AGT;
- (c) os CRI - 333ª Série serão objeto de oferta pública de distribuição, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, e serão destinados a investidores profissionais, conforme definição constante do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30 de 1º de maio de 2021, conforme em vigor, os quais serão considerados titulares dos CRI;

- (d) em consequência dos Considerandos acima, as Partes desejam alterar determinados termos e condições do Termo de Securitização, especialmente a sua denominação, que passa a ser “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos Pela MSB Madrid Empreendimentos Imobiliários Ltda. Referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª e da 333ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*”, conforme indicado na capa do presente instrumento; e
- (e) as alterações objeto deste instrumento, bem como sua celebração pelas Partes, independe de aprovação societária adicional por parte da Emissora e/ou do Agente Fiduciário;

RESOLVEM, as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*4º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários devidos pela MSB Madrid Empreendimentos Imobiliários Ltda. Referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª e da 333ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*” (“4º Aditamento”), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. DAS ALTERAÇÕES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1. Pelo presente 4º Aditamento, resolvem as Partes, de comum acordo, nos termos das deliberações da AGT realizada em 12 de abril de 2023, alterar o Termo de Securitização em razão da Emissão das Notas Comerciais e da Emissão dos CRI - 333ª Série, bem como para implementar as deliberações da AGT realizada no dia 12 de abril de 2023, de modo a refletir as novas condições da Operação de Securitização:

1.2. Diante das alterações acima propostas, o Termo de Securitização passa a vigorar com a redação conforme versão consolidada desta, na forma do **Anexo A** ao presente 4º Aditamento.

2. RATIFICAÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

2.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Securitização, não expressamente alteradas por este 4º Aditamento, o qual não constitui de qualquer forma a novação de quaisquer termos do Termo de Securitização, de modo que o Termo de Securitização, conforme alterado por este 4º Aditamento, passa a vigorar conforme versão consolidada constante do **Anexo A** a este 4º Aditamento.

2.2. Caso qualquer das disposições deste 4º Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal

juízo, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

2.3. Este 4º Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

2.4. Salvo se de outra forma definidos neste 4º Aditamento, os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizados terão o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

3. DA ASSINATURA DIGITAL, DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO FORO

3.1. A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da “*Declaração de Direitos de Liberdade Econômica*”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, este 4º Aditamento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “*trilha de auditoria digital*” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. 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 4º Aditamento.

3.2. O presente 4º Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

3.3. Fica eleito desde já o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste 3º Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes celebram o presente 4º Aditamento, de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 12 de abril de 2023.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(As assinaturas se encontram nas três páginas seguintes)

(Página de assinaturas 1 de 3 do “4º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários devidos pela MSB Madrid Empreendimentos Imobiliários Ltda. Referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª e da 333ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.”, celebrado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Na qualidade de Emissora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

*Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
CPF/MF: 308.200.418-07
Cargo: Diretor
E-mail: mrvalle@habitasec.com.br*

*Nome: Daniela Angela Rodrigues
CPF/MF: 277.178.668-03
Cargo: Diretora
E-mail: daniela.rodrigues@habitasec.com.br*

(Página de assinaturas 2 de 3 do “4º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários devidos Pela MSB Madrid Empreendimentos Imobiliários Ltda. Referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª e da 333ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.”, celebrado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Na qualidade de Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre

CPF/MF: 089.729.846-20

E-mail: bib@vortex.com.br

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira

CPF/MF: 446.451.268-22

E-mail: bro@vortex.com.br

(Página de assinaturas 3 de 3 do “4º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários devidos pela MSB Madrid Empreendimentos Imobiliários Ltda. Referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª e da 333ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.”, celebrado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Testemunhas

1. _____
Nome: Alexandra Martins Catoira
Nascimento
CPF/MF: 362.321.978-95
E-mail: alexandra.catoira@habitasec.com.br

2. _____
Nome: Natália de Cássia Tozi
CPF/MF: 304.960.018-76
E-mail: ntozi@mauacapital.com

Anexo A ao “4º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários devidos pela MSB Madrid Empreendimentos Imobiliários Ltda. Referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª e da 333ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.”, celebrado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

São partes do presente instrumento:

- I. na qualidade de emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“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 da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados na respectiva página de assinaturas do presente instrumento (“Emissora” ou “Securitizadora”);

- II. de outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI:

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/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados na respectiva página de assinaturas do presente instrumento (“Agente Fiduciário”).

1. 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: **(a)** palavras e expressões em maiúsculo, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e **(b)** 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 aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

“ <u>Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento</u> ”	A alienação fiduciária do Imóvel - Empreendimento, constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento e respectivos aditamentos.
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home</u> ”	A alienação fiduciária dos Imóveis - Unidades Landing Home, constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home e respectivos aditamentos.
“ <u>Agente de Garantia</u> ”	A MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.608.171/0001-59.
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“ <u>Amortização Extraordinária Compulsória e Resgate Antecipado Compulsório da CCB</u> ”	A amortização extraordinária compulsória da CCB e o resgate antecipado compulsório da CCB, que deverão ser realizados pela Devedora nos termos e condições previstos na Cláusula 3.1 da CCB.
“ <u>Amortização Extraordinária Compulsória das NC</u> ”	A amortização extraordinária compulsória das NC, que deverão ser realizados pela Devedora nos termos e condições previstos na cláusula 7.3.1. do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
“ <u>Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo da CCB</u> ”	A amortização extraordinária facultativa da CCB e o resgate antecipado facultativo da CCB, que poderão ser realizados pela Devedora nos termos e condições previstos na cláusula 3.1 da CCB.
“ <u>Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo das NC</u> ”	A amortização extraordinária compulsória das NC e o resgate antecipado compulsório das NC, que deverão ser realizados pela Devedora nos termos e condições previstos na cláusula 7.1 do Termo de Emissão das NC.
“ <u>Amortização Extraordinária dos CRI</u> ”	Tem o seu significado definido na cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>ANBIMA</u> ”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Anúncio de Início da Oferta - 333ª Série</u> ”	O anúncio de início da oferta pública, pelo rito de registro automático, dos CRI - 333ª Série, nos termos da Resolução CVM 160.
“ <u>Anúncio de Encerramento da Oferta - 333ª Série</u> ”	O anúncio de encerramento da oferta pública, pelo rito de registro automático, dos CRI - 333ª Série, nos termos da Resolução CVM 160.
“ <u>Atualização Monetária - 220ª Série</u> ”	A atualização monetária que incide sobre o Valor do Principal da CCB, com base na variação do IPCA/IBGE.
“ <u>Atualização Monetária - 333ª Série</u> ”	A atualização monetária que incide sobre o Valor do Principal das Notas Comerciais, com base na variação do IPCA/IBGE.
“ <u>Atualização Monetária</u> ”	Em conjunto, a Atualização Monetária - 220ª Série e a Atualização Monetária - 333ª Série.
“ <u>Aval</u> ”	O aval prestado pelos Avalistas no âmbito da CCB e do Termo de Emissão das Notas Comerciais, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos da CCB e do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
“ <u>Avalistas</u> ”	Os seguintes avalistas e principais pagadores da dívida representada pela CCB e pelo Termo de Emissão das Notas Comerciais: (a) a Sancpar, (b) o Sr. Silvio, e (c) o Sr. Rodrigo.

“ <u>Banco Liquidante</u> ”	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, nº100- Torre Itausa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI, ou qualquer outra instituição que venha a sucedê-lo nos termos deste Termo de Securitização, independentemente de Assembleia Especial de Titulares de CRI para esse fim.
“ <u>B3</u> ”	A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTM.
“Boletim de Subscrição dos CRI - 333ª Série”	O(s) boletim(ns) de subscrição dos CRI - 333ª Série a serem celebrados entre os futuros Titulares dos CRI - 333ª Série e a Emissora, tendo como objeto regular a subscrição e integralização dos CRI - 333ª Série pelos investidores em conjunto com o Compromisso de Investimento (conforme definido abaixo).
“ <u>CCB</u> ”	A Cédula de Crédito Bancário nº 2012163703/MME, emitida pela Devedora em favor da Cedente, em 9 de dezembro de 2020.
“ <u>CCI - 220ª Série</u> ”	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real e fidejussória, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários - 220ª Série.
“ <u>CCI - 333ª Série</u> ”	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real e fidejussória, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários - 333ª Série.
“ <u>CCI</u> ”	Quando em conjunto, a CCI - 220ª Série e a CCI - 333ª Série
“ <u>Cedente</u> ”	A QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, CEP 01452-905, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.402.502/0001-35.
“ <u>CEPAC</u> ”	Os Certificados de Potencial Adicional de Construção da Operação Urbana Consorciada Águas Espriadas adquiridos pela Devedora no âmbito do Leilão.
“ <u>Cessão Fiduciária de CEPAC</u> ”	A cessão fiduciária de 7.840 (sete mil e oitocentos e quarenta) CEPAC, constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de CEPAC e respectivos aditamentos.
“ <u>Cessão Fiduciária de Recebíveis - Empreendimento</u> ”	A cessão fiduciária dos futuros recebíveis decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas do Empreendimento, exceto das futuras unidades autônomas que corresponderão a 2.296,80m ² (dois mil duzentos e noventa e seis metros e oitenta centímetros quadrados) de área privativa, constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Empreendimento e respectivos aditamentos.

<p>“<u>Cessão Fiduciária Sobrejo - Empreendimento</u>”</p>	<p>A cessão fiduciária dos futuros recebíveis representados pelo saldo remanescente decorrente da diferença entre valor para fins de leilão e valor da obrigação garantida após a eventual excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel - Empreendimento, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel - Empreendimento e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Empreendimento.</p>
<p>“<u>Cessão Fiduciária de Recebíveis - Landing Home</u>”</p>	<p>A cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos da exploração das Unidades Landing Home, constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Landing Home e respectivos aditamentos.</p>
<p>“<u>Cessão Fiduciária Sobrejo - Landing Home</u>”</p>	<p>A cessão fiduciária dos futuros recebíveis representados pelo saldo remanescente decorrente da diferença entre valor para fins de leilão e valor da obrigação garantida valor após a eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Landing Home.</p>
<p>“<u>Compromisso de Investimento</u>”</p>	<p>O(s) “<i>Instrumento(s) Particular(es) de Compromisso de Investimento e Outras Avenças dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 333ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.</i>”, a serem celebrados entre os futuros Titulares dos CRI - 333ª Série e a Emissora, tendo como objeto regular a subscrição e integralização dos CRI - 333ª Série pelos investidores, nos termos do Compromisso de Investimento, bem como nos termos do §2º, do artigo 18 da Resolução nº CVM 60, de forma a receber os recursos subscritos conforme chamadas de capital para integralização, de acordo com prazos e demais procedimentos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento.</p>
<p>“<u>CNPJ/MF</u>”</p>	<p>O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.</p>
<p>“<u>Condições Precedentes - 220ª Série</u>”</p>	<p>São as condições precedentes para a transferência à Devedora ou a terceiros por esta indicados, do Valor do Principal da CCB, conforme previstas nas cláusulas 1.8 e 1.9 da CCB.</p>
<p>“<u>Condições Precedentes - 333ª Série</u>”</p>	<p>São as condições precedentes para a transferência à Devedora ou a terceiros por esta indicados, dos recursos decorrentes das integralizações do Valor do Principal das NC, conforme previstas nas Cláusulas 4.7.1.1. e 4.7.1.2. do Termo de Emissão das Notas Comerciais.</p>
<p>“<u>Conta do Patrimônio Separado</u>”</p>	<p>A conta corrente nº 42634-1, agência 7307, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão depositados.</p>
<p>“<u>Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento</u>”</p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i>”, celebrado em 09 de dezembro de 2020 entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento, e seus respectivos aditamentos.</p>

<p><u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home”</u></p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i>” celebrado em 04 de abril de 2022 entre a Garantidora e a Emissora, com a interveniência e anuência da Devedora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home, e seus respectivos aditamentos.</p>
<p><u>“Contrato de Cessão Fiduciária de CEPAC”</u></p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Valores Mobiliários em Garantia, sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças</i>”, celebrado em 09 de dezembro de 2020 entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual foi constituída a Cessão Fiduciária de CEPAC, observada a condição suspensiva prevista em tal instrumento, e seus respectivos aditamentos.</p>
<p><u>“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Empreendimento”</u></p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i>”, celebrado em 09 de dezembro de 2020 entre a Devedora e a Emissora, por meio foi constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Empreendimento, e seus respectivos aditamentos.</p>
<p><u>“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Landing Home”</u></p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i>” celebrado em 04 de abril de 2022 entre a Garantidora e a Emissora, com a interveniência e anuência da Devedora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Landing Home, e seus respectivos aditamentos.</p>
<p><u>“Contrato de Cessão”</u></p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>”, celebrado em 09 de dezembro de 2020 entre a Cedente, a Emissora, a Devedora, os Avalistas e a Garantidora, por meio do qual os Créditos Imobiliários - 220ª foram cedidos pela Cedente à Emissora.</p>
<p><u>“Contrato de Distribuição dos CRI - 333ª Série”</u></p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, da 333ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora</i>”, celebrado em 12 de abril de 2023, entre a Emissora e a Devedora.</p>
<p><u>“CPF/MF”</u></p>	<p>O Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.</p>
<p><u>“Créditos Imobiliários - 220ª Série”</u></p>	<p>Os créditos imobiliários decorrentes da CCB, que compreendem a obrigação de pagamento, pela Devedora, do Valor do Principal da CCB, da Atualização Monetária - CCB, dos Juros Remuneratórios - CCB, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força da CCB, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, Prêmio (conforme definido na CCB), despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da CCB.</p>

<u>“Créditos Imobiliários - 333ª Série”</u>	Os créditos imobiliários decorrentes do Termo de Emissão das Notas Comerciais, que compreendem a obrigação de pagamento, pela Devedora, do Valor do Principal das Notas Comerciais, da Atualização Monetária - NC, dos Juros Remuneratórios - NC, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força do Termo de Emissão das Notas Comerciais, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, Prêmio (conforme definido no Termo de Emissão das Notas Comerciais), despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão das Notas Comerciais.
<u>“Créditos Imobiliários”</u>	Em conjunto, os Créditos Imobiliários - 220ª Série e os Créditos Imobiliários - 333ª Série.
<u>“CRI - 220ª Série”</u>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª Série da 1ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários - 220ª Série, representados integralmente pela CCI - 220ª Série, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/97.
<u>“CRI - 333ª Série”</u>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 333ª Série da 1ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários - 333ª Série, representados integralmente pela CCI - 333ª Série, por meio da formalização do 4º Aditamento ao Termo de Securitização, nos termos do artigo 22 da Lei nº 14430/22 e do artigo 35, §4º da Resolução CVM 60.
<u>“CRI”</u>	Em conjunto, os CRI - 220ª Série e os CRI - 333ª Série.
<u>“CRI em Circulação”</u>	Significa, para fins de constituição de quórum em assembleias e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles (a) mantidos em tesouraria pela Emissora ou de titularidade da Devedora, (b) de titularidade de qualquer empresa controladora, controlada e/ou coligadas de qualquer das pessoas indicadas no item anterior, diretas ou indiretas, ou (c) a qualquer administrador, diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, ou (d) parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.
<u>“CVM”</u>	A Comissão de Valores Mobiliários.
<u>“Data de Desembolso - 220ª Série”</u>	A data do desembolso do Valor de Principal da CCB, nos termos da CCB, que corresponderá à Data de Integralização dos CRI - 220ª Série.
<u>“Data de Desembolso - 333ª Série”</u>	A data do desembolso do Valor de Principal das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, que corresponderá às Datas de Integralização dos CRI - 333ª Série.
<u>“Data de Emissão - 220ª Série”</u>	O dia 9 de dezembro de 2020.
<u>“Data de Emissão - 333ª Série”</u>	O dia 12 de abril de 2023.

“ <u>Data de Integralização - 220ª Série</u> ”	A data em que ocorrer a integralização dos CRI - 220ª Série, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.
“ <u>Data de Integralização - 333ª Série</u> ”	A data em que ocorrerem as integralizações dos CRI - 333ª Série, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.
“ <u>Data de Pagamento da CCB</u> ”	Cada data de pagamento dos juros remuneratórios da CCB, conforme cronograma de pagamentos constante do Anexo II da CCB.
“ <u>Data de Pagamento das NC</u> ”	Cada data de pagamento dos juros remuneratórios das Notas Comerciais, conforme cronograma de pagamentos constante do Anexo III do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
“ <u>Data de Pagamento dos CRI - 220ª Série</u> ”	Cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI - 220ª Série, conforme Anexo III deste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Pagamento dos CRI - 333ª Série</u> ”	Cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI - 333ª Série, conforme Anexo III deste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Vencimento Final</u> ”	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 15 de maio de 2026.
“ <u>Devedora</u> ”	A MSB MADRID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador José Diniz, nº 3.707, 9º andar, conjunto 93, Campo Belo, CEP 04603-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.073.660/0001-03.
“ <u>Dia Útil</u> ”	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“ <u>Distribuidor</u> ”	A Emissora, conforme autorizada pela Resolução CVM 60.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”	Os documentos que formalizam e integram a Operação de Securitização, bem como a sua Reestruturação, conforme eventualmente alterados, quais sejam (a) a CCB; (b) o Termo de Emissão das Notas Comerciais; (c) o Contrato de Cessão, (d) as Escrituras de Emissão das CCI; (e) o presente Termo de Securitização; (f) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - Empreendimento; (g) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home; (h) o Contrato de Cessão Fiduciária de CEPAC; (i) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Empreendimento; (j) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Landing Home; (k) o Compromisso de Investimento; (l) os boletins de subscrição dos CRI - 220ª Série; (m) o Contrato de Distribuição dos CRI - 333ª Série; (n) o(s) boletim(ns) de subscrição dos CRI - 333ª Série; (o) o Anúncio de Início da Oferta - 333ª Série; e (p) o Anúncio de Encerramento da Oferta - 333ª Série .
“ <u>Emissora</u> ”	A HABITASEC SECURITIZADORA S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“ <u>Emissão - 220ª Série</u> ”	A 220ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora.
“ <u>Emissão - 333ª Série</u> ”	A 333ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora.
“ <u>Empreendimento</u> ”	O empreendimento imobiliário residencial denominado “Edson 1400”, a ser desenvolvido no Imóvel - Empreendimento.
“ <u>Escritura de Emissão de CCI - 220ª Série</u> ”	O “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e</i>

	<i>Outras Avenças</i> ”, firmado, em 09 de dezembro de 2020, pela Emissora.
“ <u>Escritura de Emissão de CCI - 333ª Série</u> ”	O “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i> ”, firmado, em 12 de abril de 2023, pela Emissora.
“ <u>Escrituras de Emissão de CCIs</u> ”	Em conjunto, são a Escritura de Emissão de CCI - 220ª Série e a Escritura de Emissão de CCI - 333ª Série.
“ <u>Escriturador</u> ”	O ITAÚ UNIBANCO S.A. , acima qualificado, responsável pela escrituração dos CRI.
“ <u>Evento de Vencimento Antecipado</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 7.1 da CCB e na Cláusula 10.1. do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”	O fundo de despesas a ser constituído mediante a retenção de parte dos valores referentes ao Valor do Principal das Notas Comerciais, em garantia do fiel pagamentos das Despesas decorrentes da Operação de Securitização, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comercial e da Cláusula 2.9.2. deste Termo de Securitização.
“ <u>Garantias</u> ”	O Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento, a Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home, a Cessão Fiduciária de CEPAC, a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Empreendimento, e a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Landing Home, quando referidos em conjunto.
“ <u>Garantidora</u> ”	A MSB SANCHEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador José Diniz, nº 3.707, 9º andar, conjunto 93, Campo Belo, CEP 04603-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.592.894/0001-35.
“ <u>Garantidores</u> ”	Os Avalistas e a Garantidora, quando referidos em conjunto.
“ <u>Governo Federal</u> ”	É o Governo da República Federativa do Brasil.
“ <u>Imóveis</u> ”	O Imóvel - Empreendimento e as Unidades Landing Home, quando referidos em conjunto.
“ <u>Imóvel - Empreendimento</u> ”	O imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Edson, nº 1386, 1388, 1390, 1394 e 1410, Campo Belo, CEP 04618-035, objeto da matrícula imobiliária nº 277.737, decorrente da unificação das matrículas imobiliárias nºs 43.220, 77.393, 79.960, 145.539, 184.418, 185.958, 220.870, 220.871 e 222.073, todas mantidas perante o 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.
“ <u>Imóveis - Unidades Landing Home</u> ”	As unidades autônomas nºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 801, 802, 804, 805 e 806, integrantes do empreendimento denominado “ <i>Landing Home Campo Belo</i> ”, situado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Vieira de Moraes, nº 1.936, no Bairro do Campo Belo, 30º Subdistrito, Ibirapuera, objeto, respectivamente, das matrículas imobiliárias nºs 276.533, 276.534, 276.535, 276.536, 276.537, 276.538, 276.539, 276.540, 276.541, 276.542, 276.543, 276.544,

	276.545, 276.546, 276.547, 276.548, 276.549, 276.550, 276.605, 276.606, 276.608, 276.609 e 276.610, todas mantidas perante o 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.
“ <u>Instituição Custodiante da CCI - 220ª Série</u> ”	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“ <u>Instituição Custodiante da CCI - 333ª Série</u> ”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como instituição custodiante nos termos da Resolução da CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme alterada (“ <u>Resolução CVM 32</u> ”), com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante da CCI - 333ª Série.
“ <u>Instrução CVM nº 480/09</u> ”	A Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.3.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.5 deste Termo de Securitização.
“ <u>Investimentos Autorizados</u> ”	Os investimentos em que serão mantidos os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, referentes, principalmente, aos montantes ainda não liberados à Devedora do Valor do Principal da CCB e do Valor do Principal das NC e ao montante referente ao Fundo de Despesas, conforme definidos na cláusula 9.12 abaixo.
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
“ <u>ITBI</u> ”	Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.
“ <u>Juros Remuneratórios - 220ª Série</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1(g), deste Termo de Securitização.
“ <u>Juros Remuneratórios - 333ª Série</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1(g), deste Termo de Securitização.
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”	Em conjunto, os Juros Remuneratórios - 220ª Série e os Juros Remuneratórios - 333ª Série.
“ <u>JUCESP</u> ”	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>Leilão</u> ”	O 1º Leilão da 6ª Distribuição Pública no Mercado de Balcão Organizado da B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão Relativamente à Colocação Primária de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) de Emissão da Prefeitura da Cidade de São Paulo.
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“ <u>Lei nº 9.514/97</u> ”	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
“ <u>Lei nº 10.931/04</u> ”	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
“ <u>Lei nº 14.430/22</u> ”	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.

<u>“Medida Provisória nº 2.158-35/01”</u>	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
<u>“Medida Provisória nº 2.200-2/01”</u>	A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
<u>“Normas Anticorrupção”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.8 deste Termo de Securitização.
<u>“Notas Comerciais”</u> ou <u>“NC”</u>	As 48.652 (quarenta e oito mil e seiscentos e cinquenta e duas) notas comerciais emitidas pela Devedora em favor da Securitizadora, mediante a celebração do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
<u>“Obrigações Garantidas”</u>	A totalidade dos valores devidos pela Devedora em razão do Termo de Emissão das Notas Comerciais, da CCB, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, o que inclui todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, decorrentes da Emissão dos CRI - 220ª Série e da Emissão dos CRI - 333ª Série, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a: (a) o pagamento dos Créditos Imobiliários, abrangendo seu valor principal, atualização monetária, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à Emissão das Notas Comerciais; (b) o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, (c) todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela Devedora, conforme o caso, relacionado à constituição, aditamento e/ou aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a Titular das Notas Comerciais, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação.
<u>“Oferta - 220ª Série”</u>	A oferta pública com esforços restritos dos CRI, a ser realizada, em conformidade com a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor à época, estando, portanto, automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida Instrução.
<u>“Oferta - 333ª Série”</u>	A oferta pública, pelo rito de registro automático de distribuição de valores mobiliários, dos CRI - 333ª Série, a ser realizada, em conformidade com a Resolução CVM 160, não estando, portanto,

	sujeita à análise prévia da CVM, nos termos dos artigos 26 e 27 da referida Resolução.
“Ofertas”	Em conjunto, são a Oferta - 220ª Série e a Oferta - 333ª Série.
“Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE”	O Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, expedido pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM em 1º de março de 2021.
“Patrimônio Separado”	O patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, pela Conta do Patrimônio Separado, pelos recursos mantidos nos Investimentos Autorizados (incluindo quaisquer valores ainda não transferidos à Devedora em razão do desembolso da CCB e das Notas Comerciais, observadas as Condições Precedentes estabelecidas na CCB e no Termo de Emissão das Notas Comerciais) e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97: (a) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (b) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; (c) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (e) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.
“Período de Restrição”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.5 deste Termo de Securitização.
“Preço de Integralização”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.
“Regime Fiduciário”	O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, representados pelas CCIs, a Conta do Patrimônio Separado, os recursos mantidos nos Investimentos Autorizados (incluindo quaisquer valores ainda não transferidos à Devedora em razão do desembolso da CCB e/ou das NC, observadas as Condições Precedentes estabelecidas na CCB e no Termo de Emissão das NC) e as Garantias, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, os quais ficarão segregados do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, ressalvando-se, no entanto, o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

“ <u>Resolução CVM 17</u> ”	Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”	A 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.
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”	Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;
“ <u>Resolução CVM 80</u> ”	Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que dispõe sobre o registro e a prestação de informações periódicas e eventuais dos emissores de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários;
“ <u>Resolução CVM 81</u> ”	Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, que dispõe sobre assembleias de acionistas, debenturistas e de titulares de notas promissórias e notas comerciais;
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;
“ <u>Rodrigo</u> ”	O Sr. RODRIGO LUIZ SANCHEZ , brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Vereador José Diniz, nº 3.707, 9º andar, conjunto 93, Campo Belo, CEP 04603-004, portador da cédula de identidade RG nº 26.530.418-0, expedida por SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 302.103.148-00
“ <u>Sancpar</u> ”	A SANCPAR PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador José Diniz, nº 3.707, 9º andar, conjunto 93, Campo Belo, CEP 04603-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.391.246/0001-60.
“ <u>Silvio</u> ”	O Sr. SILVIO LUÍS SANCHEZ , brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Vereador José Diniz, nº 3.707, 9º andar, conjunto 93, Campo Belo, CEP 04603-004, portador da cédula de identidade RG nº 11.480.677, expedida por SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.055.058-06.
“ <u>Taxa de Administração</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Taxa DI</u> ”	A variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, <i>over extra-grupo</i> , expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e

	cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo Diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br/pt_br/).
“ <u>Termo de Securitização</u> ”	É este Termo de Securitização da 220ª Série e da 333ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., e seus respectivos aditamentos.
“ <u>Termo de Emissão das Notas Comerciais</u> ”	O Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da MSB Madrid Empreendimentos Imobiliários Ltda.”, celebrado entre a Emissora e a Devedora, em 12 de abril de 2023.
“ <u>Titulares dos CRI</u> ”	Em conjunto, os Titulares dos CRI - 220ª Série e os Titulares dos CRI - 333ª Série.
“ <u>Titulares dos CRI - 220ª Série</u> ”	Os investidores subscritores e detentores dos CRI - 220ª Série.
“ <u>Titulares dos CRI - 333ª Série</u> ”	Os investidores subscritores e detentores dos CRI - 333ª Série.
“ <u>Unidades Landing Home</u> ”	As unidades integrantes do empreendimento denominado “Landing Home Campo Belo”, em desenvolvimento sobre o imóvel situado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Vieira de Moraes, nº 1.936, Campo Belo, objeto da matrícula nº 249.237 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.
“ <u>Unidades Autônomas Empreendimento</u> ”	Quando referidas em conjunto e/ou indistintamente, as unidades autônomas oriundas da instituição e especificação do condomínio do Empreendimento e objeto de matrículas específicas.
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1(e) deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item 5.1.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Total da Emissão - 220ª Série</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1(d) deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Total da Emissão - 333ª Série</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1.(d) deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”	Em conjunto, o Valor Total da Emissão - 220ª Série e o Valor Total da Emissão - 333ª Série.
“ <u>Valor do Principal da CCB</u> ”	O valor do principal da CCB, equivalente a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão - 220ª Série.
“ <u>Valor do Principal das Notas Comerciais</u> ”	O valor do principal das Notas Comerciais, equivalente a até R\$ 48.652.000,00 (quarenta e oito milhões e seiscentos e cinquenta e dois mil reais) na Data de Emissão - 333ª Série.
“ <u>VX Informa</u> ”	A plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortex.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortex.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

1.1.2 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.

1.1.3 A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada consoante o parágrafo terceiro do artigo 22 do Estatuto Social da Emissora, consolidado em data de 17 de abril de 2017, mediante deliberação tomada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2015, cuja ata foi devidamente arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo em 17 de agosto de 2015, sob o número 362.744/15-4.

2. 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, nos termos da CCB e do Termo de Emissão das Notas Comerciais, representados pelas CCIs, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI - 220ª Série e aos CRI - 333ª Série da 1ª Emissão da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 3.1. deste Termo.

2.1.1 O valor integral da subscrição e integralização dos CRI, que será equivalente ao Valor do Principal da CCB somado ao Valor do Principal das Notas Comerciais, conforme descrito na CCB e no Termo de Emissão das Notas Comerciais, ficará depositado e retido na Conta do Patrimônio Separado, e somente será transferido pela Emissora à Devedora ou a terceiros por esta indicados, após o regular cumprimento das Condições Precedentes, observado o disposto na CCB e no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

2.2 Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI: (i) os Créditos Imobiliários - 220ª Série, representados pela CCI - 220ª Série, de sua titularidade, no valor de emissão correspondente a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão - 220ª Série; bem como (ii) os Créditos Imobiliários - 333ª Série, representados pela CCI - 333ª Série, de sua titularidade, no valor de emissão correspondente a R\$ 48.652.000,00 (quarenta e oito milhões e seiscentos e cinquenta e dois mil reais), na Data de Emissão - 333ª Série.

2.2.1 O presente Termo de Securitização será registrado na B3, nos termos do artigo 26, parágrafo primeiro, da Lei nº 14.430/22.

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

2.4 Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela CCIs, assim como quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado

ou investidos nos Investimentos Autorizados, 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 representados pelas CCI, as CCI, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado:

- (a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (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 **(1)** emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; **(2)** remuneração da Emissora pela estruturação das Ofertas; **(3)** remuneração a ser paga às Instituições Custodiantes das CCI; **(4)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; **(5)** despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e **(6)** averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;
- (d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias que não sejam relacionadas a esta operação, e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5 A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão e do endosso da CCB, bem como mediante a celebração do Termo de Emissão das Notas Comerciais, com a consequente subscrição e integralização das Notas Comerciais, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6 As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e as Escrituras de Emissão de CCI encontram-se custodiadas pelas Instituições Custodiante das CCI, tendo sido 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 A Instituição Custodiante da CCI - 333ª Série emitirá a declaração constante do Anexo V a este Termo de Securitização, atestando o recebimento da CCI 333ª Série.

2.8 Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI's 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 da CCB e das Notas Comerciais, bem como o saldo devedor atualizado da CCB e das Notas Comerciais, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI's na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

2.9 Garantias das Emissões:

2.9.1 Garantias Reais e Fidejussórias: O fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pelas seguintes Garantias:

- (a) a Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento, constituída pela Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento e seus aditamentos;
- (b) a Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home, constituída pela Garantidora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home e seus aditamentos;
- (c) a Cessão Fiduciária de CEPAC, constituída pela Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de CEPAC e seus aditamentos;
- (d) a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Empreendimento e a Cessão Fiduciária Sobejo - Empreendimento, constituída pela Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Empreendimento e seus aditamentos;
- (e) a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Landing Home e a Cessão Fiduciária Sobejo - Landing Home, constituída pela Garantidora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Landing Home e seus aditamentos;
- (f) o Aval, outorgado pelos Avalistas, nos termos da CCB e do Termo de Emissão das Notas Comerciais; e
- (g) o Fundo de Despesas.

2.9.1.1 A Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento, a Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home, a Cessão Fiduciária de CEPAC, a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Empreendimento e a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Landing Home serão outorgados em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura dos seus respectivos instrumentos constitutivos e/ou aditamentos, conforme aplicável, sendo, a partir da referida data, válida em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

2.9.1.2 Os Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento e da Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home, exceto pela Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento e pela Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home.

2.9.1.3 Na eventualidade de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para custear a excussão dos Imóveis, a Emissora, mediante aprovação pelos Titulares dos CRI, em assembleia para este fim, entregará os Créditos Imobiliários aos Investidores, no estágio em que se encontrarem, encerrando assim o Patrimônio Separado.

2.9.1.4 Ademais, na eventualidade dos Imóveis não serem vendidos nos leilões descritos na Lei nº 9.514/97, a Emissora realizará a dação em pagamento dos CRI com as CCIs, em conjunto com a entrega dos Imóveis aos titulares de CRI, sendo que estes arcarão com todas as despesas necessárias para a referida transição, inclusive o pagamento do ITBI.

2.9.1.5 Os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs abrangerão a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais assegurados à Devedora, ficando o titular das CCIs, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs.

2.9.2 Fundo de Despesas: Sem prejuízo das garantias previstas na Cláusula 2.9.1. acima, a Devedora deverá, durante toda a vigência das Obrigações da Operação de Securitização, manter, na Conta do Patrimônio Separado, fundo composto por recursos imediatamente disponíveis para fazer frente ao pagamento das despesas recorrentes relacionadas à Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo IV ao Termo de Emissão das Notas Comerciais ("Fundo de Despesas") em montante equivalente a 100% (cem por cento) dos valores necessários para o pagamento das Despesas que forem recorrentes, no período de 01 (um) ano, relacionadas à Operação de Securitização ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas").

2.9.2.1. As Partes concordam que o Fundo de Despesas será constituído com a utilização de parte dos recursos provenientes da Primeira Integralização das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão das Notas Comerciais, mediante a retenção, pela Securitizadora, dos valores por ela recebidos a título da integralização dos CRI - 333ª Série, em montante suficiente para atendimento, na Data da Primeira Integralização, do Valor Total do Fundo de Despesas.

2.9.2.2. Caso, em qualquer Data de Verificação, a Securitizadora verifique que os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado a título do Fundo de Despesas

são iguais ou inferiores a Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a mesma deverá notificar a Devedora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da Data de Verificação, para que a mesma reestabeleça o Valor Mínimo do Fundo de Despesas mediante aporte de recursos próprios diretamente na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de tal notificação (“Recomposição do Fundo de Despesas”), sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Cláusula 7 da CCB e da Cláusula 10 do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

3. Identificação dos CRI e forma de distribuição

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

- (a) Emissão: 1ª;
- (b) Séries: 220ª e 333ª;
- (c) Quantidade de CRI: 20.000 (vinte mil) da 220ª Série e 48.652 (quarenta e oito mil e seiscentos e cinquenta e dois) da 333ª Série;
- (d) Valor Total da Emissão: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) relativo aos CRI - 220ª Série e R\$ 48.652.000,00 (quarenta e oito milhões e seiscentos e cinquenta e dois mil reais) relativo aos CRI - 333ª Série;
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (f) Atualização Monetária: IPCA/IBGE como índice de atualização monetária do Valor Total da Emissão - 220ª Série, e também IPCA/IBGE como índice de atualização monetária do Valor Total da Emissão - 333ª Série;
- (g) Juros Remuneratórios: 12% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Total da Emissão - 220ª Série, e 12% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Total da Emissão - 333ª Série. Os Juros Remuneratórios serão calculados conforme a cláusula 5.1.2 deste Termo de Securitização;
- (h) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: De acordo com a tabela constante do Anexo III deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (i) Periodicidade de pagamento dos Juros Remuneratórios: De acordo com a tabela constante do Anexo III deste Termo de Securitização;
- (j) Regime Fiduciário: Sim;

- (k) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (l) Data de Emissão: Para todos os fins legais, a Data de Emissão dos CRI - 220ª Série é o dia 9 de dezembro de 2020 e a Data de Emissão dos CRI - 333ª Série é o dia 12 de abril de 2023;
- (m) Local de Emissão: São Paulo - SP;
- (n) Data de Vencimento Final: 15 de maio de 2026;
- (o) Prazo de Emissão: 1.983 (mil, novecentos e oitenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI - 220ª Série e 1.129 (mil, cento e vinte e nove) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI - 333ª Série;
- (p) Garantias: Não serão constituídas garantias no âmbito do CRI, contando apenas com as Garantias a serem constituídas no lastro representado pela CCB e pelas Notas Comerciais, que contará com o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento, a Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home, a Cessão Fiduciária de CEPAC, a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Empreendimento, a Cessão Fiduciária Sobejo - Empreendimento, a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Landing Home, a Cessão Fiduciária Sobejo - Landing Home e o Fundo de Despesas, observados os prazos para a constituição das garantias estabelecidos nos respectivos instrumentos, na CCB, no Termo de Emissão das Notas Comerciais e nos demais Documentos da Operação;
- (q) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (r) Carência: Não há;
- (s) Subordinação: os CRIs serão emitidos em diferentes séries, quais sejam a 222ª Série e a 333ª Série, não havendo subordinação entre as referidas séries;
- (t) Data do Primeiro Pagamento dos Juros Remuneratórios: 15 de janeiro de 2021;
- (u) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 15 de janeiro de 2021; e
- (v) Forma: Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitidos pelo escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3.

3.2 Forma: Os CRI - 333ª Série serão emitidos na forma escritural. Neste sentido, para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI - 333ª Série será comprovada pelo extrato da conta de depósito aberta em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI - 333ª Série estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente os CRI - 333ª Série terão a sua titularidade comprovada pelo

registro efetuado pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3 para os CRI - 333ª Série que estiverem custodiados eletronicamente na B3.

3.3 Oferta dos CRI: Os CRI - 333ª Série serão objeto da Oferta - 333ª Série, em conformidade com a Resolução CVM 160, sendo certo que o seu registro não é sujeito à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160, e que a distribuição dos CRI - 333ª Série pode ser realizada automaticamente, desde que cumpridos os requisitos e procedimentos elencados no artigo 27 da Resolução CVM 160.

3.3.1 A Oferta - 333ª Série será conduzida pelo Distribuidor, nos termos da Resolução CVM 160, sendo destinada apenas aos investidores que atendam às características de Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 e do artigo 2º da Resolução CVM 160, respeitadas eventuais vedações ao investimento no CRI - 333ª Série ofertado previstas na regulamentação em vigor

3.3.2 Os CRI - 333ª Série serão subscritos e integralizados à vista por meio da assinatura do Boletim de Subscrição dos CRI - 333ª Série, também sendo permitida aos Investidores Profissionais a subscrição dos CRI - 333ª Série por meio de Compromisso de Investimento, que serão integralizados em diferentes datas pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos do Compromisso de Investimento, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Compromisso de Investimento, atestando que:

- (a) estão cientes de que a Oferta - 333ª Série não foi objeto de análise pela CVM;
- (b) estão cientes de que os CRI - 333ª Série ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160; e
- (c) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

3.3.3 Não haverá subscrição parcial dos CRI - 333ª Série, sendo certo que, caso a totalidade destes não seja colocada, os CRI - 333ª Série e a Oferta - 333ª Série serão cancelados, nos termos da regulamentação aplicável.

3.4 Encerramento da Distribuição dos CRI - 333ª Série: A distribuição pública dos CRI - 333ª Série será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI - 333ª Série, observado o prazo máximo reportado na cláusula 3.4.3 abaixo, devendo a Emissora enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização.

3.4.1 Cabe ao Distribuidor informar à CVM o início da Oferta - 333ª Série, devendo referida comunicação ser encaminhada por meio do preenchimento de formulário eletrônico de requerimento da oferta preenchido via de sistema de registro disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 27, inciso I, alínea “b” da Resolução CVM 160.

3.4.2 Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da Oferta - 333ª Série dos CRI - 333ª Série, deverá ser informado pelo Distribuidor à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM 160 ou por outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.

3.4.3 Não obstante o exposto na cláusula 3.4 acima, o prazo máximo de colocação dos CRI - 333ª Série é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de início da Oferta, conforme artigo 48 da Resolução CVM 160.

3.5 Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI - 333ª Série da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta - 333ª Série, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos: (a) 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta - 333ª Série, se destinada a investidores qualificados; e (b) 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta - 333ª Série se destinada a público investidor em geral.

3.5.1 Não há restrição à negociação dos CRI - 333ª Série entre Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

3.5.2 Os CRI - 333ª Série de presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, desde que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do artigo 21 da Lei nº 6.385, e da Resolução CVM 160, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

3.6 Declarações: Para fins de atender ao disposto nos artigos 24 e 27, inciso I, alínea “c” da Resolução CVM 160, seguem como Anexo IV e Anexo IX ao presente Termo de Securitização as declarações a serem emitidas, respectivamente, pela Emissora, na qualidade de emissora dos CRI - 333ª Série e do Distribuidor, na qualidade de instituição intermediária da Oferta - 333ª Série.

4. Subscrição, integralização e titularidade dos CRI

4.1 Subscrição dos CRI - 333ª Série: Os CRI - 333ª Série serão subscritos por meio da assinatura do Compromisso de Investimento pelos Investidores Profissionais.

4.2 Integralização dos CRI - 333ª Série: A integralização dos CRI - 333ª Série será realizada, a vista, em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Compromisso de Investimento, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI - 333ª Série até a data de sua efetiva integralização integral, sendo admitido ágio ou deságio no momento da distribuição, conforme previsto no presente Termo de Securitização e no Termo de Emissão das Notas Comerciais (“Preço de Integralização”).

4.2.1. Procedimento de Integralização e Chamada de Capital: Na medida em que a Securitizadora, conforme instruções da Mauá Capital Real Estate Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.608.171/0001-59 (“Agente de Garantia”), identificar a necessidade de recursos para o pagamento dos custos e despesas relativas ao desenvolvimento, construção e/ou reformas do Imóvel Empreendimento, ou para o pagamento das despesas da Operação de Securitização, observados os termos deste Termo de Securitização, a Securitizadora realizará uma chamada de capital aos Titulares dos CRI - 333ª Série, mediante notificação direcionada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data da respectiva integralização dos CRI - 333ª Série, qual seja conta corrente nº 42634-1, mantida na agência nº 7307 do Banco Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Securitizadora (“Conta do Patrimônio Separado”) (“Chamada de Capital”), sendo certo que o Agente Fiduciário deverá notificar todos os futuros Titulares dos CRI - 333ª Série, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da notificação de chamada de capital enviada pela Securitizadora, para que os Investidores realizem a respectiva integralização dos CRI - 333ª Série, sendo certo que referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos.

4.3 Titularidade dos CRI - 333ª Série: A titularidade dos CRI - 333ª Série será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI - 333ª Série estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

5. Cálculo do Valor Nominal Unitário, Juros Remuneratórios e amortização dos CRI

5.1 Forma de Pagamento dos CRI: O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (conforme definido abaixo) e os Juros Remuneratórios serão pagos nas Datas de Pagamento dos CRI, nas condições especificadas no Anexo III deste Termo de Securitização.

5.1.1 O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, pela variação positiva mensal do IPCA/IBGE, nas Datas de Pagamento dos CRI (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI”), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente, como segue:

$$VNA = VNB \times C, \text{ onde:}$$

VNA = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNB = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, da primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série, ou da última Data de Pagamento dos CRI da respectiva série, ou da data da última amortização ou incorporação de Juros Remuneratórios da respectiva série, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator da variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, considerando apenas as variações maiores que zero, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado como segue:

$$C = \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

onde:

k = número de ordem de NI_k , variando de 1 até n ;

NI_k = Número-Índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da data de atualização da respectiva série, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Pagamento dos CRI do mês de setembro, será utilizado o número índice do IPCA/IBGE do mês de julho, divulgado no mês de agosto;

NI_{k-1} = Número-Índice do IPCA/IBGE referente ao terceiro mês imediatamente anterior ao mês da data de atualização da respectiva série, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Pagamento dos CRI do mês de setembro, será utilizado o número índice do IPCA/IBGE do mês de junho, divulgado no mês de julho;

Dup = Número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série, ou a Data de Pagamento da respectiva série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro;

dut = Número de dias úteis entre a Data de Pagamento dos CRI da respectiva série, imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Pagamento dos CRI da respectiva série (inclusive), sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento dos CRI da respectiva série, “dut” será considerado como a diferença em Dias Úteis entre o dia 15 (quinze) posterior e antecessor à Data de Integralização dos CRI da respectiva série;

Observações:

- (1) O termo “Número-Índice” refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE, divulgado com todas as casas decimais.
- (2) O termo “Datas de Pagamento dos CRI” significa todas as datas de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e dos Juros Remuneratórios, conforme descritas no **Anexo III** deste Termo de Securitização (cada uma delas uma “Data de Pagamento dos CRI”).

5.1.2 O cálculo dos Juros Remuneratórios obedecerá à seguinte fórmula:

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

onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período. Valor em reais, calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNA = conforme definido anteriormente;

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

$$Fator\ Juros = \left(\frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$$

onde:

Spread = 12,0000 (doze inteiros) relativos ao Valor Total de Emissão dos CRI - 220ª Série e 12,0000 (doze inteiros) relativos ao Valor Total de Emissão dos CRI - 333ª Série;

dup = conforme definido acima;

5.1.3 Na hipótese de a Devedora não realizar, na respectiva Data de Pagamento dos CRI, depósito com recursos próprios para a Conta do Patrimônio Separado para o pagamento dos Juros Remuneratórios devidos na respectiva data, a Emissora poderá utilizar os recursos decorrentes do Patrimônio Separado para honrar com a obrigação da Devedora de pagamento dos Juros Remuneratórios naquele mês.

5.2 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.

5.3 Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI.

5.4 Indisponibilidade do IPCA/IBGE: Caso o IPCA/IBGE, por qualquer motivo, deixe de ser publicado em qualquer data de atualização ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese (“Índice Substituto”). Na falta de Índice Substituto, utilizar-se-á o Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo IBGE (“INPC”) ou aquele que vier a substituí-lo.

5.4.1 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.

6. Amortização Extraordinária dos CRI

6.1 Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários oriundos da CCB ou do Termo de Emissão das Notas Comerciais, e representados pelas CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: **(a)** vencimento antecipado da CCB ou do Termo de Emissão das Notas Comerciais; **(b)** caso a Devedora realize a Amortização Extraordinária Facultativa da CCB ou o Resgate Antecipado Facultativo da CCB, nos termos da CCB, **(c)** caso a Devedora realize a Amortização Extraordinária Compulsória da CCB ou o Resgate Antecipado Compulsório, nos termos da CCB, **(d)** caso a Devedora realize a Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais ou o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, ou **(e)** caso a Devedora realize a Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais ou o Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

6.1.1 Em qualquer das hipóteses previstas na cláusula 6.1 acima, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária proporcional dos CRI na próxima Data de Pagamento dos CRI, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos CRI, procederá com o resgate antecipado em até 1 (um) Dia Útil contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado (“Amortização Extraordinária dos CRI”).

6.2 Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI, em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na cláusula 6.1, deste Termo de Securitização, serão realizados **(a)** pelo percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado do CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária parcial, e **(b)** pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, no caso de Resgate Antecipado total e, em ambos os casos, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento dos CRI, conforme o caso, até a data do evento, conforme disposto na cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.

6.2.1 A Emissora deverá comunicar a B3 com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a realização da amortização extraordinária parcial e/ou resgate antecipado total dos CRI.

6.2.2 Para os CRI custodiados na B3, a Emissora deverá observar todos os demais procedimentos da B3 quando da realização da amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI.

7. Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários

7.1 Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários: Os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB e do Termo de Emissão das Notas e representados pelas CCI captados

pela Devedora destinam-se exclusivamente para **(a)** arcar com os gastos, custos e as despesas futuras de natureza imobiliária, diretamente atinentes ao desenvolvimento, construção e/ou reformas do Imóvel Empreendimento (“Destinação Futura”); e **(b)** o reembolso de custos e despesas de natureza imobiliária, já incorridas, pela Devedora, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI - 333ª Série na CVM, diretamente atinentes à aquisição das CEPACs e não contemplados no CRI - 220ª Série (“Destinação Reembolso”, e, em conjunto com a Destinação Futura, “Destinação dos Recursos”).

7.2 Será vedada a utilização dos recursos captados pela Devedora com a Emissão das Notas Comerciais para qualquer finalidade diversa daquela expressa na Cláusula 7.1. acima, sob pena de configuração de Evento de Vencimento Antecipado.

7.3 Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, a Devedora encaminhou previamente às assinaturas deste Termo de Securitização ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Emissora, o relatório descritivo das despesas, nos termos do **Anexo VII** ao Termo de Emissão das Notas Comerciais e do **Anexo X** a este Termo de Securitização, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$ 5.088.000,00 (cinco milhões e oitenta e oito mil reais). Ademais, neste caso específico, a Devedora declara e certifica por meio do presente Termo de Securitização que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação.

7.4 Para fins de comprovação da Destinação Futura, a Devedora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, semestralmente, no último dia dos meses de julho e janeiro, relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 7.1. acima, nos termos do Anexo VIII deste instrumento, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da CCB e/ou das Notas Comerciais, respeitado o aqui previsto.

7.5 Para fins deste Termo de Securitização, entende-se como “Documentos de Destinação”: 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/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato “PDF”, comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (matrícula e RGI), dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago), sendo que também poderá ser encaminhado 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.

7.6 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.

7.7 O Anexo II do Termo de Emissão das Notas Comerciais descreve (i) a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras do Empreendimento; e (ii) as despesas imobiliárias já incorridas pela Devedora e que serão reembolsadas com parte dos recursos captados por meio da presente Emissão.

7.8 Os recursos obtidos com a Emissão serão integralmente utilizados pela Devedora, de acordo com as finalidades previstas na Cláusula 7.1 acima, observadas as porcentagens indicadas no Anexo II ao Termo de Emissão das Notas Comerciais. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita no Anexo II ao Termo de Emissão das Notas Comerciais, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo em qualquer hipótese os recursos investidos nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, este Termo de Securitização deverá ser aditados.

7.9 Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novos Empreendimentos Imobiliários a serem objeto da Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos nos termos no Anexo II do Termo de Emissão das Notas Comerciais, dependerá de prévia e expressa aprovação da Securitizadora, por meio de assembleia especial de titulares de CRI, conforme definido no Termo de Securitização, sendo certo que deverá ser realizado aditamento a este Termo de Securitização e a qualquer outro documento da Operação de Securitização, conforme aplicável.

7.10 A Devedora declara que o Empreendimento não recebeu, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou outros títulos de dívida de emissão da Devedora e/ou empresas do grupo.

7.11 A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos 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 das notas comerciais de forma diversa da estabelecida na Cláusula 7.1, 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.

7.12 Cronograma. Os recursos captados por meio da Emissão deverão ser destinados ao Empreendimento até 60 (sessenta) dias anteriores a Data de Vencimento, conforme o cronograma indicativo de alocação de recursos previsto no Anexo II ao Termo de Emissão das Notas Comerciais, e conforme as chamadas de capital nos termos do Compromisso de Investimento, observado ainda o disposto abaixo.

7.13 O cronograma indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. 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.

7.14 Procedimento de Verificação. Em relação aos recursos oriundos deste instrumento e que terão destinação com despesas de natureza futuras relacionadas às obras do Empreendimento, a Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário para fins de comprovação do atendimento à Cláusula 7.4., na seguinte periodicidade prevista na referida cláusula. Ainda, nesta data, a Devedora apresentou ao Agente Fiduciário, e o Agente Fiduciário validou, os Documentos de Destinação das despesas imobiliárias que serão reembolsadas com os recursos da presente Emissão, conforme listadas no Anexo VII do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

7.15 Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos de Destinação que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

7.16 Em relação aos recursos oriundos que serão objeto de reembolso de despesas incorridas e desembolsadas pela Devedora no Empreendimento, considerando que a Devedora comprovou a natureza imobiliária de tais despesas, referidos recursos, e apenas estes, serão de livre uso pela Devedora e não exigirão comprovação adicional de destinação.

8. 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 no jornal de publicação de seus atos societários, 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, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

8.3 Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

8.3.1 A Emissora declara, 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.

8.4 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, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora.

8.4.1 A Emissora obriga-se, ainda, a (a) prestar ou fornecer ao Agente Fiduciário, em 5 (cinco) dias úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (b) 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; e (c) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na CCB, no Termo de Emissão das Notas Comerciais e neste Termo de Securitização, imediatamente 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.

8.5 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 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. 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.

8.5.1 A Emissora obriga-se a contratar, às expensas da Devedora e, caso a Devedora não realize o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário dos CRI, a Instituição Custodiante da CCI - 220ª Série, a Instituição Custodiante da CCI - 333ª Série, o Agente de Garantia, o Banco Liquidante, o Escriturador, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, desde que previamente aprovado pela Emissora.

8.6 A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, 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, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

8.7 A Emissora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo

junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue.

8.8 A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos pelo Decreto-Lei nº 2.848/1940, pela Lei nº 12.846/13, pelo *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e pelo *UK Bribery Act*, conforme aplicáveis ("Normas Anticorrupção"), devendo:

- (a) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção;
- (b) dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento;
- (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas afiliadas; e
- (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário.

8.9 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) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (c) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas;
- (d) a celebração do presente Termo de Securitização e o cumprimento das obrigações nele assumidas: (1) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (2) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada, ou a que seus bens estejam vinculados; (3) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e (4) não acarretam, direta ou indiretamente, o

descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza;

- (e) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs;
- (f) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, 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;
- (g) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Crédito Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas na CCB e no Termo de Emissão das Notas Comerciais;
- (h) observado o disposto no subitem “(f)” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, 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 representados pelas CCIs e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (i) conforme declarado pela Devedora, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis;
- (j) está cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;
- (k) a Emissora observa e cumpre as Normas Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (l) inexistente contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção;
- (m) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e

- (n) 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.

8.9.1 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.

9. Regime Fiduciário, administração do Patrimônio Separado e prioridade nos pagamentos

9.1 Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25º da Lei nº 14.430/22, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado e os recursos mantidos nos Investimentos Autorizados (incluindo quaisquer valores ainda não liberados à Devedora nos termos da CCB e do Termo de Emissão das Notas Comerciais, observadas as Condições Precedentes estabelecidas na CCB e as Condições Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais), constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.

9.1.1 O Regime Fiduciário, mediante o registro deste Termo de Securitização na B3 nos termos do parágrafo primeiro do art. 26, da Lei nº 14.430/22.

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 27 da Lei nº 14.430/22, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado e/ou nos Investimentos Autorizados (incluindo quaisquer valores ainda não liberados à Devedora nos termos da CCB ou do Termo de Emissão das Notas Comerciais, observadas as Condições Precedentes estabelecidas na CCB e observadas as Condições Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais), e as Garantias, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, 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, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

9.4 Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, as Garantias, os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado e os recursos mantidos nos Investimentos Autorizados (incluindo quaisquer valores ainda não liberados à Devedora nos termos da CCB e do Termo de Emissão das Notas Comerciais, observadas as Condições Precedentes estabelecidas na CCB e as Condições Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais) 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. 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.

9.6 Declarações da Emissora: Para fins do disposto na Resolução CVM 160, a Emissora declara que:

- (a) com relação à CCI - 220ª Série, a custódia da Escritura de Emissão de CCI - 220ª Série será realizada pela Instituição Custodiante da CCI - 220ª Série, e com relação à CCI - 333ª Série, a custódia da Escritura de Emissão de CCI - 333ª Série será realizada pela Instituição Custodiante da CCI - 333ª Série; e
- (b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(1)** o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; **(2)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e **(3)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

9.7 Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita no subitem 2.4(c) deste Termo de Securitização 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*).

9.7.1 A Taxa de Administração, conforme definida na cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, será devida pela Devedora, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

9.7.2 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.

9.8 Guarda da Via Negociável da CCB: A Emissora será responsável pela guarda da via digital negociável da CCB, recebendo a Instituição Custodiante da CCI - 220ª Série 1 (uma) cópia simples da via não negociável da CCB.

9.9 Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, 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:

- (a) pagamento das despesas do mês corrente da Operação de Securitização;
- (b) recomposição do Fundo de Despesas;
- (c) pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme definido neste Termo de Securitização, referente ao período transcorrido;
- (d) amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI; e
- (e) amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ou liberação para a conta da Devedora, se houver.

9.10 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.

9.11 Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, serão aplicados nos termos previstos pela cláusula 9.12 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

9.12 Investimentos Autorizados: Os recursos da Conta do Patrimônio Separado estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, devendo, a critério da Emissora, ser aplicados em títulos, incluindo títulos públicos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa com liquidez diária do Itaú Unibanco S.A. ("Investimentos Autorizados").

9.12.1 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado.

9.12.2 A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

9.12.3 Caberá exclusivamente à Securitizadora os direitos sobre impostos, tributos ou taxas recolhidas no âmbito do Patrimônio Separado, não cabendo qualquer tipo de compensação ou transferência de eventuais benefícios que possam ser obtidos sobre estes.

10. 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 17;
- (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 a Resolução CVM 17, conforme consta no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (d) prestar, no ato da assinatura do presente Termo de Securitização, serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo VII deste Termo de Securitização;
- (e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com 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 17, 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, conforme consta no Anexo VII, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (g) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora, com os Avalistas ou com os Garantidores que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (h) 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 no Termo de Securitização. No mais, verificará a constituição e exequibilidade das Garantias na medida em que forem registradas junto aos respectivos órgãos competentes e o registro da CCB e de seus aditamentos, bem como o registro do Termo de Emissão das Notas Comerciais e de seus aditamentos, perante os cartórios de registro de títulos e documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, e, dessa forma, a Emissora não possui, de fato, direitos sobre o objeto da garantia na data de assinatura do presente Termo de Securitização, conforme orientação do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/2020.

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, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registrados nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, de imóveis e juntas comerciais competentes bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, 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 e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Emissora e as Fiduciantes a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (g) verificar a correta destinação dos recursos captados pela Devedora a partir da emissão da CCB e da emissão das Notas Comerciais, com base nos documentos enviados e a serem enviados pela Devedora, nos termos da Cláusula 7 acima, até a aplicação integral dos recursos do Valor da Emissão;
- (h) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (i) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;
- (j) 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;
- (k) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (l) 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;

- (m) 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;
- (n) comunicar os Titulares dos CRI 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 de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;
- (o) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (p) disponibilizar aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;
- (q) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (r) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário;
- (s) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404/76;
- (t) comparecer à Assembleia Especial dos Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (u) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (v) 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 exercício relativos a presente Emissão, conforme o art. 15 da Resolução CVM 17; e
- (w) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/20, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

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: (i) no âmbito dos CRI - 220ª Série, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas anuais de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais nos mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”; e (ii) no âmbito dos CRI - 333ª Série (a) uma parcela de implantação no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI - 333ª Série, e; (b) parcelas anuais no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela “a” acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”.

10.4.1 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2020 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário 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.

10.4.2 As parcelas citadas acima serão reajustadas 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, calculadas pro rata die, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

10.4.3 As parcelas citadas nos itens 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) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.4.4 A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada 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.

10.4.5 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois 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/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

10.4.6 Adicionalmente, a Cessionária ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Cessionária, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(a)** 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; **(b)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(c)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(d)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(e)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização **(f)** 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; **(g)** hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; e **(h)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2020 SRE.

10.4.7 O ressarcimento a que se refere a cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.4.8 O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, **(a)** incluem, mas não se limitam, os 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, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e **(b)** excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e 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 acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

10.4.9 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 ou pelos investidores, conforme o caso.

10.4.10 Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, 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, (a) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (b) execução das garantias, (c) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (d) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (e) 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 ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares de CRI para que seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do 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 Assembleia Especial de Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514/97 ou das incumbências mencionadas na cláusula 10.3 deste Termo de Securitização.

10.7 Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das cláusulas 10.5 e 10.6, acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.8 Efetiva Substituição: A substituição do Agente Fiduciário, seja ela permanente ou provisória, deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação, conforme aplicável, nos termos da Resolução CVM 17.

10.9 Substituto Provisório: Nos termos da legislação em vigor, a CVM, em casos excepcionais, poderá proceder à convocação de uma Assembleia Especial para nomear substituto provisório.

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 instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial.

10.11 Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada 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 a verificação e análise da veracidade dos documentos atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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.

11. Liquidação do Patrimônio Separado

11.1 Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(a)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(b)** qualquer uma das hipóteses previstas na cláusula 11.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Especial de Titulares de CRI venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou sobre tal liquidação.

11.2 Convocação da Assembleia Especial: O Agente Fiduciário deverá convocar, em até 15 (quinze) dias contados da ciência dos respectivos eventos, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado.

11.2.1. A Assembleia Especial deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação, e 8 (oito) dias de antecedência para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número do Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora, nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a quantidade dos CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

11.3 Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova companhia securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

11.4 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos devidos, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), ou à Emissora, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado; (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhes foram transferidos; (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI devidos; e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI devidos.

11.5 O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate da totalidade dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 11.2. acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 11.2. acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.6 Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- (a) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, e não devidamente elidido por esta, no prazo legal;
- (c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; e
- (d) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados das datas previstas neste Termo de Securitização, desde que esta tenha recebido os Créditos Imobiliários nos seus respectivos vencimentos.

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

11.7 Excussão das Garantias: A Emissora obriga-se a notificar o Agente Fiduciário, bem como obriga-se a convocar imediatamente uma Assembleia Especial para deliberar sobre o início ou não do procedimento de excussão das Garantias notificando, tal fato, ao Agente Fiduciário para que este publique aviso aos Titulares dos CRI em seu endereço eletrônico (<https://www.oliveiratrust.com.br/>), nos termos do artigo 16 da Resolução CVM 17. Adicionalmente, a Emissora deverá manter aviso aos Titulares dos CRI em seu endereço eletrônico e na CVM nos termos da Resolução CVM 60, além do jornal previsto neste Termo de Securitização.

11.7.1. A deliberação sobre o início do procedimento de excussão das Garantias deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, a maioria absoluta dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial.

11.7.2. O resultado da deliberação mencionada na Cláusula 11.7. deverá ser notificado pelo Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da respectiva Assembleia Especial, à Emissora para que esta inicie o procedimento de excussão das Garantias.

12. Assembleia Especial

12.1 Assembleia Especial de Titulares de CRI: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

12.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei 14.430/22, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, no que couber, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer

procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz

12.2 Convocação: A Assembleia Especial de Titulares dos CRI poderá ser convocada (a) pela Emissora, (b) pelo Agente Fiduciário; (c) pela CVM; ou (d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.3 Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial far-se-á mediante publicação na forma abaixo prevista, sendo que (i) a primeira convocação da Assembleia Especial deverá ocorrer com, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência e a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser realizada com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência, sendo certo que a Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número do Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

12.3.1. A convocação também deverá ser realizada mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular dos CRI, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível (por aviso de recebimento ou sistema de confirmação de leitura eletrônica), e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (*e-mail*) e disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores, nos termos do Artigo 26 da Resolução CVM 60.

12.3.2. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleias Especiais disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores - Internet (<http://habitasec.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na formado artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme a Lei 14.430.

12.3.3. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de não haver quórum para a realização da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação para a segunda convocação.

12.3.4. As Assembleias Especiais conforme previstas nesta Cláusula 12 deverão ser convocadas de acordo com as disposições previstas na Lei nº 9.514/97, Lei nº 6.404/76, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, no que couber, e demais normas aplicáveis à presente Emissão bem como as disposições do presente Termo de Securitização.

12.3.5. Na mesma data prevista na Cláusula 12.3. acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão: (a) encaminhados pela Emissora a cada titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (*e-mail*), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado

que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador e (b) encaminhados ao Agente Fiduciário dos CRI.

12.3.6. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

12.3.7. As Assembleias Especiais de Titulares dos CRI que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, qual seja, o dia 30 de dezembro de cada ano, serão convocadas na forma prevista na Cláusula 12.3.8. abaixo.

12.3.8. A Assembleia Especial que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que contiverem ou não ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Especial dos Titulares não seja instalada, inclusive em primeira convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pelo Patrimônio Separado.

12.4 Participação de Terceiros na Assembleia Especial: Observando-se o disposto nas Cláusulas 12.6. e 12.7. abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia

12.5 Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão permanecer silente 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 ou à Emissora.

12.7 Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430/22, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.8 Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

12.9 Presença da Emissora/Titulares dos CRI: A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.10 Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares dos CRI 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 Assembleias Especiais de Titulares de CRI, 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.

12.11 Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(a)** ao Diretor da Emissora; **(b)** ao Agente Fiduciário; ou **(c)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

12.12 Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI em Circulação presentes à referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

12.13 Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação:

- (a) às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal;
- (b) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário;
- (c) ao prazo de vencimento dos CRI;
- (d) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (e) aos Eventos de Vencimento Antecipado;
- (f) aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI;

- (g) às Garantias que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez, incluindo sem limitação, a substituição das referidas garantias, exceto no caso da definição da ordem e da forma da excussão das referidas garantias;
- (h) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI;
- (i) realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI;
- (j) qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI;
- (k) 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); e
- (l) eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta do Patrimônio Separado, deverão ser aprovadas, em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que presentes no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

12.14 Observado os quóruns descritos nas cláusulas acima, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos investidores dissidentes.

12.15 Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.16 Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(a)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(b)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(c)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares os CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

12.17 Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e

Eventuais - IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar em sentido diverso.

13. Despesas da Emissão

13.1 Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514/97 e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora, durante todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) ao mês, atualizada 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, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Emissora no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na data de verificação dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”).

13.1.1 A remuneração definida nesta cláusula 13.1 continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários inadimplidos, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

13.1.2 Caso a Devedora atrase o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta cláusula, estará sujeita a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

13.1.3 Os valores referidos nesta cláusula 13.1 serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

13.1.4 Caso não sejam quitados em dia todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis e/ou sobre os empreendimentos edificadas nos respectivos Imóveis, poderá a Emissora fazê-lo, com recursos do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, ficando a Devedora obrigada a reembolsá-la das quantias despendidas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após recebimento de notificação encaminhada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, sob pena de, sobre tais quantias, incidir os encargos moratórios previstos na CCB, no Termo de Emissão das Notas Comerciais e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI nos termos desta cláusula deverão ser aprovadas pelo quórum definido na cláusula 12.13 acima.

13.2 Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilização (registro contábil independente), auditoria, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários;
- (b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, agente escriturador, Instituição Custodiante da CCI - 220ª Série e Instituição Custodiante da CCI - 333ª Série, Agente Fiduciário, contadores, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário e/ou da Emissora e/ou relacionados a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos Titulares dos CRI. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário poderá solicitar garantia aos Titulares dos CRI. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, ou Emissora dos CRI;
- (c) as despesas com publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Especial de Titulares de CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos e/ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário e da Emissora, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Emissora;
- (d) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;
- (e) as eventuais taxas e 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 recursos do Patrimônio Separado, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;
- (f) 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 dos CRI, 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;
- (g) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e

- (h) demais despesas previstas em lei, na regulamentação aplicável, ou neste Termo de Securitização.

13.3 Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na cláusula 13.2 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

13.3.1 As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI's que remunera aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

13.4 Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas cláusulas 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 não compreendidas na descrição da cláusula 13.1 acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a cláusula 13.4.1 abaixo; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na cláusula 14.1 abaixo.

13.4.1 No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, 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, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.5 Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na conta do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Juros Remuneratórios aos quais esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

13.6 Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, incluindo-se o reembolso aos Titulares dos CRI de quaisquer valores aportados pelos mesmos conforme disposto no subitem 13.4(b) acima, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos

pela Emissora à Devedora, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos à Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

13.7 A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Banco Liquidante e do Escriturador sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: **(a)** que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas, e **(b)** que não acarrete em custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

14. 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 11.033/04 e artigo 65 da Lei nº 8.981/95).

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 8.981/95 e artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB nº 1.585/15). 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 7.689/88, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169/15. 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 1.585/15, 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 8.981/95. 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 8.981/95, com a redação dada pela Lei nº 9.065/95.

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.

15. **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), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, serão realizados mediante publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, sendo certo que, todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado.

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 do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

16. **Registro do Termo de Securitização**

16.1 Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na B3 em até 1 (um) Dia Útil, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

17. 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,
São Paulo, SP - CEP 01451-902

At.: Marcos Ribeiro do Valle e Controladoria e *Backoffice*

Tel.: 55 (11) 3074-4900

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

Para o Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar Pinheiros

CEP 05425-020, São Paulo - SP

At.: Eugenia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@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 fac-símile ou 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). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

17.2.1 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, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

18. Fatores de Risco

18.1 Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Para todos os fins desta cláusula, são incorporados a este Termo de Securitização todos os fatores de risco relacionados: **(a)** à Devedora; **(b)** ao controlador, direto ou indireto, ou ao grupo de controle da Devedora; **(c)** às controladas e coligadas da Devedora;

(d) aos setores da economia nos quais a Devedora atua; e (e) à regulação dos setores em que a Devedora atua. Adicionalmente, estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

- (a) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

- (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, incluindo a excussão das Garantias, 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 existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta

forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

- (e) 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 pela Devedora e/ou pelos Avalistas 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 Assembleia Especial, 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.
- (f) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.
- (g) 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.
- (h) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que

haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

- (i) *A Importância de uma Equipe Qualificada:* A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.
- (j) *Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização:* Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, 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.
- (k) *Risco de Estrutura:* A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.
- (l) *Efeitos 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 companhia 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.
- (m) *Risco Tributário:* Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.
- (n) *Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora:* O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os

preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

- (o) Risco em Função do Rito de Registro Automático: A Oferta Automática, distribuída automaticamente nos termos da Resolução CVM 160, não tem o seu registro sujeito à análise prévia da CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Distribuidor não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.
- (p) Risco de Amortização Extraordinária: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.
- (q) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente 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 do Patrimônio Separado, nos termos da cláusula 13.4 acima.
- (r) Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial 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.
- (s) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se, exclusivamente, a identificar eventuais contingências relacionadas aos Imóveis, à Devedora e aos Garantidores, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição e aditamento das Garantias, não tendo sido analisados contratos financeiros e instrumentos de dívida da Devedora a fim de verificar sua capacidade de pagamento em caso de execução das Garantias por ela prestadas. A não realização de auditoria jurídica completa, incluindo outros aspectos fora do escopo acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou os Imóveis objeto da operação, podendo, eventualmente, ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.
- (t) Risco referente à não apresentação de certidões no âmbito da auditoria realizada: A auditoria jurídica foi realizada com escopo limitado, conforme descrito no subitem (s) acima e, uma vez que não foi realizada auditoria jurídica mais abrangente e que (1) determinados documentos e esclarecimentos solicitados não foram apresentados e (2) determinadas certidões e documentos apresentados no contexto da auditoria jurídica não foram reemitidos, de modo que tais certidões e documentos já se encontravam vencidos na data de celebração dos Documentos da

Operação, não se pode afastar a possibilidade de identificação de fatos que poderiam causar prejuízos à Emissão e/ou às Garantias e, por consequência, aos Titulares dos CRI.

- (u) Risco de Insuficiência das Garantias Reais Imobiliárias: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento e da Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.
- (v) Risco de não constituição ou aditamento de parte das Garantias: Na presente data, as Garantias apenas abrangem as obrigações decorrentes da CCB e da Emissão dos CRI - 220ª Série. Os instrumentos das Garantias serão aditados a fim de incluir as obrigações decorrentes do Termo de Emissão das Notas Comerciais e da Emissão dos CRI - 333ª Série, sendo certo que tais aditamentos deverão ser registrados nos respectivos órgãos públicos competentes. Desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias, ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.
- (a) Risco de Insuficiência da Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento e da Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home pela Ausência de Laudo de Avaliação: Uma vez que o valor atribuído aos Imóveis, para fins de liquidação forçada em leilão público, conforme previsto nos respectivos instrumentos, não foi obtido a partir de um laudo técnico de avaliação, não há comprovações técnicas de que os Imóveis efetivamente possuem, na data deste Termo de Securitização, o efetivo valor de mercado, para fins de venda em primeiro leilão; da mesma forma, uma eventual excussão da referida garantia com a utilização de tal valor previsto no respectivo instrumento, como valor mínimo para lance em primeiro leilão, em lugar de um valor a ser obtido por laudo de avaliação elaborado à época da excussão da garantia, não conferirá a segurança necessária para garantir que tal valor corresponderá, à época da excussão, ao efetivo valor de mercado (venda forçada) do Imóvel, podendo, assim, prejudicar a excussão da garantia, inclusive pela possível insuficiência do valor dos Imóveis para cobrir a dívida em aberto.

Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.
- (w) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a

necessidade de participação de terceiros, como Escriturador, Banco Liquidante e a B3. Dessa forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme vier a ser deliberado em assembleia especial de Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais ou judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais que não der causa.

- (x) Risco por efeitos da Pandemia por COVID-19: Considerando a declaração de pandemia da Organização Mundial de Saúde em relação ao vírus COVID-19, bem como todas as medidas adotadas pelo Brasil e pelo mundo que podem afetar diretamente a economia, poderão ocorrer oscilações substanciais no mercado de capitais local e internacional, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os CRI da presente Emissão, dificultando também o mercado secundário destes títulos. Em outros termos, pode haver necessidade de tomada de medidas delicadas diante da conjuntura econômica atual para que se concretize a compra dos créditos imobiliários em questão. Assim sendo, por mais que as práticas de governança 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 e formalização 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, em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento em conformidade com o disposto no Provimento nº 94 de 28 de março de 2020 do Conselho Nacional de Justiça, 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. Isso em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, para a preservação das medidas de enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional, 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, emitido por World Health Organization*).
- (y) 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.

19. 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 Por força da vinculação do presente Termo de Securitização aos Documentos da Operação, fica desde já estabelecido que a Emissora deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

19.5 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.

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

19.7 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.

20. Classificação de risco

20.1 Ausência de Classificação de Risco: Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

21. 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.

Local e Data do Termo de Securitização Original: São Paulo, 9 de dezembro de 2020.

Local e Data do 1º Aditamento: São Paulo, 16 de dezembro de 2020.

Local e Data do 2º Aditamento: São Paulo, 04 de abril de 2022.

Local e Data do 3º Aditamento: São Paulo, 30 de agosto de 2022.

Local e Data do 4º Aditamento: São Paulo, 12 de abril de 2023.

ANEXO I AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB MADRID
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. REFERENTE AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 220ª E DA 333ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Características dos Créditos Imobiliários - 220ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo, 9 de dezembro de 2020.
---------------------------------	-----------------------------------

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	MSB 220	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 09.304.427/0001-58					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conj. 92, Jardim Paulistano					
CEP	01451-902	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020					
CEP	01452-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MSB MADRID EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 17.073.660/0001-03					
ENDEREÇO: Avenida Vereador José Diniz, nº 3.707, 9º andar, conjunto 93, Campo Belo					
CEP	04603-004	CIDADE	São Paulo	UF	SP

4. TÍTULO					
“Cédula de Crédito Bancário nº 2012163703/MME”, emitida pela Devedora em 9 de dezembro de 2020, em favor da QI Sociedade de Crédito Direto S.A.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).					
--	--	--	--	--	--

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	
6.1. Imóvel objeto dos Créditos Imobiliários:	O imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Edson, nº 1386, 1388, 1390, 1394 e 1410, Campo Belo, CEP 04618-035, objeto da matrícula imobiliária nº 277.737, decorrente da unificação das matrículas imobiliárias nºs 43.220, 77.393, 79.960, 145.539, 184.418, 185.958, 220.870, 220.871 e 222.073, todas mantidas no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sobre o qual será desenvolvido o empreendimento denominado “Edson 1400”, na modalidade de incorporação imobiliária, regulado pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
6.2. Imóveis objeto das garantias reais dos Créditos Imobiliários:	
6.2.1. Imóvel - Empreendimento:	O imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Edson, nº 1386, 1388, 1390, 1394 e 1410, Campo Belo, CEP 04618-035, objeto da matrícula imobiliária nº 277.737, decorrente da unificação das matrículas imobiliárias nºs 43.220, 77.393, 79.960, 145.539, 184.418, 185.958, 220.870, 220.871 e 222.073, todas mantidas no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.
6.2.2. Imóveis - Unidades Landing Home:	As unidades integrantes do empreendimento denominado “Landing Home Campo Belo”, em desenvolvimento sobre o imóvel situado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Vieira de Moraes, nº 1.936, Campo Belo, CEP 04617-007, objeto da matrícula nº 249.237 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	1.982 (mil, novecentos e oitenta e dois) dias.
Valor do Principal	R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
Atualização Monetária	O Valor do Principal será objeto de atualização monetária de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE (“Valor do Principal Atualizado - CCB” e “Atualização Monetária - CCB”, respectivamente).
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado - CCB (conforme definido no Termo de Emissão) ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado - CCB, conforme o caso, das Notas Comerciais, incidirão juros remuneratórios prefixados ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e vinte e cinco) dias corridos, calculados <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização, equivalentes a 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano (“Juros Remuneratórios”).
Data de Vencimento Final	14 de maio de 2026.
Encargos Moratórios:	(a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o

	montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança.
Periodicidade de Pagamento do Principal	O Valor do Principal Atualizado será amortizado conforme cronograma do Anexo II à CCB, sem prejuízo das hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória, de Resgate Antecipado Compulsório, de Amortização Extraordinária Facultativa e de Resgate Antecipado Facultativo, conforme descritas na CCB.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios	Os Juros Remuneratórios relacionados à CCB serão pagos mensalmente, nas datas previstas no cronograma constante do Anexo II à CCB.
Local de Pagamento	Na forma descrita na CCB.
Garantias	<p>A CCB conta com as seguintes garantias: (a) a Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento; (b) a Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home; (c) a Cessão Fiduciária de CEPAC; (d) a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Empreendimento; (e) a Cessão Fiduciária Sobejo - Empreendimento; (f) a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Landing Home; (g) a Cessão Fiduciária Sobejo - Landing Home e (h) o Aval.</p> <p>Exclusivamente, para fins de depósito da CCI - 220ª Série no sistema da B3, a Instituição Custodiante registrará e depositará esta CCI - 220ª Série como sendo “<i>sem garantia real</i>”, sendo certo que tais garantias não serão vinculadas à CCI - 220ª Série conforme acima descrito.</p>

ANEXO II AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB MADRID
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. REFERENTE AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 220ª E DA 333ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Características dos Créditos Imobiliários - 333ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 12 de abril de 2023.
--------------------------	--------------------------------------

SÉRIE	333ª	NÚMERO	MSB 333	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ/MF: 09.304.427/0001-58					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº , 2.894, 9º andar, cj. 92, Jardim Paulistano					
CEP	01.451-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ/MF: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar					
CEP	04.534-004	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA MSB					
RAZÃO SOCIAL: MSB MADRID EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ/MF: 17.0473.660/0001-03					
ENDEREÇO: Avenida Vereador José Diniz, nº 3707, 9º andar, conjunto 93, Campo Belo					
CEP	04.603-004	CIDADE	São Paulo	UF	SP

4. TÍTULO					
As 48.652 (quarenta e oito mil e seiscentos e cinquenta e duas) notas comerciais, em série única, com garantias reais e fidejussórias, da 1ª (primeira) emissão da Devedora MSB (“Notas Comerciais”), emitidas nos termos do “Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da MSB Madrid Empreendimentos Imobiliários Ltda.”, celebrado entre a Devedora e a Emissora em 12 de abril de 2023.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 48.652.000,00 (quarenta e oito milhões e seiscentos e cinquenta e dois mil reais).					
---	--	--	--	--	--

6. IMÓVEL LASTRO					
O imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Edson, nº 1386, 1388, 1390,					

1394 e 1410, Campo Belo, CEP 04618-035, objeto da matrícula imobiliária nº 277.737, decorrente da unificação das matrículas imobiliárias nºs 43.220, 77.393, 79.960, 145.539, 184.418, 185.958, 220.870, 220.871 e 222.073, todas mantidas perante o 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:	
Prazo Total	1.128 (mil, cento e vinte e oito) dias corridos, contados da Data de Emissão.
Valor Total	R\$ 48.652.000,00 (quarenta e oito milhões e seiscentos e cinquenta e dois mil reais)., na Data de Emissão.
Atualização Monetária	O montante será atualizado monetária e mensalmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“ <u>Atualização Monetária</u> ”).
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado - NC(conforme definido no Termo de Emissão) ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado - NC, conforme o caso, das Notas Comerciais, incidirão juros remuneratórios prefixados ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e vinte e cinco) dias corridos, calculados <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização, equivalentes a 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano (“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”).
Data de Vencimento Final	14 de maio de 2026 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Encargos Moratórios	(a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança.
Periodicidade de Pagamento do Principal	O Valor do Principal Atualizado das Notas Comerciais será amortizado nas datas previstas no cronograma do Anexo I ao Termo de Emissão das Notas Comerciais, sem prejuízo das hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória, de Resgate Antecipado Compulsório, de Amortização Extraordinária Facultativa e de Resgate Antecipado Facultativo, conforme descritas no Termo de Emissão das Notas Comerciais.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios	Os Juros Remuneratórios relacionados ao Termo de Emissão das Notas Comerciais serão pagos mensalmente, nas datas previstas no cronograma constante do Anexo II ao Termo de Emissão das Notas Comerciais.

Local de Pagamento	Na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias	<p>A CCI - 333ª Série será integral e emitida sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931.</p> <p>Os Créditos Imobiliários - 333 Série (conforme definido no Termo de Emissão) contarão com as seguintes garantias: (a) a Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento; (b) a Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades Landing Home; (c) a Cessão Fiduciária de CEPAC; (d) a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Empreendimento; (e) a Cessão Fiduciária Sobejo - Empreendimento; (f) a Cessão Fiduciária de Recebíveis - Landing Home; (g) a Cessão Fiduciária Sobejo - Landing Home e (h) o Aval.</p> <p>Cada uma das garantias será constituída e eficaz a partir da data de assinatura do respectivo contrato e/ou aditamento.</p> <p>Exclusivamente, para fins de depósito da CCI - 333ª Série no sistema da B3, a Instituição Custodiante registrará e depositará esta CCI - 333ª Série como sendo “<i>sem garantia real</i>”, sendo certo que tais garantias não serão vinculadas à CCI - 333ª Série conforme acima descrito.</p>

**ANEXO III AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB MADRID
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. REFERENTE AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 220ª E DA 333ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Cronograma de Pagamento dos CRI - 220ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI - 220ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Data de Emissão	09/12/2020		
1	15/01/2021	0,3333%	Sim
2	15/02/2021	0,3333%	Sim
3	15/03/2021	0,3333%	Sim
4	15/04/2021	0,3333%	Sim
5	15/05/2021	0,3333%	Sim
6	15/06/2021	0,3333%	Sim
7	15/07/2021	0,3333%	Sim
8	15/08/2021	0,3333%	Sim
9	15/09/2021	0,3333%	Sim
10	15/10/2021	0,3333%	Sim
11	15/11/2021	0,3333%	Sim
12	15/12/2021	0,3333%	Sim
13	15/01/2022	0,3333%	Sim
14	15/02/2022	0,3333%	Sim
15	15/03/2022	0,3333%	Sim
16	15/04/2022	0,3333%	Sim
17	15/05/2022	0,3333%	Sim
18	15/06/2022	0,3333%	Sim
19	15/07/2022	0,3333%	Sim
20	15/08/2022	0,3333%	Sim
21	15/09/2022	0,3333%	Sim
22	15/10/2022	0,3333%	Sim
23	15/11/2022	0,3333%	Sim
24	15/12/2022	0,3333%	Sim
25	15/01/2023	0,3333%	Sim
26	15/02/2023	0,3333%	Sim
27	15/03/2023	0,3333%	Sim
28	15/04/2023	0,0000%	Sim
29	15/05/2023	0,0000%	Sim
30	15/06/2023	0,0000%	Sim
31	15/07/2023	0,0000%	Sim
32	15/08/2023	0,0000%	Sim
33	15/09/2023	0,0000%	Sim
34	15/10/2023	0,0000%	Sim

35	15/11/2023	0,0000%	Sim
36	15/12/2023	0,0000%	Sim
37	15/01/2024	0,0000%	Sim
38	15/02/2024	0,0000%	Sim
39	15/03/2024	0,0000%	Sim
40	15/04/2024	0,0000%	Sim
41	15/05/2024	0,0000%	Sim
42	15/06/2024	0,0000%	Sim
43	15/07/2024	0,0000%	Sim
44	15/08/2024	0,0000%	Sim
45	15/09/2024	0,0000%	Sim
46	15/10/2024	0,0000%	Sim
47	15/11/2024	0,0000%	Sim
48	15/12/2024	0,0000%	Sim
49	15/01/2025	0,0000%	Sim
50	15/02/2025	0,0000%	Sim
51	15/03/2025	0,0000%	Sim
52	15/04/2025	0,0000%	Sim
53	15/05/2025	0,0000%	Sim
54	15/06/2025	0,0000%	Sim
55	15/07/2025	0,0000%	Sim
56	15/08/2025	0,0000%	Sim
57	15/09/2025	0,0000%	Sim
58	15/10/2025	0,0000%	Sim
59	15/11/2025	0,0000%	Sim
60	15/12/2025	0,0000%	Sim
61	15/01/2026	0,0000%	Sim
62	15/02/2026	0,0000%	Sim
63	15/03/2026	0,0000%	Sim
64	15/04/2026	0,0000%	Sim
65	15/05/2026	100,0000%	Sim

Cronograma de Pagamento dos CRI - 333ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI - 333ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Data de Emissão	12/04/2023		
1	15/05/2023	0,0000%	Sim
2	15/06/2023	0,0000%	Sim
3	15/07/2023	0,0000%	Sim
4	15/08/2023	0,0000%	Sim
5	15/09/2023	0,0000%	Sim
6	15/10/2023	0,0000%	Sim
7	15/11/2023	0,0000%	Sim
8	15/12/2023	0,0000%	Sim
9	15/01/2024	0,0000%	Sim
10	15/02/2024	0,0000%	Sim
11	15/03/2024	0,0000%	Sim
12	15/04/2024	0,0000%	Sim
13	15/05/2024	0,0000%	Sim
14	15/06/2024	0,0000%	Sim
15	15/07/2024	0,0000%	Sim
16	15/08/2024	0,0000%	Sim
17	15/09/2024	0,0000%	Sim
18	15/10/2024	0,0000%	Sim
19	15/11/2024	0,0000%	Sim
20	15/12/2024	0,0000%	Sim
21	15/01/2025	0,0000%	Sim
22	15/02/2025	0,0000%	Sim
23	15/03/2025	0,0000%	Sim
24	15/04/2025	0,0000%	Sim
25	15/05/2025	0,0000%	Sim
26	15/06/2025	0,0000%	Sim
27	15/07/2025	0,0000%	Sim
28	15/08/2025	0,0000%	Sim
29	15/09/2025	0,0000%	Sim
30	15/10/2025	0,0000%	Sim
31	15/11/2025	0,0000%	Sim
32	15/12/2025	0,0000%	Sim
33	15/01/2026	0,0000%	Sim
34	15/02/2026	0,0000%	Sim
35	15/03/2026	0,0000%	Sim
36	15/04/2026	0,0000%	Sim
37	15/05/2026	100,0000%	Sim

**ANEXO IV AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB MADRID
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. REFERENTE AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 220ª E DA 333ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Declaração da Emissora

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conj. 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, por seus representantes legais ao final assinados (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora e distribuidora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 333ª Série de sua 1ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição 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, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, conforme aditado por seu 4º aditamento celebrado nesta data.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - 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 artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo - SP, 12 de abril de 2023.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto

CPF/MF: 308.200.418-07

Cargo: Diretor

E-mail: mrvall@habitasec.com.br

Nome: Rodrigo Faria Estrada

CPF/MF: 045.294.047-81

Cargo: Diretor

E-mail: roestrada@habitasec.com.br

**ANEXO V AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB MADRID
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. REFERENTE AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 220ª E DA 333ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Declaração da Instituição Custodiante da CCI - 333ª Série

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como instituição custodiante nos termos da Resolução da CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 32”), com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Instituição Custodiante da CCI - 333ª Série”), na qualidade de instituição custodiante do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, com Garantia Real, sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI - 333ª Série”), por meio da qual foi emitida 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural (“CCI - 333ª Série”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo quarto do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, que lhe foi entregue, para custódia: (i) uma via digital da Escritura de Emissão de CCI - 333ª Série; e (ii) uma via digital do “*4º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários devidos pela MSB Madrid Empreendimentos Imobiliários Ltda. Referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 220ª e da 333ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”). Ainda, **DECLARA** que realizou o registro da CCI - 333ª Série perante a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTMV.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - 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 artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo - SP, 12 de abril de 2023.

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

Nome: Ricardo Lucas Dara da Silva
CPF/MF: 394.911.448-39
Cargo: Procurador
E-mail: rcativos@oliveiratrust.com.br

Nome: Edigard Machado Macedo
CPF/MF: 341.499.308-21
Cargo: Procurador
E-mail:
af.controles@oliveiratrust.com.br

**ANEXO VI AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB MADRID
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. REFERENTE AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 220ª E DA 333ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

***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 / SP
CNPJ/MF nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15461802000-3 SSP/MA
CPF/MF nº: 009.635.843-24

da oferta pública, pelo rito de registro automático, do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 1ª
Número da Série: 333ª
Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.
Quantidade: 48.652 (quarenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e dois)
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, 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 da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - 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 artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo - SP, 12 de abril de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: *Bruno Ivonez Borges Alexandre*
CPF/MF: 089.729.846-20
E-mail: *bib@vortex.com.br*

Nome: *Brenda Ribeiro de Oliveira*
CPF/MF: 446.451.268-22
E-mail: *bro@vortex.com.br*

**ANEXO VII AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB MADRID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
REFERENTE AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 220ª E DA 333ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

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:

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA 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 Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16K0812783	31.250.000,00	31.250	IPCA + 8,29,00 %	1	72	07/11/2016	03/11/2031	SHOPPING PARQUE BARUERI II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17G0893788	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,00 %	1	83	07/07/2017	15/07/2024	IBIRAPITANGA ARAUCARIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17G0913178	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,00 %	1	89	07/07/2017	15/07/2024	IBIRAPITANGA CEREJEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17H0086705	60.000.000,00	60.000	IGPM + 12,00 %	1	86	09/08/2017	20/08/2022	SAO JOSE	Adimplente	Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CRA017006SJ	25.000.000,00	2.500	CDI + 3,00 %	1	1	06/09/2017	14/06/2019	MOINHO IGUAÇU	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16H0156564	22.400.000,00	22.400	IPCA + 10,50 %	1	68	17/08/2016	17/08/2020	PORTO QUALITY	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16K0902815	200.000.000,00	200.000	CDI + 2,40 %	1	70	21/11/2016	25/11/2019	EVEN I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16L0165777	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,00 %	1	76	15/12/2016	22/06/2020	BNI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17E0851336	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,80 %	1	84	16/05/2017	17/05/2021	HELBOR I	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17E0906861	65.000.000,00	65.000	CDI + 3,00 %	1	74	08/05/2017	26/05/2023	MDL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA S.A.	17I0181214	7.458.000,00	7.458	IPCA + 9,00 %	1	95	28/09/2017	09/07/2021	TENDA	Adimplente	

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA 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
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17L0853948	11.100.888,00	11.100	IGP-DI + 85,00 %	1	102	22/12/2017	22/12/2025	BERRINE ONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17L0956824	24.000.000,00	24.000	IPCA + 9,50 %	1	98	20/12/2017	20/12/2022	UPCON II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18C0765173	6.165.795,84	5.952	IGPM + 12,00 %	1	109	12/03/2018	15/04/2022	GOLDEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18C0765059	200.000.000,00	200.000	CDI + 3,00 %	1	106	01/03/2018	17/11/2022	EVEN II	Adimplente	Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18E0913223	131.600.000,00	131.600	CDI + 1,70 %	1	110	24/05/2018	17/05/2022	HELBOR II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18E0913224	56.400.000,00	56.400	CDI + 3,00 %	1	113	24/05/2018	17/05/2022	HELBOR II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18J0877849	9.373.048,31	9.048	IGPM + 12,00 %	1	122	15/10/2018	15/04/2022	GOLDEN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F0260959	422.117.000,00	422.117	CDI + 2,15 %	1	146	21/06/2019	27/06/2023	HELBOR III	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA S.A.	19G0312147	67.500.000,00	67.500	IPCA + 5,41 %	1	157	01/07/2019	25/07/2034	PARTAGE	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19H0204332	17.300.000,00	17.300	IGP-DI + 7,50 %	1	160	28/08/2019	22/12/2032	BERRINI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19J0329039	195.000.000,00	195.000	CDI + 1,10 %	1	170	25/10/2019	25/10/2022	TEGRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19K1139273	41.884.000,00	41.884	IPCA + 6,50 %	1	178	29/11/2019	26/11/2025	PROJECT BREAD	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19K1139274	10.471.000,00	10.471	IPCA + 14,00 %	1	179	29/11/2019	26/11/2025	PROJECT BREAD	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0823309	63.000.000,00	63.000	IPCA + 6,25 %	1	181	12/12/2019	12/12/2034	EVOLUTION	Adimplente	Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19K1145467	45.000.000,00	45.000	CDI + 5,00 %	1	168	29/11/2019	29/11/2023	LONGITUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906036	398.901.000,00	398.901	CDI + 1,50 %	1	174	17/12/2019	27/12/2024	HELBOR IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906182	30.000.000,00	30.000	IPCA + 12,00 %	1	183	20/12/2019	21/12/2024	CALÇADA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20A1026890	23.000.000,00	23.000	IPCA + 10,00 %	1	177	27/01/2020	25/04/2023	COLMEIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA 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 Direitos Creditorios, Aval

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F0718722	7.280.000,00	7.280	IPCA + 11,00 %	1	203	15/06/2020	18/07/2023	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20G0797791	14.000.000,00	14.000	IPCA + 11,00 %	1	187	20/07/2020	22/07/2030	VIC ENGENHARIA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20H0818810	8.000.000,00	8.000	CDI + 6,25 %	1	188	20/08/2020	22/08/2030	HARTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20H0838579	25.000.000,00	25.000	CDI + 7,00 %	1	185	28/08/2020	22/08/2025	VIC REC	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Ações, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA 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, Subordinação
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA 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
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0030144	30.000.000,00	30.000	IPCA + 5,38 %	1	205	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0030180	30.000.000,00	30.000	IPCA + 5,38 %	1	206	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0033610	30.000.000,00	30.000	IPCA + 5,38 %	1	207	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0864669	15.000.000,00	15.000	IPCA + 8,50 %	1	189	28/10/2020	10/10/2028	FAMPA- EKKOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0837296	76.000.000,00	76.000	IPCA + 5,75 %	1	214	19/10/2020	28/05/2024	VITACON III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0846991	23.000.000,00	23.000	IPCA + 7,25 %	1	215	19/10/2020	28/05/2024	VITACON III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0847216	15.000.000,00	15.000	IPCA + 8,50 %	1	216	19/10/2020	28/05/2024	VITACON III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CRA021000SE	25.000.000,00	25.000	IPCA + 9,00 %	2	ÚNICA	26/04/2021	22/04/2026	ERB ARATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20K0797915	10.300.000,00	10.300	IPCA + 14,00 %	1	217	24/11/2020	19/11/2024	INFINITA PARQUE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0551394	20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,50 %	1	220	09/12/2020	15/12/2024	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 SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA S.A.	20L0789248	10.750.000,00	10.750	IPCA + 12,68 %	1	223	21/12/2020	23/01/2024	NEX LIKE BENTO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0789249	10.750.000,00	10.750	IPCA + 12,68 %	1	224	21/12/2020	23/01/2024	NEX LIKE BENTO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0564516	9.500.000,00	9.500	IPCA + 8,50 %	1	219	09/02/2021	21/02/2035	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0591458	1.250.000,00	1.250	IPCA + 8,50 %	1	232	09/02/2021	23/02/2026	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0591503	2.500.000,00	2.500	IPCA + 8,50 %	1	235	09/02/2021	21/02/2035	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0591517	1.750.000,00	1.750	IPCA + 8,50 %	1	236	09/02/2021	23/02/2026	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0716603	15.000.000,00	15.000	IPCA + 12,68 %	1	234	11/02/2021	18/02/2031	SHOPPING ALEGRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Penhor de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C0164377	40.000.000,00	40.000	IPCA + 9,00 %	1	237	01/03/2021	20/01/2026	GRUPO ESTRUTURA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0760582	9.203.000,00	9.203	IPCA + 14,00 %	1	225	22/02/2021	21/02/2025	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0760584	9.203.000,00	9.203	IPCA + 14,00 %	1	226	22/02/2021	21/02/2025	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0760585	9.204.000,00	9.204	IPCA + 14,00 %	1	227	22/02/2021	21/02/2025	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C0731719	20.000.000,00	20.000	IPCA + 8,50 %	1	238	19/03/2021	15/03/2031	EKKOPARK II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864252	10.000.000,00	10.000	IPCA + 9,50 %	1	251	22/04/2021	21/05/2031	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864253	4.700.000,00	4.700	IPCA + 9,50 %	1	252	22/04/2021	21/08/2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864254	6.100.000,00	6.100	IPCA + 9,50 %	1	253	22/04/2021	21/05/2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864263	7.400.000,00	7.400	IPCA + 9,50 %	1	254	22/04/2021	22/01/2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864264	5.800.000,00	5.800	IPCA + 9,50 %	1	255	22/04/2021	21/09/2029	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864265	3.000.000,00	3.000	IPCA + 9,50 %	1	256	22/04/2021	23/07/2029	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21E0048439	26.000.000,00	26.000	IPCA + 7,50 %	1	257	03/05/2021	10/07/2032	AURA VILA MASCOTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21E0823280	29.000.000,00	29.000	CDI + 4,00 %	1	229	28/05/2021	18/06/2024	ATLANTICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F0211653	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,00 %	1	213	08/06/2021	21/06/2036	RIO AVE II	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA S.A.	21G0507867	124.966.000,00	124.966	IPCA + 5,00 %	1	242	07/07/2021	25/06/2036	COMVEM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0733018	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,00 %	1	261	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0733026	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,00 %	1	262	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0733065	5.000.000,00	5.000	IPCA + 10,00 %	1	263	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0733088	3.600.000,00	3.600	IPCA + 10,00 %	1	264	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0733137	5.350.000,00	5.350	IPCA + 10,00 %	1	265	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0953104	24.800.000,00	24.800	IPCA + 7,50 %	1	245	20/08/2021	15/02/2038	AURA VILA MARIANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0953114	27.100.000,00	27.100	IPCA + 7,50 %	1	246	20/08/2021	15/02/2038	AURA VILA MARIANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889352	6.000.000,00	6.000	INCC-M + 11,50 %	1	267	13/08/2021	26/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889464	8.500.000,00	8.500	INCC-M + 11,50 %	1	268	13/08/2021	26/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889518	8.000.000,00	8.000	INCC-M + 11,50 %	1	269	13/08/2021	26/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889553	8.000.000,00	8.000	INCC-M + 11,50 %	1	270	13/08/2021	26/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889569	8.000.000,00	8.000	INCC-M + 11,50 %	1	271	13/08/2021	26/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889576	4.000.000,00	4.000	INCC-M + 11,50 %	1	272	13/08/2021	26/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110600458	9.335.000,00	9.335	IPCA + 10,00 %	1	279	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110940475	3.500.000,00	3.500	IPCA + 10,00 %	1	280	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110940482	3.500.000,00	3.500	IPCA + 10,00 %	1	281	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110940484	3.665.000,00	3.665	IPCA + 10,00 %	1	282	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110940485	6.400.000,00	6.400	IPCA + 10,00 %	1	283	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110940486	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,00 %	1	284	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110566608	15.000.000,00	15.000	IPCA + 12,68 %	1	275	01/09/2021	24/09/2025	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110940472	12.000.000,00	12.000	IPCA + 12,68 %	1	276	01/09/2021	24/09/2025	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110940473	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 SECURITIZADORA S.A.	2110940474	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 SECURITIZADORA S.A.	2110776342	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
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110826412	89.800.000,00	89.800	IPCA + 7,10 %	1	285	22/09/2021	25/06/2028	REALIZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110798465	20.000.000,00	20.000	IPCA + 7,00 %	1	274	14/09/2021	25/08/2031	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21K1073037	20.000.000,00	20.000	IPCA + 8,00 %	1	288	25/11/2021	26/04/2029	VOKKAN	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21K1073038	5.000.000,00	5.000	IPCA + 8,00 %	1	289	25/11/2021	26/04/2029	VOKKAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA S.A.	21L0868658	23.000.000,00	23.000	IPCA + 13,00 %	1	313	10/12/2021	21/11/2031	ALEGRIA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967403	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,00 %	1	295	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967444	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,00 %	1	296	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967448	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,00 %	1	297	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967455	4.500.000,00	4.500	IPCA + 10,00 %	1	298	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967490	3.278.000,00	3.278	IPCA + 10,00 %	1	299	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967494	7.000.000,00	7.000	IPCA + 13,00 %	1	300	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967495	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,00 %	1	301	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967496	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,00 %	1	302	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967500	4.500.000,00	4.500	IPCA + 13,00 %	1	303	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967522	3.278.000,00	3.278	IPCA + 13,00 %	1	304	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0966941	64.041.000,00	64.041	CDI + 5,25 %	1	294	21/12/2021	29/12/2026	CCDI 28	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L1280777	53.000.000,00	53.000	IPCA + 8,50 %	1	311	30/12/2021	07/12/2033	FRAGNANI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A0759327	5.200.000,00	5.200	IPCA + 14,03 %	1	321	07/01/2022	25/12/2025	CO HAUT 01	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A0759361	4.900.000,00	4.900	IPCA + 14,03 %	1	322	07/01/2022	25/12/2025	CO HAUT 01	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A0759371	4.900.000,00	4.900	IPCA + 14,03 %	1	323	07/01/2022	25/12/2025	CO HAUT 01	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A0790868	23.000.000,00	23.000	IPCA + 7,50 %	1	324	18/01/2022	15/07/2038	AURA CAMPO BELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A0791137	38.000.000,00	38.000	IPCA + 7,50 %	1	325	18/01/2022	15/07/2038	AURA CAMPO BELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127471	6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,00 %	1	314	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127486	3.000.000,00	3.000	IPCA + 11,00 %	1	315	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127639	4.500.000,00	4.500	IPCA + 11,00 %	1	316	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127640	4.000.000,00	4.000	IPCA + 11,00 %	1	317	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127655	4.000.000,00	4.000	IPCA + 11,00 %	1	318	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127657	3.500.000,00	3.500	IPCA + 11,00 %	1	319	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22B0337860	57.000.000,00	57.000	IPCA + 9,00 %	1	329	10/02/2022	20/01/2026	GRUPO ESTRUTURA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0844981	10.000.000,00	10.000	IPCA + 13,00 %	1	341	08/04/2022	24/04/2029	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0845146	7.500.000,00	7.500	IPCA + 13,00 %	1	342	08/04/2022	24/04/2029	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0845162	7.500.000,00	7.500	IPCA + 13,00 %	1	343	08/04/2022	24/04/2029	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0895765	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,00 %	1	344	08/04/2022	24/04/2029	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0897027	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,00 %	1	345	08/04/2022	24/04/2029	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0902937	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,00 %	1	346	08/04/2022	24/04/2029	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.		25.637.000,00	25.637	IPCA + 9,00 %	5	1	17/05/2022	22/11/2025	MONTREAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22E1211649	85.000.000,00	85.000	CDI + 3,00 %	7	1	27/05/2022	07/06/2027	HELBOR V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22F1135958	16.800.000,00	16.800	IPCA + 9,50 %	3	1	23/06/2022	25/06/2032	VIC ENGENHARIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22F1162246	4.200.000,00	4.200	IPCA + 12,00 %	3	2	23/06/2022	25/06/2032	VIC ENGENHARIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.		51.131.000,00	51.131	IPCA + 7,50 %	8	1	28/06/2022	20/06/2041	EXTREMA PULVERIZADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1737532	20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,20 %	14	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034	CARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1737558	11.300.000,00	11.300	CDI + 4,00 %	15	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034	CARANDA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H0194042	62.601.000,00	62.601	IPCA + 7,50 %	11	1	02/08/2022	20/07/2042	EXTREMA PULVERIZADO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22G1166026	12.000.000,00	12.000	CDI + 7,00 %	1	347	22/07/2022	19/11/2024	INFINITA PARQUE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1519129	5.000.000,00	5.000	CDI + 12,50 %	4	1	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1663827	4.500.000,00	4.500	CDI + 12,50 %	4	2	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1663473	4.000.000,00	4.000	CDI + 12,50 %	4	3	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667479	5.000.000,00	5.000	CDI + 12,50 %	4	4	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667507	7.000.000,00	7.000	CDI + 12,50 %	4	5	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667508	7.500.000,00	7.500	CDI + 12,50 %	4	6	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667509	6.500.000,00	6.500	CDI + 12,50 %	4	7	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667510	7.600.000,00	7.600	CDI + 12,50 %	4	8	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667511	4.480.000,00	4.480	CDI + 12,50 %	4	9	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667512	51.580.000,00	51.580	CDI + 12,50 %	4	10	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I1560033	58.420.000,00	58.420	IPCA + 9,25 %	16	1	23/09/2022	22/09/2032	BREAD 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J0268287	76.125.000,00	76.125	IPCA + 8,50 %	6	1	05/10/2022	24/10/2034	FRAGNANI III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J0268409	55.875.000,00	55.875	CDI + 3,50 %	6	2	05/10/2022	24/10/2034	FRAGNANI III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22K0024321	22.723.000,00	22.723	IPCA + 7,00 %	19	1	01/11/2022	20/11/2042	EXTREMA PULVERIZADO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411295	17.750.000,00	17.750	CDI + 5,50 %	18	1	31/10/2022	31/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411297	17.750.000,00	17.750	CDI + 5,50 %	18	2	31/10/2022	31/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411298	17.750.000,00	17.750	CDI + 5,50 %	18	3	31/10/2022	31/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411299	17.750.000,00	17.750	CDI + 5,50 %	18	4	31/10/2022	31/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411300	13.500.000,00	13.500	CDI + 7,50 %	1	332	28/10/2022	18/07/2023	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CNL	0	35.000	CDI + 5,25 %	3	ÚNICA	23/11/2022	27/11/2028	HOLCASHER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22K1685394	9.000.000,00	9.000	IPCA + 10,25 %	21	1	28/11/2022	27/05/2026	HAUSBAU	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L1013767	120.000.000,00	120.000	CDI + 3,00 %	22	1	09/12/2022	27/11/2026	HELBOR VALORA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L1215090	6.000.000,00	6.000	IPCA + 10,00 %	20	1	14/12/2022	29/12/2025	LUAN ADMINISTRACAO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L1464124	46.810.000,00	46.810	IPCA + 7,50 %	23	1	20/12/2022	20/12/2042	EXTREMA PULVERIZADO IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L1258273	131.000.000,00	131.000	IPCA + 8,72 %	17	1	14/12/2022	19/12/2034	LAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L1212138	111.465.000,00	111.465	CDI + 2,45 %	17	2	14/12/2022	19/12/2034	LAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23B0432351	25.000.000,00	25.000	CDI + 7,00 %	1	334	14/02/2023	21/02/2025	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

ANEXO VIII AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB MADRID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. REFERENTE AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 220ª E DA 333ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Cronograma Indicativo de Uso dos Recursos da Destinação Futura

Tabela 1: Imóvel Destinatário

Imóvel Lastro (RGI/Endereço, Matrícula)	Proprietária (CNPJ)	Possui Habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Está sob o regime de incorporação?
277.737 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP (Rua Edson, nº 1386, 1388, 1390, 1394 e 1410, Campo Belo, São Paulo/SP, CEP 04618-035)	MSB Madrid Empreendimentos Imobiliários Ltda. (17.073.660/0001- 03)	Não	R\$ 48.652.000,00	100%	-	Não	Não
TOTAL			R\$ 48.652.000,00	100%			

Tabela 2: Forma de Destinação de Recursos

DATA	VALOR (R\$)
Data de Emissão até o 6º mês	5.650.792,00
Do 7º mês ao 12º mês	9.528.788,00
Do 13º mês ao 18º mês	10.858.388,00
Do 19º mês ao 24º mês	12.187.984,00
Do 25º mês ao 30º mês	13.517.582,00
Do 31º mês ao 36º mês	5.503.060,00
Total	57.246.594,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emitente poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação Futura até a Data de Vencimento dos CRI - 333 Série ou até que a Emitente 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 tentativo tal 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.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO IX AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB MADRID
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. REFERENTE AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 220ª E DA 333ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Declaração do Distribuidor

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., 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 01.451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Distribuidor” ou “Habitasec”), na qualidade de distribuidor na oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 333ª série da 1ª emissão (“Emissão”), em que a própria Habitasec atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Oferta 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 sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, conforme aditado por seu 4º Aditamento celebrado nesta data.

São Paulo - SP, 12 de abril de 2023.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome: *Marcos Ribeiro do Valle Neto*
CPF/MF: 308.200.418-07
Cargo: *Diretor*
E-mail: *mrvalle@habitasec.com.br*

Nome: *Rodrigo Faria Estrada*
CPF/MF: 045.294.047-81
Cargo: *Diretor*
E-mail: *roestrada@habitasec.com.br*

ANEXO X AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB MADRID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
REFERENTE AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 220ª E DA 333ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Relatório Descritivo dos Recursos da Destinação Reembolso



Valor total: R\$ 5.088.000,00

EMPREENDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	FORNECEDOR	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
MSB MADRID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	277.737	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	SP URBANISMO	26/07/2022	CEPAC - Nº DE PROCESSO 7810.2023/0000120-9	R\$ 5.088.000,00	CEPAC

CRI Mauá MSB - Nova Série - 4º Aditamento Termo de Securitização - v.Sign-Off - 12042023 (v.06 - limpa).pdf

Documento número #f8788943-b41d-46b0-adc3-b33ef281950a

Hash do documento original (SHA256): 15de1e3739ae7e4e12296c2dc9b268c9150b3e3dd3950ae683086ddfe3234e00

Hash do PAdES (SHA256): 477ecfd3020df82c8579ee839e4290537cfb260dc68829a96f21481e018c0010

Assinaturas

 **Bruno Ivonez Borges Alexandre**

CPF: 089.729.846-20

Assinou em 13 abr 2023 às 10:26:25

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 11 mai 2024

 **Marcos Ribeiro do Valle Neto**

CPF: 308.200.418-07

Assinou em 12 abr 2023 às 17:24:32

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 04 out 2025

 **Alexandra Martins Catoira**

CPF: 362.321.978-95

Assinou em 12 abr 2023 às 18:45:18

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 04 out 2025

 **Brenda Ribeiro de Oliveira**

CPF: 446.451.268-22

Assinou em 12 abr 2023 às 20:02:46

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 29 jun 2023

 **Daniela Angela Rodrigues**

CPF: 277.178.668-03

Assinou em 12 abr 2023 às 19:52:45

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 04 ago 2024

 **Natália de Cássia Tozi Nascimento**

CPF: 304.960.018-76

Assinou em 12 abr 2023 às 16:53:50

Emitido por AC SOLUTI Multipla v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 18 jun 2026

Log

- 12 abr 2023, 16:44:14 Operador com email jec@pmkadvogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 criou este documento número f8788943-b41d-46b0-adc3-b33ef281950a. Data limite para assinatura do documento: 12 de maio de 2023 (16:33). Finalização automática após a última assinatura: não habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 12 abr 2023, 16:44:57 Operador com email jec@pmkadvogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: bib@vortx.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bruno Ivonez Borges Alexandre e CPF 089.729.846-20.
- 12 abr 2023, 16:44:57 Operador com email jec@pmkadvogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: mrvalle@habitasec.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcos Ribeiro do Valle Neto e CPF 308.200.418-07.
- 12 abr 2023, 16:44:57 Operador com email jec@pmkadvogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: alexandra.catoira@habitasec.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandra Martins Catoira e CPF 362.321.978-95.
- 12 abr 2023, 16:44:57 Operador com email jec@pmkadvogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: bro@vortx.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Brenda Ribeiro de Oliveira e CPF 446.451.268-22.
- 12 abr 2023, 16:44:57 Operador com email jec@pmkadvogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: daniela.rodrigues@habitasec.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Daniela Angela Rodrigues e CPF 277.178.668-03.
- 12 abr 2023, 16:44:57 Operador com email jec@pmkadvogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: ntozi@mauacapital.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Natália de Cássia Tozi Nascimento e CPF 304.960.018-76.
- 12 abr 2023, 16:53:50 Natália de Cássia Tozi Nascimento assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 304.960.018-76. IP: 179.191.69.114. Componente de assinatura versão 1.480.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 abr 2023, 17:24:33 Marcos Ribeiro do Valle Neto assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 308.200.418-07. IP: 187.116.77.145. Componente de assinatura versão 1.480.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 abr 2023, 18:45:19 Alexandra Martins Catoira assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 362.321.978-95. IP: 177.115.52.101. Componente de assinatura versão 1.480.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 abr 2023, 19:52:45 Daniela Angela Rodrigues assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 277.178.668-03. IP: 179.209.44.140. Componente de assinatura versão 1.480.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

-
- 12 abr 2023, 20:02:46 Brenda Ribeiro de Oliveira assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 446.451.268-22. IP: 179.191.67.174. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5669687 e longitude -46.7009808. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.480.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 abr 2023, 10:26:25 Bruno Ivonez Borges Alexandre assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 089.729.846-20. IP: 179.191.67.174. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5611487 e longitude -46.6995227. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.481.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 abr 2023, 10:28:44 Operador com email jec@pmkadogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 finalizou o processo de assinatura. Processo de assinatura concluído para o documento número f8788943-b41d-46b0-adc3-b33ef281950a.
-

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº f8788943-b41d-46b0-adc3-b33ef281950a, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.