



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

*para emissão de*

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

**DAS 1ª e 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DA**

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*como Emissora*

*celebrado com*

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

*como Agente Fiduciário*

*Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela*

**GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

Datado de  
08 de maio de 2023

SUMÁRIO

Seção I - Partes .....	3
Seção II – Termos Definidos e Regras de Interpretação.....	3
Seção III – Cláusulas .....	232
1. Autorização .....	233
2. Objeto e Direitos dos Créditos Imobiliários .....	233
3. Registros e Declarações.....	233
4. Características dos Créditos Imobiliários.....	244
5. Características dos CRI e da Oferta .....	255
6. Subscrição e Integralização dos CRI.....	311
7. Atualização Monetária, Remuneração e Amortização Programada dos CRI.....	313
8. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI.....	336
9. Ordem de Prioridade de Pagamentos .....	37
10. Garantias .....	37
11. Fundos de Liquidez.....	381
12. Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado .....	414
13. Índice de Liquidez de Garantias.....	44
14. Obrigações e Declarações .....	49
15. Agente Fiduciário .....	54
16. Assembleia Geral de Titulares de CRI .....	56
17. Liquidação do Patrimônio Separado .....	57
18. Despesas .....	59
19. Comunicações e Publicidade .....	60
20. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores.....	60
21. Fatores de Risco .....	60
22. Disposições Gerais.....	64
Anexo I - Cronograma de Pagamentos.....	66
Anexo II - Características dos Créditos Imobiliários .....	72
Anexo III - Declaração da Securitizadora.....	73
Anexo IV - Declaração da Custodiante .....	74
Anexo V - Relação de Emissões .....	779
Anexo VI - Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses.....	100
Anexo VII - Empreendimento .....	101
Anexo VIII - Cronograma de Destinação .....	105
Anexo IX - Destinação de Recursos – Modelo de Relatório Semestral .....	107
Anexo X - Cronograma de Obras.....	110
Anexo XI - Relatório de Medição Inicial .....	136
Anexo XII - Fatores de Risco.....	143
Anexo XIII - Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores .....	143
Anexo XIV - Despesas Reembolsáveis.....	147

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

**SEÇÃO I - PARTES**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito,

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”); e

Na qualidade de agente fiduciário, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”).

Resolvem celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Gvivart 300 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”), para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários representado pelas CCI e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, de acordo com o artigo 22 da Lei 14.430, da Resolução CVM 160 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

**SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO**

(A) Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

“ <b>Adiantamento(s)</b> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.2.10 abaixo.
“ <b>Adquirente</b> ”	É cada adquirente de Unidade(s), nos termos de cada Contrato de Venda e Compra.
“ <b>Agente de Medição</b> ”	É a empresa especializada, a ser contratada, às expensas da Devedora, para medição da evolução das obras no Empreendimento e emissão do Relatório de Medição, sendo, nesta data, o Agente de Monitoramento.
“ <b>Agente de Monitoramento</b> ”	Serv+ Gestão Imobiliária Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C14, Lote 10/13, Ed. Trend Office Home, sala 1908, Jardim Goiás, CEP 74.805.480, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00.
“ <b>Agente Fiduciário</b> ”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.
“ <b>Alienação Fiduciária de Quotas</b> ”	A alienação fiduciária a ser constituída, pelos Quotistas, na qualidade de proprietários e fiduciários, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

<b>“Alienação Fiduciária de Imóvel”</b>	A alienação fiduciária a ser constituída, pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.
<b>“ANBIMA”</b>	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
<b>“Anúncio de Encerramento”</b>	O Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Gvivot 300 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., elaborado nos termos do Anexo M da Resolução CVM nº 160.
<b>“Anúncio de Início”</b>	O Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Gvivot 300 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., elaborado nos termos do parágrafo 3º, do artigo 59 da Resolução CVM nº 160.
<b>“Aplicações Financeiras Permitidas”</b>	Instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha.
<b>“Assembleia Geral”</b>	Significa a assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma prevista na Cláusula 16 deste Termo de Securitização.
<b>“Atualização Monetária”</b>	A atualização monetária, com base na variação acumulada do IPCA.
<b>“Aval”</b>	A garantia fidejussória prestada pelos Avalistas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos da CCB.
<b>“Avalistas”</b>	São, quando mencionados em conjunto, V300 Construções Ltda., Vivart Engenharia Ltda., Sra. Laiane, Sr. Felipe, e Sr. Victor.
<b>“Banco Liquidante”</b>	Significa 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, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, ou outra instituição financeira que venha substituí-lo nessa função, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI.
<b>“Boletim de Subscrição”</b>	Significa cada um dos boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores Profissionais formalizarão sua subscrição dos CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.
<b>“B3”</b>	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.

“CCB” ou “Cédula”	A Cédula de Crédito Bancário nº 022085397, no valor de R\$17.150.000,00 (dezesete milhões e cento e cinquenta mil reais), emitida em 08 de maio de 2023, pela Devedora em favor da Instituição Financeira, conforme endossada à Securitizadora, da qual são oriundos os Créditos Imobiliários.
“CCF”	São, quando mencionadas em conjunto, a CCI 01 e a CCI 02.
“CCI 01”	A Cédula de Crédito Imobiliário fracionária emitida pela Securitizadora, nos termos do presente instrumento e da Lei 10.931, para representar a fração de 23,32% (vinte e três inteiros e trinta e dois centésimos) dos Créditos Imobiliários.
“CCI 02”	A Cédula de Crédito Imobiliário fracionária emitida pela Securitizadora, nos termos do presente instrumento e da Lei 10.931, para representar a fração de 76,68% (setenta e seis inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.
“Cedente”	<b>BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.</b> , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar, conjunto 11, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no <u>CNPJ</u> sob o nº 34.337.707/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.
“Cessão Fiduciária”	A cessão fiduciária a ser constituída, sobre os Direitos Creditórios, pela Devedora, na qualidade de titular e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
“CETIP21”	Significa CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, o ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia.
“Código Civil”	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
“Código de Processo Civil”	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.
“COFINS”	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“Condutas Indevidas”	Significa a (i) utilização de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (ii) realização de qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, agentes públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, (iii) realização de quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (iv) violação da Legislação Anticorrupção e Antilavagem; ou (v) realização de qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, “caixinha” ou outro pagamento ilegal.
“Condições Precedentes Básicas”	São as condições precedentes básicas que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os CRI de qualquer série sejam integralizados, sendo certo que os recursos de integralização serão disponibilizados à Devedora exclusivamente de acordo com as regras estipuladas na CCB. As condições são as seguintes: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Perfeita formalização dos Documentos da Operação, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e todas as aprovações societárias necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em</li> </ul>

---

conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital, condição a ser atestada pelo assessor legal da Operação na *Legal Opinion* endereçada à Securitizadora;

- (ii) Evidência da perfeita formalização, nos termos da lei e dos respectivos documentos constitutivos da Devedora e dos Garantidores, bem como do devido arquivamento perante a respectiva Junta Comercial, de todos os atos societários da Devedora e dos Garantidores, exigidos por seus respectivos documentos societários constitutivos e/ou pela lei, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como a constituição das Garantias;
- (iii) Evidência do registro do Contrato de Cessão perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas de (i) São Paulo/SP; e (ii) Cuiabá/MT.
- (iv) Evidência do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas de (i) São Paulo/SP; e (ii) Cuiabá/MT;
- (v) Evidência do arquivamento da alteração do contrato social da Devedora perante a Junta Comercial do Estado Mato Grosso, atestando a inclusão das disposições indicadas nos termos do Contrato da Alienação Fiduciária de Quotas;
- (vi) Evidência da constituição da Cessão Fiduciária, que se dará mediante o registro do Contrato de Cessão Fiduciária perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas de (i) São Paulo/SP; e (ii) Cuiabá/MT;
- (vii) Evidência da constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, que se dará mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (viii) Evidência da alteração do contrato social da Sociedade em Conta de Participação, constituída entre a Devedora e o Terrenista (nos termos da CCB), para definição das unidades objeto de permuta, bem como registro da referida alteração do contrato social na respectiva Junta Comercial;
- (ix) Recebimento de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da *due diligence* jurídica da Devedora, dos Garantidores e do Imóvel envolvidos na Operação, realizada pelos assessores legais da Operação, de forma satisfatória, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, a exclusivo critério da Securitizadora;
- (x) Recebimento em termos satisfatórios à Securitizadora, de opinião legal elaborada e assinada pelo assessor legal da Oferta (“Assessor Legal da Oferta”), destinada à Securitizadora, que deverá, ao menos: (i) atestar a verificação de poderes de todas as partes signatárias dos Documentos da Operação (conforme abaixo definido); (ii) indicar as premissas para a sua elaboração; (iii) atestar a boa formalização, validade e eficácia dos Documentos da Operação (conforme abaixo definido); e (iv) a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação

---

ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP- Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital (“Opinião Legal”);

- (xi) Apresentação de declaração emitida pela Devedora em que ateste (a) a inexistência, em qualquer dos Documentos da Operação, de descumprimento de obrigação sob sua responsabilidade; e (b) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Anexo IV à presente Cédula;
- (xii) A constatação pela Securitizadora de que o Índice de Liquidez de Garantias está atendido;
- (xiii) Emissão dos CRI, e sua admissão para distribuição e negociação na B3;
- (xiv) Endosso da Apólice de Seguro à Securitizadora, na qual conste previsão de cobertura para riscos de engenharia, obras civis em construção do Empreendimento e responsabilidade civil, até a conclusão das obras do Empreendimento; e
- (xv) Evolução física das obras do Empreendimento em, no mínimo, 20,50% (vinte inteiros e cinquenta centésimos por cento), tendo como base o orçamento a ser validado pelo Agente de Medição.

Para os fins deste instrumento, entende-se como “perfeita formalização” de um documento a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, incluindo seus eventuais anexos, conforme aplicável, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto.

---

**“Condições Precedentes (Demais Integralizações)”**

São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os CRI 1ª Série sejam integralizados, sendo certo que os recursos de integralização de tal série serão disponibilizados à Devedora exclusivamente de acordo com as regras estipuladas na Cláusula 1 e 5.9 da CCB. As condições são as seguintes:

- (i) O cumprimento e manutenção das Condições Precedentes Básicas;
- (ii) A subscrição de CRI em valor suficiente para o pagamento da respectiva Tranche;
- (iii) Apresentação de Licença de Instalação emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso; e
- (iv) Apresentação de documentos de possibilidade de (i) abastecimento; e (ii) esgotamento emitidos pela Águas Cuiabá.

---

**“Condições Precedentes”**

São, quando mencionadas em conjunto: (i) Condições Precedentes Básicas; e (ii) Condições Precedentes (Demais Integralizações).

---

**“Conta da Devedora”**

A conta corrente de titularidade da Devedora de nº 130023394, mantida na agência nº 1684 do Banco Santander.

---

<b>“Conta do Patrimônio Separado”</b>	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 45.600-9, mantida na agência nº 7307 do Banco Itaú Unibanco S.A.
<b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”</b>	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel.
<b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”</b>	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pelos Quotistas, na qualidade de proprietários e fiduciantes, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, bem como pela Devedora, na qualidade de interveniente anuente, para constituição da Alienação Fiduciária de Quotas.
<b>“Contrato de Cessão”</b>	O <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , a ser celebrado entre a Cedente, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, os Garantidores e a Devedora, na qualidade de intervenientes, por meio do qual os Créditos Imobiliários são cedidos à Securitizadora.
<b>“Contrato de Cessão Fiduciária”</b>	O <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de titular e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária.
<b>“Contrato de Monitoramento”</b>	O <i>Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária</i> , celebrado entre o Agente de Monitoramento, a Devedora e a Securitizadora.
<b>“Contratos de Garantia”</b>	São, quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) A CCB, para os fins do respectivo Aval;</li> <li>(ii) Contrato de Cessão Fiduciária;</li> <li>(iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;</li> <li>(iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e</li> <li>(v) O instrumento de constituição de qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.</li> </ul>
<b>“Contratos de Venda e Compra”</b>	São os respectivos contratos/promessas de compra e venda, escritura de transferência, contrato de financiamento com instituição financeira e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda, de cada Unidade, celebrados entre a Devedora e os respectivos Adquirentes das Unidades conforme devidamente descritos no Contrato de Cessão Fiduciária, os quais constituem (ou constituirão) os Direitos Creditórios.
<b>“Controle”</b>	Significa a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
<b>“Créditos do Patrimônio Separado”</b>	Significam: (i) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) o Fundo de Reserva; (iii) o Fundo de Obras; (iv) Aplicações Financeiras Permitidas; (v) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; (vi) os valores referentes à integralização dos CRI, enquanto não liberados à Devedora; e (vii) os bens e/ou direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e/ou direitos indicados nos itens (i) a (vii) acima, conforme aplicável.



<b>“Créditos Imobiliários”</b>	São todos os direitos creditórios decorrentes da CCB e representados pelas CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB, no valor, forma de pagamento e demais condições previstas na CCB, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Juros Remuneratórios, atualizações (se aplicável), Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB.
<b>“CRI 1ª Série”</b>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 25ª emissão da Securitizadora.
<b>“CRI 2ª Série”</b>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 25ª emissão da Securitizadora.
<b>“CRI”</b>	Os CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, todos da 25ª Emissão da Securitizadora, quando mencionados em conjunto.
<b>“CRI em Circulação”</b>	Significam todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, observada a definição adotada exclusivamente para fins de verificação de quórum de Assembleias Gerais de Titulares de CRI, a qual abrangerá todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que a Emissora, a Devedora ou os prestadores de serviços da Emissão eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, ou que sejam de titularidade direta ou indireta de empresas ligadas à Emissora, à Devedora, ou aos prestadores de serviços da Emissão, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, à Devedora, ou aos prestadores de serviços da Emissão, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, ou a qualquer outra pessoa que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado.
<b>“Cronograma de Obras”</b>	O cronograma de obras do Empreendimento, conforme o Anexo XI deste Termo de Securitização.
<b>“Cronograma de Pagamentos”</b>	O cronograma de pagamentos estipulado no Anexo I, que estabelece as Datas de Pagamento nas quais devem ser cumpridas as obrigações de amortização e de pagamento da Remuneração dos CRI.
<b>“Custos Ordinários”</b>	São os custos ordinários necessários para desenvolvimento do(s) Empreendimento(s), mas que não são diretamente relacionados aos custos das obras do(s) Empreendimento(s). Esses custos são despesas comerciais e administrativas, custos de incorporação e intermediação, incluindo despesas tributária e de marketing. Os valores referentes aos Custos Ordinários de um determinado mês estarão devidamente destacados e identificados pelo Agente de Medição como “Custos Ordinários” em cada Relatório de Medição, observado o Valor Máximo de Liberação para Custos Ordinários.
<b>“CSLL”</b>	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<b>“CVM”</b>	A Comissão de Valores Mobiliários.

<b>“Data de Apuração”</b>	Até o dia 15 (quinze) de cada mês, ou Dia Útil subsequente quando o dia 15 (quinze) de cada mês coincidir com sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
<b>“Data de Desembolso”</b>	Cada data em que ocorrer o desembolso de uma parcela do Valor do Principal, na Conta do Patrimônio Separado, com recursos de integralização dos CRI.
<b>“Data de Integralização”</b>	Cada data em que ocorrer uma integralização dos CRI, ou, se realizada em parcela única, a data em que ocorrer a integralização dos CRI, com o depósito dos respectivos recursos na Conta do Patrimônio Separado.
<b>“Data de Emissão dos CRI”</b>	A data de 08 de maio de 2023.
<b>“Data de Pagamento”</b>	É cada uma das datas de pagamento de amortização e de Remuneração estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
<b>“Data de Vencimento”</b>	A última Data de Pagamento estipulada no Cronograma de Pagamentos.
<b>“Despesas Iniciais”</b>	São as despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Flat” no Anexo XIII da CCB.
<b>“Despesas Recorrentes”</b>	São as despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes”, no Anexo XIII da CCB.
<b>“Despesas Extraordinárias”</b>	São as despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no Anexo XIII da CCB.
<b>“Despesas da Operação”</b>	São todas as despesas envolvidas na operação, incluindo as despesas do Patrimônio Separado, as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, entre outras.
<b>“Despesas Reembolsáveis”</b>	São as despesas imobiliárias <i>de per se</i> diretamente atinentes à construção e desenvolvimento do Empreendimento, incorridas pela Devedora em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da oferta, conforme descritas no Anexo XIV deste Termo de Securitização.
<b>“Destinação de Recursos”</b>	A destinação dos recursos captados pela Devedora e oriundos da emissão da CCB, a ser implementada de acordo com os termos da Cláusula 5.3, i.e., a Destinação de Recursos (Futura) e a Destinação de Recursos (Reembolso).
<b>“Destinação de Recursos (Futura)”</b>	A destinação de recursos para o financiamento direto para a construção e desenvolvimento do Empreendimento, conforme o cronograma de destinação indicativo estipulado no Anexo IX deste Termo de Securitização, e observadas as previsões da Cláusula 5.3.3 e datadas após a Data de Integralização da operação.
<b>“Destinação de Recursos (Reembolso)”</b>	A destinação de recursos para o reembolso das Despesas Reembolsáveis, de acordo com o disposto no Anexo XV deste Termo de Securitização, e observadas as previsões da Cláusula 5.3.2.
<b>“Devedora”</b>	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Rua Presidente Castelo Branco, nº 113, Distrito Quilombo, CEP 78.045-335, inscrita no CNPJ sob o n.º 42.389.626/0001-81, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso (“JUCEMAT”) sob o NIRE n.º 51201835519, neste ato representada na forma de seu Contrato Social.

<b>“Dia(s) Útil(eis)”</b>	É, para os fins deste instrumento, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
<b>“Direitos Creditórios”</b>	São os Direitos Creditórios Existentes e os Direitos Creditórios Compromissados, quando mencionados em conjunto.
<b>“Direitos Creditórios Compromissados”</b>	A totalidade dos direitos creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra a serem celebrados, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades oriundas do Empreendimento a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra.
<b>“Direitos Creditórios Existentes”</b>	A totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra, já celebrados que compreendem o pagamento do preço de aquisição dos respectivas Unidades oriundas do Empreendimento comercializados pela Devedora junto aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra, conforme listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária.
<b>“Direitos Creditórios Elegíveis”</b>	São os Direitos Creditórios que preencherem integral e cumulativamente, os requisitos abaixo, conforme verificados pelo Agente de Monitoramento: <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="531 1346 1406 1406">(i) Contratos de Venda e Compra que não tenham parcelas vencidas há mais de 90 (noventa) dias, conforme apontado no Relatório de Monitoramento;</li> <li data-bbox="531 1442 983 1471">(ii) Ser oriundo do Empreendimento; e</li> <li data-bbox="531 1507 1406 1559">(iii) Ter o respectivo Contrato de Venda e Compra celebrado e validado pelo Agente de Monitoramento.</li> </ul>
<b>“Distribuições de Dividendos”</b>	São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às Quotas, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pela Devedora aos Quotistas.
<b>“Documentos Comprobatórios”</b>	Serão todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos respectivos Créditos Imobiliários, conforme aplicável, tais como, , as respectivas CCIs e a CCB. [Nota Vórtx: Rever termo definido][OK: Explicado na Cláusula 5.3.2.1]

---

<b>“Documentos da Operação”</b>	Os documentos envolvidos na Operação, quais sejam: <ul style="list-style-type: none"><li>(i) CCB;</li><li>(ii) Contrato de Cessão;</li><li>(iii) Escritura de Emissão de CCI;</li><li>(iv) Contratos de Garantia;</li><li>(v) Termo de Securitização;</li><li>(vi) Contrato de Monitoramento;</li><li>(vii) Boletim(íns) de Subscrição dos CRI;</li><li>(viii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados; e</li><li>(ix) Quaisquer documentos vinculados aos documentos acima mencionados.</li></ul>
<b>“Emissão”</b>	A emissão dos CRI, de acordo com este Termo de Securitização.
<b>“Empreendimento”</b>	O empreendimento imobiliário denominado “ <i>Condomínio Moov Smart Home</i> ”, desenvolvido pela Devedora na modalidade de “Incorporação Imobiliária”, nos termos da Lei 4.591/64, e destinado a uso residencial, conforme registrado na matrícula do Imóvel ao 10.6331, de 19 de maio de 2022, que resultou nas Unidades, e para cujo desenvolvimento os recursos captados pela Devedora por meio do Financiamento Imobiliário serão destinados, de acordo com a CCB.
<b>“Encargos Moratórios”</b>	São os encargos devidos pela Devedora, forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos respectivos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma: <ul style="list-style-type: none"><li>(i) <u>Multa</u>: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo;</li><li>(ii) <u>Juros moratórios</u>: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e</li><li>(iii) <u>Despesas</u>: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Securitizadora na cobrança do crédito.</li></ul>
<b>“Escritura de Emissão de CCI”</b>	O <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> , celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora das CCI e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante das CCI.
<b>“Escriturador”</b>	Significa o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar – Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

---

<b>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</b>	Significa os eventos que poderão ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a consequente liquidação do Patrimônio Separado em favor dos Titulares de CRI, conforme previstos na Cláusula 17 deste Termo de Securitização.
<b>“Eventos de Vencimento Antecipado”</b>	São os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático quando referidos em conjunto, nos termos das Cláusulas 8.2.2.1 e 8.2.2.2 deste Termo de Securitização.
<b>“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.2.2.1 abaixo.
<b>“Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático”</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.2.2.2 abaixo.
<b>“Financiamento Imobiliário”</b>	O financiamento imobiliário concedido à Devedora por meio da CCB.
<b>“Fundo de Custos Ordinários”</b>	O fundo a ser constituído e complementado, a cada Data de Apuração, durante o período de obras, anteriormente a emissão do “Habite-se” do Empreendimento, mediante a retenção de 100,00% (cem por cento) do Excedente na Conta Patrimônio Separado.
<b>“Fundo de Obras”</b>	O fundo de obras mantido na Conta do Patrimônio Separado, que conterà os recursos necessários para conclusão das obras do Empreendimento, e será formado, conforme aplicável, com recursos oriundos: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) de integralizações dos CRI, por meio de retenções dos respectivos recursos na Conta do Patrimônio Separado, observadas as regras estabelecidas na Cláusula 1 e seguintes da CCB;</li> <li>(ii) do aporte de recursos pela Devedora, observadas as regras estabelecidas na Cláusula 5.9.10 da CCB, e</li> <li>(iii) da transferência de recursos eventualmente existentes em um dos Fundos, observadas as regras estabelecidas na Cláusula 5.9 desta Cédula.</li> </ul>
<b>“Fundo de Reserva”</b>	O fundo de reserva, que conterà recursos necessários para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e às Despesas da Operação, conforme necessário, durante a Operação. Este fundo será formado por meio de desconto de montante sobre os recursos das integralizações dos CRI mantidos na Conta do Patrimônio Separado, observadas as regras da Cláusula 5.7. da CCB.
<b>“Fundos”</b>	O Fundo de Custos Ordinários, Fundo de Obras e o Fundo de Reserva, quando mencionados em conjunto.
<b>“Garantias”</b>	São, quando mencionadas em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) O Aval;</li> <li>(ii) A Cessão Fiduciária;</li> <li>(iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel;</li> </ul>

	(iv) A Alienação Fiduciária de Quotas;
	(v) Os Fundos; e
	(vi) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
<b>“Garantidores”</b>	São, quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) A Devedora, na qualidade de fiduciante dos Direitos Creditórios oriundos das Unidades do Empreendimento e de fiduciante do Imóvel objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel;</li> <li>(ii) Os Avalistas;</li> <li>(iii) Os Quotistas, na qualidade de fiduciantes das Quotas; e</li> <li>(iv) Qualquer pessoa física ou jurídica que eventualmente constitua garantia adicional para cumprimento das Obrigações Garantidas.</li> </ul>
<b>“IBGE”</b>	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<b>“Imóvel”</b>	O imóvel objeto da matrícula nº 106.331 da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá, MT, que será objeto de Destinação de Recursos.
<b>“Índice de Liquidez de Garantias”</b>	O índice de liquidez de garantias a ser verificado pela Securitizadora e que deverá ser observada pela Devedora nos termos da Cláusula 6 da CCB e da Cláusula 13 deste Termo de Securitização.
<b>“Instituição Custodiante”</b>	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.
<b>“Instituição Financeira”</b>	A Cedente, conforme qualificada acima.
<b>“Investidores”</b>	Significam os Investidores Profissionais e/ou Investidores Qualificados, que venham a subscrever e integralizar ou adquirir, conforme o caso, os CRI objeto da Oferta.
<b>“Investidor(es) Qualificado(s)”</b>	Significa os investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.
<b>“Investidor(es) Profissional(is)”</b>	Significa os investidores profissionais conforme definido nos termos dos artigos 11 da Resolução CVM 30.
<b>“IOF”</b>	O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
<b>“IPCA”</b>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.
<b>“INCC”</b>	Índice Nacional de Custo de Construção, apurado e divulgado pela FGV.
<b>“IRPJ”</b>	O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica.

<b>“Juros Remuneratórios”</b>	Os juros equivalentes a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, calculados de acordo com o disposto na Cláusula 7.3.
<b>“Legislação Anticorrupção e Antilavagem”</b>	São, quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</li> <li>(ii) Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998;</li> <li>(iii) Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;</li> <li>(iv) Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992;</li> <li>(v) Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990;</li> <li>(vi) Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986;</li> <li>(vii) Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976;</li> <li>(viii) Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006;</li> <li>(ix) Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal);</li> <li>(x) Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União;</li> <li>(xi) A Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977 (<i>FCPA</i>);</li> <li>(xii) A Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010 (<i>UKBA</i>);</li> <li>(xiii) Resolução CVM nº 50; e</li> <li>(xiv) A Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997 (Convenção Anticorrupção).</li> </ul>
<b>“Lei 9.514”</b>	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.
<b>“Lei 10.931”</b>	A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.
<b>“Lei 13.874”</b>	A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019.
<b>“Lei 14.430”</b>	A Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022
<b>“Liquidação Antecipada Compulsória da CCB”</b>	Significa a obrigação de liquidação antecipada da CCB, conforme previsto na Cláusula 4.4.2 e seguintes da CCB, na hipótese de declaração do vencimento antecipado da CCB, observado o disposto na Cláusula 8 da CCB.
<b>“Liquidação Antecipada Facultativa da CCB”</b>	A Devedora terá a opção de realizar a liquidação antecipada facultativa da CCB a qualquer tempo, sendo certo que a referida liquidação antecipada facultativa será realizada de acordo com o disposto na Cláusula 4.5.2 e seguintes da CCB.

“MDA”	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de depósito e distribuição primária de ativos de renda fixa, administrado e operacionalizado pela B3.
“Medida Provisória 2.200-2”	A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
“Obrigações de Aporte”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 12.5 abaixo.
“Obrigações Garantidas”	<p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e pelos Avalistas por força da CCB e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora e pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do Patrimônio Separado;</li> <li>(ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares de CRI, com recursos do Patrimônio Separado, sobretudo aqueles referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;</li> <li>(iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos;</li> <li>(iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação;</li> <li>(v) Qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção da CCB, das CCI e dos CRI; e</li> <li>(vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.</li> </ul> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</p>
“Oferta”	A oferta pública de distribuição registrada na CVM sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, da qual os CRI serão objeto.
“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”	É: (i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima,



---

	com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
<b>“Operação”</b>	A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
<b>“Ordem de Prioridade de Pagamentos”</b>	<p>A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual devem ser aplicados os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e dos valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) Despesas da Operação incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;</li><li>(ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;</li><li>(iii) Pagamento de parcelas de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;</li><li>(iv) Pagamento de parcela de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda no respectivo mês, conforme aplicável;</li><li>(v) Pagamento de parcelas de amortização vencidas e não pagas, se aplicável;</li><li>(vi) Pagamento de parcela de amortização imediatamente vincenda, se aplicável no respectivo mês;</li><li>(vii) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;</li><li>(viii) Amortização Extraordinária Compulsória da CCB, nas hipóteses previstas nas Cláusulas 8.1.2 e 8.1.3;</li><li>(ix) Liberação à Devedora de 5% (cinco por cento) dos recursos recebidos em conta oriundos dos Direitos Creditórios, após validação do Agente de Monitoramento;</li><li>(x) Eventuais recursos existentes após a aplicação dos itens acima serão utilizados da seguinte forma:<ul style="list-style-type: none"><li>a. <u>Até a emissão do “Habite-se” do Empreendimento</u>: 100% (cem por cento) dos recursos excedentes serão utilizados pela Securitizadora para a composição do Fundo de Custos Ordinários; e</li><li>b. <u>Após a emissão do “Habite-se” do Empreendimento</u>: 100% (cem por cento) dos recursos excedentes serão utilizados pela Securitizadora para Amortização Extraordinária compulsória da CCB.</li></ul></li></ul>
<b>“Pagamento Antecipado”</b>	O Pagamento Antecipado Facultativo e o Pagamento Antecipado Compulsório, quando mencionados em conjunto.

---

<b>“Pagamento Antecipado Compulsório”</b>	A obrigação da Devedora em amortizar extraordinariamente ou liquidar antecipadamente, conforme o caso, o saldo devedor da CCB.
<b>“Pagamento Antecipado Facultativo”</b>	Significa todo e qualquer pagamento feito pela Devedora a título de Amortização Extraordinária Facultativa da CCB ou Liquidação Antecipada Facultativa da CCB, a exclusivo critério da Devedora, os quais acarretam Amortização Extraordinária dos CRI ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.
<b>“Parte Relacionada”</b>	É qualquer pessoa, ou um membro próximo de sua família, que, direta ou indiretamente (a) tiver o controle pleno ou compartilhado da Devedora e/ou dos Garantidores; (b) tiver influência significativa sobre a Devedora e/ou sobre os Garantidores; (c) for membro do pessoal chave da administração da Devedora e/ou dos Garantidores. Ademais, será considerada parte relacionada uma entidade que se enquadre em qualquer das circunstâncias adiante descritas (i) entidade e Devedora são membros do mesmo grupo econômico (o que significa dizer que a controladora e cada controlada são inter-relacionadas, bem como as entidades sob controle comum são relacionadas entre si); (ii) entidade é controlada em conjunto ( <i>joint venture</i> ) com outra entidade (ou controlada em conjunto com entidade membro de grupo econômico do qual a outra entidade seja membro); (iii) 2 (duas) entidades estão sob o controle conjunto ( <i>joint ventures</i> ) de uma terceira entidade; (iv) uma entidade está sob o controle conjunto ( <i>joint venture</i> ) de uma terceira entidade e a outra entidade for coligada dessa terceira entidade; (v) a entidade é um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários são os empregados da Devedora, dos Garantidores e da entidade; (vi) a entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada na letra (a); e (vii) uma pessoa identificada na letra (a) (i) tem influência significativa sobre a entidade, ou é membro da administração da entidade (ou de controladora da entidade).
<b>“Partes”</b>	Os signatários deste instrumento.
<b>“Patrimônio Separado”</b>	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante. Esse patrimônio separado será composto por: <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="525 1435 906 1464">(i) Créditos Imobiliários e CCB;</li> <li data-bbox="525 1496 644 1525">(ii) CCI;</li> <li data-bbox="525 1556 836 1585">(iii) Garantias e os Fundos;</li> <li data-bbox="525 1617 948 1646">(iv) Conta do Patrimônio Separado; e</li> <li data-bbox="525 1677 1406 1742">(v) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os montantes dos Fundos.</li> </ul>
<b>“Período(s) de Capitalização”</b>	O intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

<b>“PIS”</b>	O Programa de Integração Social.
<b>“PMT”</b>	A parcela de pagamento de amortização programada e Remuneração, na respectiva Data de Pagamento, conforme prevista neste Termo de Securitização.
<b>“Prazo de Colocação”</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2.4 abaixo.
<b>“Prêmio”</b>	O prêmio de 5% (cinco por cento) sobre o valor correspondente ao Pagamento Antecipado Facultativo, a ser pago pela Devedora.
<b>“Preço de Integralização”</b>	Os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a última Data de Pagamento dos CRI da respectiva série, conforme o caso, o que ocorrer por último, até a data de sua efetiva integralização.
<b>“Quotas”</b>	As quotas representativas do capital social da Devedora.
<b>“Quotistas” ou “Sócios”</b>	O Sr. Felipe Carlesso Oliveira, V300 Construções Ltda., Vivart Engenharia Ltda. devidamente qualificados no preâmbulo deste instrumento.
<b>“Regime Fiduciário”</b>	O regime fiduciário sobre o Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, segregando-o do patrimônio comum da Securitizadora, até o pagamento integral dos CRI.
<b>“Relatório de Medição”</b>	O relatório de medição de obras realizadas no Empreendimento, informando, inclusive os custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado mensalmente pelo Agente de Medição, com base no cronograma físico-financeiro das obras, e entregue à Securitizadora, com cópia à Devedora. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução das obras do Empreendimento e, conseqüentemente, para liberação de recursos do Fundo de Obras à Devedora.
<b>“Relatório de Medição Inicial”</b>	O relatório de medição inicial das obras do Empreendimento, elaborado e emitido pelo Agente de Medição, conforme Anexo XI deste Termo de Securitização.
<b>“Relatório de Monitoramento”</b>	O relatório de monitoramento elaborado e enviado mensalmente pelo Agente de Monitoramento à Securitizadora, até o 10º (décimo) dia do respectivo mês, e que conterá as informações complementares necessárias para a verificação do Índice de Liquidez de Garantias, nos termos desta Cédula, quais sejam: (i) identificação dos Direitos Creditórios Elegíveis; (ii) Valor presente dos Direitos Creditórios Elegíveis à Taxa de Remuneração dos CRI; (iii) memória de cálculo do item (ii); (iv) identificação das Unidades disponíveis para comercialização na data do respectivo Relatório de Monitoramento, bem como seus valores de avaliação, a ser atualizado anualmente na forma prevista nesta Cédula; (v) a verificação do valor de venda de cada uma das Unidades por valor igual ou superior ao Valor Mínimo de Venda; e (vi) cálculo do ILG.
<b>“Relatório Semestral”</b>	O relatório semestral a ser apresentado pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, na forma do Anexo IX a este instrumento, para fins de comprovação da Destinação de Recursos.
<b>“Remuneração”</b>	Os juros incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme descritos na Cláusula 7.3 do presente Termo.

<b>“Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI”</b>	Significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI, diante da ocorrência: (a) da Liquidação Antecipada Compulsória da CCB; ou (b) Liquidação Antecipada Facultativa da CCB.
<b>“Resolução CVM 17”</b>	A Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<b>“Resolução CVM 30”</b>	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
<b>“Resolução CVM 44”</b>	A Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
<b>“Resolução CVM 60”</b>	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em alterada.
<b>“Resolução CVM 81”</b>	A Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.
<b>“Resolução CVM 160”</b>	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
<b>“Sr. Felipe”</b>	<b>FELIPE CARLESSO DE OLIVEIRA</b> , brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com a Sra. Thais Martins Chacur, (qualificada na Cédula de Crédito Bancário, “CCB”), engenheiro civil, com endereço na Cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Rua dos Lírios, nº 19, Condomínio Florais do Valle, Av. A, Quadra 05, Bairro Ribeirão do Lipa, CEP 78.048-141, portador da cédula de identidade nº 4232179 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 041.740.329-12.
<b>“Sra. Laiane”</b>	<b>LAIANE TAVARES BENTO</b> , brasileira, casada sob o regime de separação total de bens com o Sr. Victor, empresária, com o endereço na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Rua Dr. Euricles Mota, nº 565, Bairro Areão, CEP 78010-715, portadora da cédula de identidade nº 20007973 DETRAN/MT, inscrita no CPF sob o nº 034.433.521-62.
<b>“Sr. Victor”</b>	<b>VICTOR ARANTES BENTO</b> , brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens com a Sra. Laiane, empresário, com endereço na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Rua Dr. Euricles Mota, nº 565, Bairro Areão, CEP 78010-715, portador da cédula de identidade nº 19379811 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 037.885.161-60.
<b>“Securitizadora”</b>	A HABITASEC SECURITIZADORA S.A., qualificada no preâmbulo deste instrumento.
<b>“Taxa de Remuneração dos CRI”</b>	A taxa de remuneração a que fazem jus os CRI - conforme estipulado neste Termo de Securitização.
<b>“Termo” ou “Termo de Securitização”</b>	O <i>Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.</i> , a ser celebrado nos termos da Lei 14.430, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário.
<b>“Titulares dos CRI”</b>	São os investidores profissionais, conforme artigo 11 da Resolução CVM 30, que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.
<b>“Tranches”</b>	Cada tranche de liberação de recursos à Devedora, por meio de pagamento de parcela do Valor da Cessão, sendo que cada tranche corresponde à integralização de uma determinada série dos CRI, observadas as regras dispostas neste instrumento, na CCB e no Contrato de Cessão.
<b>“Tranche 1”</b>	É o 1º (primeiro) desembolso da CCB, a ser realizado no valor de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), com os recursos oriundos da integralização dos CRI da 1ª Série e na mesma data desta, desde que cumpridas as Condições Precedentes da Tranche 1, sendo certo que os recursos de integralização de tal série serão

	disponibilizados à Devedora exclusivamente de acordo com as regras estipuladas nas Cláusulas 1 e 5.9 da CCB.
<b>“Tranche 2”</b>	É o 2º (segundo) desembolso da CCB, a ser realizado no valor de R\$13.150.000,00 (treze milhões, cento e cinquenta mil reais), com os recursos oriundos da integralização dos CRI da 2ª Série e na mesma data desta, desde que cumpridas as Condições Precedentes da Tranche 2, nos termos deste instrumento e da CCB.
<b>“Unidades”</b>	São as unidades pertencentes ao Empreendimento, as quais foram ou serão comercializadas por meio dos respectivos Contratos de Venda e Compra. Esta definição engloba as unidades que (i) já foram comercializadas; (ii) estão atualmente disponíveis para comercialização e em estoque; (iii) que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Venda e Compra já celebrados e vigentes.
<b>“V300 Construções Ltda.”</b>	A <b>V300 CONSTRUÇÕES LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na Cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Rua Presidente Castelo Branco, nº 113, Bairro Popular, CEP 78.045-395, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.870.425/0001-01, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos;
<b>“Valor da Cessão”</b>	O valor de até R\$17.150.000,00 (dezesete milhões e cento e cinquenta mil reais), devido pela Securitizadora à Cedente em contraprestação à cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários, no âmbito do Contrato de Cessão e observado o disposto na CCB.
<b>“Valor do Pagamento Antecipado Facultativo”</b>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.4 abaixo.
<b>“Valor do Fundo de Reserva”</b>	O valor que, após a emissão dos CRI, deverá, sempre e a qualquer tempo, ser equivalente, no mínimo, 5,00% (cinco por cento) do Saldo Devedor.
<b>“Valor do Fundo de Obras”</b>	O montante correspondente a 103,00% (cento e três por cento) do valor necessário para conclusão das obras no Empreendimento, conforme estipulado no Relatório de Medição Inicial. Este fundo será formado com o saldo dos recursos das integralizações dos CRI, conforme o cumprimento das respectivas Condições Precedentes, mantidos na Conta do Patrimônio Separado, observadas as regras da Cláusula 5.9.
<b>“Valor Mínimo de Venda”</b>	É o valor mínimo para comercialização de cada Unidade. Referido valor deverá ser equivalente a, no mínimo, 90% (noventa por cento) do valor de venda da respectiva Unidade, conforme estabelecido no Anexo IX da CCB e observada o cumprimento do Índice de Liquidez de Garantias.
<b>“Valor Nominal Unitário”</b>	Significa o valor nominal unitário dos CRI, que corresponderá a R\$1.000,00 (mil reais) cada, na Data de Emissão.
<b>“Valor Total da Emissão”</b>	Significa o valor nominal da totalidade dos CRI a serem emitidos no âmbito desta Oferta, que corresponderá a R\$17.150.000,00 (dezesete milhões e cento e cinquenta mil reais), na Data de Emissão.
<b>“Vivart Engenharia Ltda.”</b>	<b>VIVART ENGENHARIA LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Rua Presidente Castelo Branco, nº 113, Bairro Popular, CEP 78.045-395, inscrita no CNPJ sob o n.º 30.050.667/0001-60, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos

- (B) Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:
- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
  - (ii) Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
  - (iii) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
  - (iv) Referências a este ou a qualquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
  - (v) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
  - (vi) As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma determinada disposição específica;
  - (vii) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a Cláusula, subcláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências a Cláusula, subcláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste instrumento;
  - (viii) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
  - (ix) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
  - (x) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
  - (xi) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
  - (xii) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
  - (xiii) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados;
  - (xiv) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
  - (xv) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras da CCB.

### SEÇÃO III – CLÁUSULAS

#### **1. AUTORIZAÇÃO**

1.1. A presente Emissão foi aprovada na forma da autorização contida no parágrafo terceiro do artigo 22 do estatuto social da Emissora, mediante deliberação tomada em assembleia geral extraordinária realizada em 02 de março de 2021, arquivada na JUCESP sob o nº 256.520/21-5na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a autorização para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA até R\$ 10.000.000,00 (dez bilhões de reais), que se refere tanto à ofertas públicas com registro automático de distribuição quanto para aquelas com registro ordinário de distribuição, conforme ritos Resolução CVM 160.

#### **2. OBJETO E DIREITOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

2.1. Pelo presente Termo, a Securitizadora vincula, em caráter irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI às 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de CRI da Emissora, no âmbito da securitização de direitos creditórios imobiliários, conforme previsto na Lei 14.430, cujas características são descritas na Cláusula 4 abaixo, observado o disposto na Cláusula 3.1 abaixo.

2.2. A Emissora declara que são vinculados aos CRI, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, com valor nominal total de R\$17.150.000,00 (dezesete milhões e cento e cinquenta mil reais), na Data de Emissão dos CRI, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão e do endosso da CCB.

2.3. Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente de acordo com o disposto na CCB.

2.4. Os Créditos Imobiliários são garantidos por (i) Aval, (ii) Cessão Fiduciária, (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, (iv) Alienação Fiduciária de Quotas e (v) qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.

2.5. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, serão aplicados, a partir do inadimplemento, as multas, penalidades e juros moratórios descritos na CCB, conforme aplicável.

#### **3. REGISTROS E DECLARAÇÕES**

3.1. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão custodiados junto a Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo quarto, do artigo 18 da Lei 10.931, que assinará a declaração na forma prevista no Anexo IV ao presente, bem como serão registrados na B3, conforme previsto no artigo 26, parágrafo primeiro, da Lei 14.430.

3.2. Os CRI serão objeto de oferta pública registrada na CVM sob o rito automático de distribuição no mercado brasileiro de capitais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

3.3. Os CRI serão depositados:

- (i) para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e
- (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3.1. Após o encerramento da Oferta, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário entre Investidores Profissionais, salvo se, anualmente, a Devedora apresentar suas demonstrações financeiras auditadas à Securitizadora, nos termos do artigo 51, § 2º, da Resolução CVM 60. Nesta hipótese, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre Investidores Qualificados, nos mercados regulamentados de valores mobiliários, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da

Oferta, e entre o público investidor em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3.4. Nos termos da Resolução CVM 60, integram este Termo de Securitização, na forma dos Anexos III e IV, as respectivas declarações emitidas pela Emissora e pela Instituição Custodiante.

3.5. O Escriturador atuará, em nome da Emissora, como registrador dos CRI, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamento dos CRI na B3, para distribuição em mercado primário e negociação em mercado secundário na B3.

#### **4. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

4.1. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização e as suas características específicas, estão descritos no Anexo II, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula 4.

4.2. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretroatável, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, e todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI objeto da Emissão, cujas características principais estão listadas no Anexo II a este Termo, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Nesse sentido, os Créditos Imobiliários:

- (i) constituem o Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração na forma deste Termo de Securitização;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

4.3. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio do Contrato de Cessão e do respectivo endosso da CCB, sendo que os recursos oriundos das integralizações dos CRI serão utilizados pela Emissora para a realização dos respectivos desembolsos no âmbito da CCB, na forma e condições estabelecidas na CCB, cujas principais características estão descritas no Anexo II.

4.4. Os Créditos Imobiliários oriundos da CCB, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, corresponderão ao lastro dos CRI e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante a instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 12, nos termos da Lei 14.430.

4.5. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

4.5.1. Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários deverão ser realizados pela Devedora, em favor da Emissora, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da CCB.



4.5.2. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e se encontram custodiadas pela Instituição Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registradas na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

4.6. O valor total dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI vinculados a este Termo, na Data de Emissão, equivale a R\$17.150.000,00 (dezesete milhões e cento e cinquenta mil reais).

4.7. Os Documentos Comprobatórios, que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários deverão, nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931, ser mantidos pela Instituição Custodiante, que será fiel depositária contratada, nos termos da Escritura de Emissão de CCI e da declaração a ser assinada pela Instituição Custodiante na forma prevista no Anexo IV deste Termo de Securitização, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber os Documentos Comprobatórios para custódia; e (ii) fazer a custódia do Termo de Securitização e de seus eventuais aditamentos.

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

4.9. A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931, e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontra sob a guarda da Emissora (se houver), que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação, ou em menor prazo, se assim vier a ser exigido por disposição legal ou pelo órgão regulador.

## **5. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA**

5.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: Esta é a 25ª emissão de CRI da Emissora.
- (ii) Séries: Os CRI serão emitidos em 2(duas) séries.
- (iii) Forma: os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por (a) extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome de cada Titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou (b) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 em nome de cada Titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.
- (iv) Pagamento: os pagamentos dos Créditos Imobiliários deverão ser realizados pela Devedora diretamente na Conta do Patrimônio Separado;
- (v) Quantidade de CRI: Serão emitidos 17.150 (dezesete mil e cento e cinquenta) CRI, sendo:
  - a. 4.000 (quatro mil) CRI da 1ª Série; e
  - b. 13.150 (treze mil e cento e cinquenta) CRI da 2ª Série;
- (vi) Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão corresponderá a até R\$17.150.000,00 (dezesete milhões e cento e cinquenta mil reais) na Data de Emissão;
- (vii) Valor Nominal Unitário: Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- (viii) Atualização Monetária: Os CRI serão atualizados monetariamente conforme Cláusula 7.2 abaixo.

- (ix) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: Os CRI terão prazo de vencimento de 1.813 (mil, oitocentos e treze) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de abril de 2028, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.
- (x) Remuneração: A remuneração dos CRI será composta pelos Juros Remuneratórios, capitalizados de forma exponencial *pro rata temporis*, calculado mensalmente, desde as respectivas Datas de Integralização, nos termos da Cláusula 7.3 abaixo.
- (xi) Periodicidade de Pagamento de Remuneração: De acordo com a tabela de pagamento dos CRI, constante do Anexo I deste Termo de Securitização;
- (xii) Periodicidade de Pagamento da Amortização: Na data prevista de acordo com a tabela de pagamento dos CRI, constante do Anexo I deste Termo de Securitização;
- (xiii) Regime Fiduciário: o Regime Fiduciário será instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e sobre a Conta do Patrimônio Separado, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária e os Fundos, de acordo com o Termo de Securitização e na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
- (xiv) Local de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer data de pagamento da Remuneração, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado, a Securitizadora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Securitizadora.
- (xv) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: o não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
- (xvi) Coobrigação da Emissora: Não há.
- (xvii) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: os CRI serão depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
- (xviii) Data de Emissão dos CRI: A data de emissão dos CRI será 08 de maio de 2023.
- (xix) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- (xx) Classificação de Risco: A Emissão não contará com classificação de risco.
- (xxi) Possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: As possibilidades de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI estão definidas na Cláusula 8 abaixo.
- (xxii) Ordem de Prioridade de Pagamentos: o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios serão alocados observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

(xxiii) Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago; e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário, na cobrança do crédito.

5.2. Distribuição e Prazo de Colocação. Os CRI serão objeto da Oferta, em conformidade com a Resolução CVM 160, em regime de melhores esforços de colocação, sendo a distribuição realizada pela Securitizadora.

5.2.1. A Oferta será destinada apenas a investidores que atendam às características de Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 e do artigo 26 da Resolução CVM 160, respeitadas eventuais vedações ao investimento no CRI ofertado previstas na regulamentação em vigor.

5.2.2. Os CRI da presente Oferta permanecerão a mercado por, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI objeto da Oferta tiverem sido distribuídos, observado o disposto na Cláusula 5.2.13 abaixo.

5.2.3. Os CRI serão subscritos no ato da subscrição, pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração, no Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que: (a) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; e (b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 60 e neste Termo de Securitização. Ademais, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração, atestando sua condição de Investidor Profissional, nos termos definidos neste Termo de Securitização.

5.2.4. O início da Oferta será informado pela Securitizadora à CVM, de acordo com a Resolução CVM 160, e ao mercado mediante a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, sendo que a subscrição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo de Colocação").

5.2.5. O encerramento da Oferta deverá ser informado pela Securitizadora ao mercado mediante a divulgação de Anúncio de Encerramento nas páginas na rede mundial de computadores da Securitizadora, da CVM e da B3, observados o disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou (ii) distribuição da totalidade dos CRI objeto da Oferta, inclusive daqueles constantes do lote adicional, assim como o eventual exercício da opção de distribuição do lote suplementar.

5.2.6. As Partes se comprometem a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, página na rede mundial de computadores, rede social ou aplicativo, nos termos da Resolução CVM 160.

5.2.7. O valor de Emissão poderá ser aumentado, caso aprovado em sede de Assembleia Geral.

5.2.8. A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e com o disposto neste Termo de Securitização.

5.2.9. A Securitizadora será responsável pela transmissão das ordens acolhidas à B3, observados os procedimentos adotados pelo sistema em que a ordem será liquidada.

5.2.10. A transferência, à Emissora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI, no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores Profissionais na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta.

5.2.11. Caso a Oferta seja cancelada e determinado investidor já tenha realizado a integralização dos CRI, a Securitizadora deverá divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre o cancelamento e, em até 2 (dois) Dias

Úteis contados da data do cancelamento da Oferta, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, líquidos das Despesas Iniciais e demais custos incorridos pelo Patrimônio Separado, nas proporções dos CRI integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidas com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados.

5.2.12. A Oferta não será objeto de registro perante a ANBIMA.

5.2.13. A Oferta encerrar-se-á após o primeiro dos eventos a seguir: (i) colocação da totalidade dos CRI emitidos; (ii) após transcorrido o Prazo de Colocação, nos termos das Cláusulas 5.2.13.1 e seguintes, abaixo:

5.2.13.1. É admitida a distribuição parcial dos CRI, na forma prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

5.2.13.2. Em razão da possibilidade de distribuição parcial de CRI e nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, os Investidores Profissionais poderão, no ato da aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta. Na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI indicados no respectivo Boletim de Subscrição.

5.2.13.3. Nesta hipótese, a Emissora e Agente Fiduciário deverão tomar as devidas providências para retornar à Operação ao *status quo ante*, inclusive por meio da celebração de aditamentos/distratos aos Documentos da Operação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da ocorrência do cancelamento dos CRI e respectiva devolução do Preço de Integralização aos Investidores Profissionais.

5.3. Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento à Devedora, do preço de integralização da CCB, nos termos previstos na CCB e no Contrato de Cessão.

5.3.1. Destinação de Recursos dos Créditos Imobiliários. Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão da CCB serão integralmente destinados para a Destinação de Recursos, nas formas (i) da Destinação de Recursos (Reembolso) e (ii) da Destinação de Recursos (Futura).

5.3.2. Destinação de Recursos (Reembolso). Parte dos recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio desta CCB serão destinados pela Devedora para o reembolso de despesas imobiliárias *de per se* diretamente atinentes à construção e desenvolvimento do Empreendimento Reembolso, incorridas pela Devedora em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da oferta, i.e., as Despesas Reembolsáveis. Os recursos decorrentes do reembolso em razão de serem de livre utilização da Devedora tendo em vista que já houve a comprovação imobiliária na forma da cláusula 2.2.1. da CCB e serão liberados à Devedora, nos termos do item (iii) da Cláusula 1.2.2 da CCB.

5.3.2.1. Para fins de comprovação da Destinação de Recursos (Reembolso), a Devedora encaminhou previamente às assinaturas da CCB ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, nos termos do Anexo XV ao presente Termo acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$ R\$586.134,69 (quinhentos e oitenta e seis mil, cento e trinta e quatro reais e sessenta nove centavos). Ademais, neste caso específico, a Devedora declarou e certificou por meio da CCB que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação.

5.3.2.2. Não obstante, a Devedora fica desde já obrigada a fornecer ao Agente Fiduciário, com cópia para a Credora, todos e quaisquer documentos adicionais aos já enviados, conforme eventualmente necessários à comprovação aqui descrita, nos termos desta Cláusula 5.3.

5.3.3. Destinação de Recursos (Futura). Parte dos recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da CCB serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento, para o financiamento direto para a construção e desenvolvimento do Empreendimento, conforme o cronograma de destinação indicativo estipulado no Anexo IX deste Termo, e observado o disposto abaixo.

5.3.4. Cronograma. O cronograma de destinação indicativo estipulado no Anexo VIII é meramente tentativo, indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da CCB em datas diversas das previstas no cronograma indicativo, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a CCB, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar a CCB ou quaisquer outros Documentos da Operação, e (ii) não será configurada qualquer Evento de Vencimento Antecipado da CCB e nem dos CRI, desde que a Devedora comprove a integral destinação de recursos até a data de vencimento dos CRI. 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.

5.3.5. Procedimento de Verificação. A Devedora enviará ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente, no dia 30 do mês subsequente ao encerramento dos semestres findos em março e setembro e até a comprovação da alocação do total de recursos líquidos da CCB, relatório nos termos do modelo constante do Anexo IX, cujo primeiro relatório será devido em 30 de outubro de 2023 e o segundo em 30 de abril de 2024 e assim sucessivamente, acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelo Empreendimento e do cronograma físico financeiro de avanço de obras do Empreendimento do respectivo semestre ("Documentos da Destinação"), com descrição detalhada e exaustiva da Destinação de Recursos (Futura), descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento dos CRI, com relação aos valores gastos com a construção do Empreendimento, ou seja, todas e quaisquer despesas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento, nos termos desta Cláusula.

5.3.6. O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar semestralmente, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da CCB, a partir do Relatório Semestral e dos Documentos da Destinação, nos termos desta Cláusula 5.3. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta CCB. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

5.3.7. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos recursos oriundos do desembolso da CCB, nos termos da presente Emissão.

5.3.8. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da CCB, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do prazo demandado pela autoridade competente ou em prazo inferior que venha a ser concedido pela autoridade ou autarquia reguladora, o qual será de conhecimento da Devedora por meio de comunicação enviada pelo Agente Fiduciário ou pela Securitizadora, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Agente Fiduciário ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas

por autoridades ou órgãos reguladores, autorreguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

5.3.9. A Devedora, desde já, autoriza a Securitizadora e o Agente Fiduciário a verificarem, a qualquer tempo, por força de uma solicitação expedida por órgãos públicos, a Destinação de Recursos, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

5.3.10. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da CCB, exclusivamente conforme esta Cláusula 5.3.

5.3.11. A Devedora declara que, excetuados os recursos obtidos com a emissão da CCB, o Empreendimento não recebeu quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

5.3.12. Considerando que, no âmbito da Operação, a constituição do lastro se dará pela correta destinação de recursos pela Devedora, bem como considerando as obrigações regulamentares impostas ao Agente Fiduciário, 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 de Recursos.

5.3.13. O Agente Fiduciário deverá tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 5.3 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida, excetuadas informações e eventuais esclarecimentos que tenham que ser prestados aos Titulares dos CRI, à Securitizadora e qualquer autoridade competente ou, ainda, para fins de atendimento a eventuais normativos em vigor.

5.3.14. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações constantes do Relatório Semestral.

5.3.15. A obrigação de verificação da Destinação de Recursos sobreviverá em caso de vencimento antecipado da CCB, até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

5.3.16. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente ou por meio de consultores contratados para este fim, o acompanhamento físico de quaisquer obras, estando tal verificação, quando aplicável, restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos relatórios e documentos acima previstos. Nesse sentido, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações eventualmente fornecidas pela Devedora a respeito de qualquer acompanhamento físico da Destinação de Recursos (Futura) informada no Relatório Semestral.

5.3.17. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da CCB em observância à Destinação de Recursos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e Documentos de Destinação referidos nesta Cláusula 5.3 (exceto se em razão de determinação de autoridade ou órgão fiscalizador), assim como o Agente Fiduciário ficará desobrigado da responsabilidade de verificação da Destinação de Recursos.

5.3.18. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à Data de Vencimento dos CRI, os documentos que comprovem a aplicação integral dos recursos oriundos da CCB em observância à destinação dos recursos na forma prevista neste Termo e na CCB.

5.3.19. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos da Destinação de Recursos (Futura) até a Data de Vencimento dos CRI. Em caso de vencimento antecipado da CCB (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

- (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão conforme a Destinação de Recursos, até a data de vencimento dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e
- (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos deste instrumento, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI.

5.3.20. Caso ocorra o resgate ou o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observada a Data de Vencimento dos CRI, a Devedora continuará a ser a responsável pelo pagamento da parcela devida ao Agente Fiduciário à título de verificação da destinação dos recursos, até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

## **6. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

6.1. Subscrição dos CRI. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição pelo(s) Investidor(es) Profissional(is), a ser realizada em relação à totalidade dos CRI, conforme previsto nas Condições Precedentes para Integralização dos CRI da 1ª e 2ª Séries.

6.2. Integralização dos CRI. A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, nas respectivas Datas de Integralização, pelo Preço de Integralização, o qual não poderá ser acrescido de eventual ágio ou deságio. A integralização dos CRI será realizada via B3 ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Securitizadora.

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

## **7. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO**

7.1. Remuneração. A remuneração do presente Financiamento Imobiliário será composta pelos Juros Remuneratórios, incidentes sobre o Saldo Devedor atualizado da CCB, a partir da primeira Data de Integralização, os quais serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, e pagos pela Devedora diretamente na Conta do Patrimônio Separado.

7.2. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI de cada série da Emissão será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA, de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois), calculada e aplicada mensalmente ao fim de cada Período de Capitalização, sendo o produto da atualização incorporado ao Saldo Devedor, até a data de vencimento, conforme as fórmulas a seguir:

$$VNa = VNb \times C$$

onde:

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

VNb = Saldo Devedor, da primeira Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento, ou da data da última amortização ou incorporação dos Juros Remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator resultante da variação do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado e aplicado mensalmente, conforme abaixo:

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

OBS: caso o fator acumulado de variação mensal do IPCA, seja inferior a 1, ou seja, negativo, utilizar-se-á  $C=1$

Onde:

$NI_k$  = Valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior a Data de Pagamento, referente ao segundo mês anterior a Data de Pagamento;

$NI_{k-1}$  = Valor do número índice referente ao mês imediatamente anterior ao mês considerado por  $NI_k$ ;

$dup$  = Número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série, para o caso do primeiro Período de Capitalização, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo  $dup$  um número inteiro.

$dut$  = Número de dias úteis entre a última, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo  $dut$  um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, considera-se  $dut$  com 20 (vinte) Dias Úteis;

7.2.1. A aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

- (i) na hipótese de não divulgação do  $NI_k$ , até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice conhecido, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Emissora ou da Devedora;
- (ii) caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo da Operação ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste, pelo INCC, ou ainda, na ausência deste, por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre as Partes. Este novo índice será definido de comum acordo entre a Emissora e a Devedora e deverá ser ratificado pelos Titulares de CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI;
- (iii) A aplicação do IPCA ou de qualquer índice substituto mencionado acima, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento da CCB ou qualquer outra formalidade, exceto se a definição do índice substituto exigir acordo entre as Partes, de acordo com o disposto no item (ii) acima. Nessa hipótese, será necessária uma assembleia geral de Titulares dos CRI para definir o referido índice.
- (iv) Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de titulares de CRI prevista acima, ressalvada a hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, a referida assembleia geral de titulares de CRI não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da atualização monetária.
- (v) Caso, na assembleia geral de titulares de CRI prevista acima, não haja acordo sobre a nova atualização monetária, a Devedora deverá realizar a liquidação antecipada compulsória no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da realização da respectiva assembleia geral de titulares de CRI, ou contados da data em que referida assembleia geral de titulares de CRI deveria ter ocorrido, pelo respectivo Saldo Devedor Atualizado, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a última Data de Pagamento, até a data do efetivo pagamento da liquidação antecipada compulsória. Caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira ou segunda convocações da assembleia geral de titulares de CRI, ou caso a assembleia não seja instalada, a Devedora estará obrigada a realizar a liquidação antecipada compulsória, sendo que, neste caso, será utilizado para o cálculo da Atualização Monetária o último IPCA conhecido até a data da efetiva liquidação.



7.3. **Remuneração.** A remuneração dos CRI de cada série será composta pelos Juros Remuneratórios, devidos nas Datas de Pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos, e serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_a \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

$J$  = Valor dos Juros Remuneratórios acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VN_a$  = conforme definido acima;

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

$$FatorJuros = \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}, \text{ onde:}$$

$i$  = 12,68 (doze inteiros e sessenta e oito centésimos), informado com 4 (quatro) casas decimais;

$dup$  = conforme definido acima.

7.4. **Amortização Programada dos CRI.** Os CRI serão ordinariamente amortizados em uma única data, na Data de Vencimento, conforme estipulado no Anexo I ao presente instrumento.

7.4.1. **Cálculo da Amortização Programada.** O valor nominal unitário atualizado dos CRI será amortizado conforme exposto abaixo:

$$AM_i = VN_a \times TA_i$$

Onde:

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

$VN_a$  = conforme definido acima;

$TA_i$  = Taxa de Amortização  $i$ -ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela atual de amortização constante do Anexo I ao presente instrumento.

7.4.2. A tabela de amortização, inicialmente, será aquela constante do Anexo I e poderá ser alterada pela Emissora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

7.4.3. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Emissora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo de Securitização.

7.4.4. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

## **8. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI**

8.1. **Amortização Extraordinária dos CRI.** Haverá Amortização Extraordinária dos CRI na ocorrência: (i) de Amortização Extraordinária Facultativa da CCB; ou (ii) de Amortização Extraordinária Compulsória da CCB; observando-se, em qualquer caso, o limite máximo de amortização de 98% (noventa e oito por cento).

8.1.1. Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa da CCB. A Amortização Extraordinária Facultativa da CCB poderá ser realizada pela Devedora a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, caso em que deverão ser observados os procedimentos da Cláusula 8.3 e seguintes deste Termo de Securitização.

8.1.2. Amortização Extraordinária Compulsória da Atualização Monetária: Mensalmente, em cada Data de Pagamento, a Securitizadora deve amortizar extraordinariamente os CRI de acordo com a fórmula abaixo:

$$AMEX_{am} = VNb \times (C-1)$$

Onde:

VNb – Conforme definido acima;

C – Conforme definido acima.

8.1.3. Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência de Amortização Extraordinária Compulsória da CCB. A Amortização Extraordinária Compulsória da CCB será realizada e, conseqüentemente, os CRI serão amortizados extraordinariamente de forma compulsória, nas seguintes hipóteses, a partir da integralização total dos CRI 1ª Série e com prioridade para amortização dos CRI 1ª Série:

- (iii) Nas hipóteses previstas na Cláusula 13.3., diante da frustração da recomposição do Índice de Liquidez de Garantias;
- (iv) Após a conclusão das obras do Empreendimento, mediante emissão de “Habite-se”, sempre na Data de Pagamento do mês subsequente ao que se apurar recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, a totalidade dos recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, será obrigatoriamente utilizada para amortização extraordinária do saldo devedor da CCB;
- (v) Após a conclusão das obras do Empreendimento, mediante emissão de “Habite-se”, a totalidade dos recursos depositados no Fundo de Custos Ordinários, será obrigatoriamente utilizada para amortização extraordinária do saldo devedor da CCB;
- (vi) Com recursos disponíveis no Fundo de Reserva que sobejam o Valor do Fundo de Reserva, conforme previsto na Cláusula 5.7.4 da CCB;
- (vii) Com recursos constantes do Fundo de Custos Ordinários, que excederem ao montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); e
- (viii) Nas demais hipóteses previstas na CCB e nos Documentos da Operação.

8.1.4. Em qualquer caso de Amortização Extraordinária da CCB, os CRI serão extraordinariamente amortizados de forma *pro rata* entre todos os CRI, alcançando, indistintamente, todos os CRI de todas as Séries.

8.1.4.1. Após o recebimento de comunicação da Devedora sobre a Amortização Extraordinária Facultativa da CCB, a Emissora comunicará tal fato aos Titulares dos CRI, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis em relação à data estipulada para a referida Amortização Extraordinária dos CRI.

8.1.4.2. A comunicação conterá, no mínimo, as seguintes informações: (a) a ocorrência de Amortização Extraordinária dos CRI; (b) a data prevista para a efetiva Amortização Extraordinária dos CRI; (c) o valor da Amortização Extraordinária dos CRI, o qual deverá corresponder ao preço de Amortização Extraordinária acrescido do Prêmio; e (d) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRI.

8.2. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Haverá o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI na ocorrência: (i) de Liquidação Antecipada Facultativa da CCB; ou (ii) de Liquidação Antecipada Compulsória da CCB. Em qualquer caso de Liquidação Antecipada da CCB, os CRI de todas as Séries serão integralmente resgatados.

8.2.1. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência da Liquidação Antecipada Facultativa da CCB. A Liquidação Antecipada Facultativa da CCB poderá ser realizada pela Devedora a qualquer tempo e a exclusivo critério da Devedora, caso em que deverão ser observados os procedimentos da Cláusula 8.3 e seguintes deste Termo de Securitização. Não será admitida a liquidação antecipada parcial da CCB e, conseqüentemente, resgate antecipado parcial dos CRI.

8.2.2. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência da Liquidação Antecipada Compulsória da CCB. Os CRI serão integralmente resgatados pela Emissora, conforme os procedimentos da Cláusula 8.2.2.5 deste Termo de Securitização, na hipótese de: (i) ser verificada a ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Automático da CCB, conforme descritos na CCB e na Cláusula 8.2.2.1 abaixo; ou (ii) ser declarado, pelos Titulares de CRI, o vencimento antecipado da CCB em decorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático da CCB, conforme descritos na CCB e na Cláusula 8.2.2.2 abaixo, observados os procedimentos descritos na Cláusula 8.2.2.3 abaixo.

8.2.2.1. Evento de Vencimento Antecipado Automático. Nos termos da CCB, a CCB vencerá antecipadamente de forma automática, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, mediante a ocorrência de qualquer das hipóteses a seguir descritas ("Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) Caso a CCB venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na impossibilidade de que a CCB sejam lastro dos CRI;

(ii) Caso este Termo de Securitização venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que afete a realização da Operação;

(iii) Na hipótese de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas da Operação de Securitização e desde que, cumulativamente: (a) a Devedora tenha sido notificada pela Securitizadora para aportar recursos necessários ao pagamento das Despesas da Operação de Securitização em aberto e a Devedora não tenha realizado referido aporte; e (b) tenha sido convocada uma Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberação sobre o aporte de recursos no Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas da Operação de Securitização em aberto e os Titulares dos CRI decidam não aportar recursos para tanto ou, tendo deliberado por aportar, não o façam, ou tal Assembleia Geral de Titulares de CRI não tenha sido instalada por qualquer motivo.

8.2.2.2. Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático. Nos termos da CCB, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos na Cláusula 8.1 da CCB ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático") e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os "Eventos de Vencimento Antecipado", observados os respectivos prazos de cura, ensejará o vencimento antecipado não automático da CCB.

8.2.2.3. Caso ocorra qualquer um dos eventos listados na Cláusula 8.2.2.2, desde que não sanados nos respectivos prazos de cura, quando aplicáveis, a Securitizadora e o Agente

Fiduciário deverão convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar acerca da não ocorrência do Vencimento Antecipado.

8.2.2.4. Caso, na Assembleia Geral de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 8.2.2.3 acima, os Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, deliberem pela declaração do Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, com os respectivos recursos a serem recebidos da Devedora. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a não manifestação dos Titulares dos CRI ou ausência do quórum necessário para deliberação, a Emissora **não** deverá declarar o Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários.

8.2.2.5. Caso venha a ocorrer um evento de Liquidação Antecipada Compulsória da CCB em decorrência do quanto disposto nas Cláusulas acima, a Emissora deverá notificar a Devedora para que, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de tal notificação, realize o pagamento necessário para a liquidação integral dos CRI em decorrência do vencimento antecipado da CCB, conforme as instruções da Securitizadora nesse sentido, as quais constarão da referida notificação. Adicionalmente, a Emissora notificará, em até 3 (três) Dias Úteis de antecedência a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, o Agente Fiduciário e a B3, com relação ao Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

8.2.2.6. A Emissora deverá efetuar o pagamento necessário para a liquidação integral dos CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento dos recursos pagos pela Devedora em decorrência do vencimento antecipado da CCB, fora do âmbito da B3, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI ser realizado na data do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao vencimento antecipado da CCB.

8.2.2.7. Caso a Emissora não realize o pagamento descrito na Cláusula acima no prazo ali estipulado, e desde que tenha recebido os recursos decorrentes do vencimento antecipado da CCB tempestivamente, o Agente Fiduciário deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo.

8.2.3. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, os Titulares de CRI terão o direito de partilhar o lastro igualmente entre todos os CRI, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os CRI, independentemente da série.

8.3. Procedimentos em caso de Amortização Extraordinária Facultativa e Liquidação Antecipada Facultativa. Após o recebimento de comunicação da Devedora sobre a Amortização Extraordinária Facultativa ou Liquidação Antecipada Facultativa da CCB, a Emissora comunicará tal fato aos Titulares dos CRI, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis em relação à data estipulada para a referida Amortização Extraordinária dos CRI.

8.3.1. A comunicação conterá, no mínimo, as seguintes informações: (a) a ocorrência de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso; (b) a data prevista para a efetiva Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso; (c) o valor de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, o qual deverá corresponder ao valor do Pagamento Antecipado Facultativo, acrescido do Prêmio; e (d) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRI.

8.3.2. Em qualquer caso de Amortização Extraordinária da CCB, os CRI serão extraordinariamente amortizados de forma *pro rata* entre todos os CRI, alcançando, indistintamente, todos os CRI de todas as Séries. No caso de Liquidação Antecipada da CCB, os CRI de todas as Séries serão integralmente resgatados.

8.4. Valor do Pagamento Antecipado Facultativo. Em qualquer hipótese de Pagamento Antecipado, o valor a ser pago será equivalente ao saldo devedor do Valor do Principal a ser pago, devidamente atualizado monetariamente na forma descrita na CCB, acrescido (i) da Remuneração, calculados desde a primeira Data de Integralização, ou da data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data em

que a amortização extraordinária facultativa ou liquidação antecipada facultativa será realizada; (ii) dos demais encargos aplicáveis, bem como de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data da realização da referida amortização antecipada facultativa ou liquidação antecipada facultativa; e (iii) do Prêmio, devido exclusivamente na hipótese de Pagamento Antecipado Facultativo (“Valor do Pagamento Antecipado Facultativo”).

8.5. Os prazos e mecanismos para a realização do disposto acima, incluindo, mas não apenas, a forma de comunicação e prazos de antecedência que devem ser respeitados para que a Devedora possa realizar os pagamentos antecipados mencionados nesta Cláusula, seguirão o disposto na CCB.

8.6. Dessa forma, os recursos oriundos de qualquer pagamento da Devedora a título de amortização extraordinária ou liquidação antecipada facultativa ou compulsória, total ou parcial, da CCB, incluindo, mas não apenas os Juros Remuneratórios terão a destinação disposta na CCB e, conseqüentemente, serão utilizados para a amortização antecipada parcial, acrescida dos respectivos Juros Remuneratórios, calculados nos termos deste instrumento, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, ou, conforme aplicável, ao resgate antecipado total dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização.

8.7. Sem prejuízo do disposto acima, em qualquer hipótese de amortização extraordinária da CCB, os CRI serão extraordinariamente amortizados, na mesma proporção da amortização extraordinária, e, no caso de liquidação antecipada da CCB, os CRI serão integralmente resgatados.

8.8. Observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, a Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover a amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora deverá informar aos Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3.

## **9. ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS**

9.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores depositados na Conta do Patrimônio Separado como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na CCB.

9.1.1. Sem prejuízo do acima disposto, os CRI não serão considerados, em nenhuma hipótese, inadimplidos quando amortizados de acordo com o Cronograma de Pagamentos vigente à época, acrescidos da respectiva remuneração.

## **10. GARANTIAS**

10.1. Garantias. Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, contarão com as seguintes garantias, constituídas e a serem constituídas:

- (i) Aval prestados pelos Avalistas na CCB;
- (ii) Alienação Fiduciária de Quotas;
- (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (iv) Cessão Fiduciária;
- (v) Os Fundos; e
- (vi) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.

10.1.1. Adicionalmente, os Créditos Imobiliários contarão com o Regime Fiduciário, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado.

10.1.2. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das Garantias. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

10.1.3. As Garantias foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável pela Devedora e pelos Avalistas, conforme o caso, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, nos termos dos Documentos da Operação.

10.2. Alienação Fiduciária de Quotas. A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e da CCB.

10.3. Alienação Fiduciária de Imóvel. A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária do Imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel e da CCB.

10.3.1. Por meio da constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária do Imóvel, nos limites e condições descritos no Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel e da CCB.

10.4. Cessão Fiduciária. A Operação contará com a garantia real representada pela cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, em garantia do cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e da CCB.

## **11. FUNDOS DE LIQUIDEZ**

11.1. Fundo de Reserva. Será constituído, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, bem como complementado com recursos da integralização das demais séries dos CRI depositados na Conta do Patrimônio Separado, em montante equivalente ao valor necessário para que seja atingido o Valor do Fundo de Reserva.

11.1.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora durante o prazo da Operação.

11.1.2. 5.7.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora durante o prazo da Operação, bem como Despesas da Operação nas situações em que o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios não seja suficiente para o pagamento das referidas despesas.

11.1.3. Sem prejuízo de eventual recomposição do Fundo de Reserva em razão da utilização dos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, a Devedora estará obrigada a depositar recursos na Conta do Patrimônio Separado em montante suficiente para a recomposição do Valor do Fundo de Reserva, em até [5 (cinco)] Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido. Caso a Devedora não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo previsto nesta Cláusula, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária da Devedora.

11.1.4. Em cada Data de Apuração, o Valor do Fundo de Reserva deve ser correspondente a 5,00% (cinco por cento) do saldo devedor dos CRI subscritos e integralizados. Dessa forma, caso haja redução ou aumento de tal valor ao longo da Operação, o Valor do Fundo de Reserva (i.e., o valor mínimo a ser mantido no Fundo de Reserva) também será proporcionalmente reduzido ou aumentado, conforme aplicável.

11.1.5. As Partes concordam que, caso a Securitizadora constatare, em uma determinada Data de Apuração, que os recursos disponíveis no Fundo de Reserva sobejam o Valor do Fundo de Reserva, o

excedente deverá ser utilizado para a amortização extraordinária compulsória, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos e a Cláusula Quarta da CCB.

11.1.6. Uma vez encerrado o Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá transferir a totalidade dos recursos do Fundo de Reserva, líquidos de tributos, para a Conta da Devedora, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento, pela Securitizadora, do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário na forma do item xxii da Cláusula 15.4 deste Termo de Securitização.

11.2. Fundo de Obras. Será constituído, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Obras, o que será feito com recursos (a) deduzidos das Tranches, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, observado o disposto nas Cláusulas abaixo.

11.2.1. Os recursos referentes as integralizações dos CRI de cada uma das Tranches, serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e serão utilizados, pela Securitizadora, para constituição e, depois, complemento, do Fundo de Obras, conforme o cumprimento das respectivas Condições Precedentes e, uma vez depositados no Fundo de Obras, os recursos serão liberados à Devedora de acordo com as regras estipuladas nesta Cláusula.

11.2.2. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra e comprovado por meio de envio de cada relatório de medição física das obras à Securitizadora, nos termos da CCB.

11.2.3. O Agente de Medição deverá realizar a medição financeira e física das obras em periodicidade mensal ou menor, emitindo o respectivo Relatório de Medição, o qual deverá ser entregue à Securitizadora até 5 (cinco) Dias Úteis após a medição, contendo a medição de obras do Empreendimento referente ao período anterior ao da entrega.

11.2.4. A liberação dos recursos do respectivo Fundo de Obras à Devedora ocorrerá em periodicidade mensal, na Conta da Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega do respectivo Relatório de Medição que ateste o cumprimento financeiro e físico do Cronograma de Obras.

11.2.5. O valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Devedora estará limitado ao valor efetivamente integralizado dos CRI, observadas as retenções da Cláusula 1.2.2 da CCB, e considerando o efetivamente desembolsado no desenvolvimento do Empreendimento, conforme a confirmação do desenvolvimento físico das obras apontado no respectivo Relatório de Medição. Dessa forma, a liberação de recursos somente ocorrerá mediante a comprovação do desembolso financeiro pela Devedora e apuração da correspondente medição física realizada pelo Agente de Medição e desde que haja recursos no Fundo de Obras.

11.2.6. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento no Relatório de Medição.

11.2.7. A qualquer tempo, o Agente de Medição contratado deverá ser substituído por outras empresas especializadas, conforme venha a ser solicitado pelos Titulares dos CRI, em sede de assembleia geral de titulares dos CRI, convocada nos termos deste Termo de Securitização, ficando a Devedora obrigada a efetuar a referida substituição.

11.2.8. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal verificação restrita ao envio dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

11.2.9. A Securitizadora e o Agente Fiduciário, poderão solicitar à Devedora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, de acordo com o solicitante, sempre com cópia à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em

até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

11.2.9.1. Caso (i) a Devedora não aplique os recursos do Fundo de Obras na obra do Empreendimento, conforme atestado pelo Agente de Medição, no Relatório de Medição; ou (ii) o custo das obras do Empreendimento venha a se tornar superior ao estimado na constituição do Fundo de Obras, conforme apurado pelo Agente de Medição em cada Data de Apuração, a diferença a maior deverá ser arcada pela Devedora, sendo que, sem prejuízo de tal responsabilidade da Devedora, a Credora utilizará os recursos do Fundo de Custos Ordinários para a recomposição do Fundo de Obras. Após o reenquadramento do Fundo de Obras ao custo orçado de obra pendente de execução conforme o cronograma físico-financeiro, os recursos do Fundo de Obras voltarão a ser desembolsados conforme evolução físico-financeira das obras do Empreendimento, de acordo com o respectivo Relatório de Medição. Nenhum recurso do Fundo de Obras será liberado à Devedora enquanto houver diferença a maior entre o custo orçado da obra pendente de execução e o valor do Fundo de Obras, exceto mediante aprovação dos Titulares dos CRI em sede de Assembleia Geral de Titulares CRI.

11.2.9.2. Em qualquer outra hipótese em que a Devedora deixar de arcar com os custos necessários ao regular andamento da execução das obras do Empreendimento, conforme atestado pelo Relatório de Medição e respeitado um prazo de cura de 45 (quarenta e cinco) dias, a Devedora deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado a totalidade do saldo remanescente necessário a integral conclusão das obras do Empreendimento, sob pena de excussão pela Securitizadora das Garantias da Operação para satisfazer tal obrigação.

11.2.10. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, a Devedora poderá solicitar, mensalmente, nas datas de medição, adiantamentos para aquisição de serviços e materiais para entrega futura, desde que apresente à Securitizadora e ao Agente de Medição a descrição dos materiais e/ou serviços a serem pagos com tais recursos, as notas fiscais respectivas e o contrato de aquisição de tais materiais e/ou serviços e sejam decorrentes de despesas imobiliárias, cuja liberação deverá ser aprovada pelo Agente de Medição (“Adiantamentos” ou “Adiantamento”).

11.2.11. Os Adiantamentos previstos acima deverão ser realizados com 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de aprovação do Adiantamento, e deverão observar as seguintes premissas de antecipação: (a) ao valor total acumulado de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) caso em que, atingido referido valor, eventuais futuras antecipações deverão ser previamente aprovadas em sede de assembleia de Titulares de CRI; (b) a antecipação somente poderá ser realizada no limite máximo do respectivo item do orçamento apresentado inicialmente; e (c) em adição às premissas aqui descritas, a efetiva liberação de recursos a título de antecipação, pela Securitizadora, ficará sujeita à aprovação pelo Agente de Medição, que deverá guardar e conservar as propostas, notas fiscais e/ou contratos de corroborem os preços estipulados em orçamentos dos materiais e/ou serviços a serem pagos, conforme apresentados pela Devedora .

11.2.12. O valor dos Adiantamentos será deduzido do Fundo de Obras a partir da data em que for liberado à Devedora, deixando de estar disponíveis para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais perecimentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais e/ou serviços adquiridos com recursos do Adiantamento na obra do



Empreendimento. O valor dos Adiantamentos será deduzido de reembolsos de medições de obras futura, conforme a ser apurado pelo Agente de Medição que o item adiantado foi medido.

11.2.13. Os pagamentos dos serviços e materiais a serem adquiridos com os recursos dos Adiantamentos serão realizados diretamente pela Devedora e os respectivos comprovantes deverão ser entregues à Securitizadora, com cópia ao Agente de Medição, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tais pagamentos tiverem sido realizados, ficando a liberação de recursos do mês imediatamente subsequente condicionada à efetiva comprovação do Adiantamento anterior.

11.2.14. Observado o disposto nesta Cláusula 11.2, ressalta-se que o Agente Fiduciário (i) recepcionará o Relatório de Medição apenas para arquivo, devendo disponibilizar aos Titulares dos CRI caso por estes solicitado; e (ii) não será responsável por qualquer análise do referido relatório e, inclusive, não irá verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes do Relatório de Medição, ou ainda em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações constantes do Relatório de Medição.

11.3. Fundo de Custos Ordinários. As Partes concordam em constituir, na Conta do Patrimônio Separado, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, o Fundo de Custos Ordinários, o que será feito, a cada Data de Apuração.

11.3.1. O Fundo de Custos Ordinários conterà recursos oriundos exclusivamente do fluxo de pagamento das Obrigações Garantidas e nunca recursos oriundos de desembolsos ou liberações do Valor do Principal, assegurando, assim, que as normas da CVM para definição de créditos imobiliários sejam integralmente respeitadas.

11.3.2. Os recursos do Fundo de Custos Ordinários serão utilizados pela Securitizadora exclusivamente para reembolso à Devedora de Custos Ordinários efetivamente incorridos em um determinado mês.

11.3.3. Os recursos do Fundo de Custos Ordinários serão disponibilizados à Devedora, mensalmente, juntamente com as Liberações, por meio de transferência da Conta do Patrimônio Separado para a Conta da Devedora, sempre e quando a Securitizadora tenha recebido respectivo Relatório de Medição, indicando o valor dos Custos Ordinários incorridos e efetivamente empregados no(s) Empreendimento(s) no mês anterior, desde que o Índice de Liquidez de Garantias esteja atendido. A disponibilização dos recursos mencionada acima, se dará em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento do Relatório de Medição.

11.3.4. O valor de cada disponibilização de recursos do Fundo de Custos Ordinários à Devedora será correspondente e limitado ao valor efetivamente desembolsado pela Devedora nos Custos Ordinários apontado no respectivo Relatório de Medição, bem como será limitado ao volume de recursos efetivamente disponíveis no Fundo de Custos Ordinários, observado mensalmente o Valor Máximo de Liberação para Custos Ordinários.

11.3.5. Adicionalmente ao acima previsto, na hipótese de (i) insuficiência do valor depositado no Fundo de Obras para a conclusão das obras do Empreendimento, conforme atestado pelo Agente de Medição, no Relatório de Medição e/ou (ii) os recursos do Fundo de Reserva se tornarem inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, parte dos valores depositados no Fundo de Custos Ordinários poderá, subsidiariamente, a critério da Credora, ser transferida para o Fundo de Obras, com o objetivo de ser empregada na finalização das obras do Empreendimento, e/ou para o Fundo de Reserva, conforme o caso, e/ou para a Conta da Devedora, conforme o caso.

## **12. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

12.1. Nos termos dos artigos 25 a 32 da Lei 14.430, a Emissora institui o Regime Fiduciário para constituição do Patrimônio Separado sobre:

- (i) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI;
- (ii) o Fundo de Custos Ordinários;

- (iii) o Fundo de Obras;
- (iv) o Fundo de Reserva;
- (v) as Garantias;
- (vi) Aplicações Financeiras Permitidas;
- (vii) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado;
- (viii) dos recursos do Fundo de Reserva e/ou Fundo de Custos Ordinários, enquanto não investidos em Aplicações Financeiras Permitidas;
- (ix) dos valores referentes à integralização dos CRI; e
- (x) os bens e/ou direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e/ou direitos indicados nos itens acima, conforme aplicável.

12.1.1. A Emissora elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, qual seja, 31 de dezembro de cada ano, na forma do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60.

12.2. Os bens e direitos sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído: (i) são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430; e (ii) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

12.3. O Patrimônio Separado deverá ser isento 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 responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI.

12.3.1. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos Imobiliários.

12.3.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos Imobiliários.

12.3.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

12.3.4. A Assembleia Geral deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, em primeira convocação e 8 (oito) dias em segunda convocação e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente do número de Titulares de CRI presentes na assembleia geral, conforme os artigos 30 e seguintes da Lei 14.430. Na Assembleia Geral, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

12.3.5. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral não seja

instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.4. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

12.5. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Reserva integrante do Patrimônio Separado ou pela Devedora e, na falta de recursos do Fundo de Reserva e caso a Devedora não arque com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares dos CRI de forma que deverá ser realizada Assembleia Geral para deliberação de realização de aporte (“**Obrigações de Aporte**”), por parte dos Titulares dos CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora.

12.6. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

12.7. A Emissora, em conformidade com a Lei 14.430: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, cujo exercício será considerado encerrado em 31 de dezembro de cada ano.

12.7.1. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar ou por administração temerária, ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

12.7.2. Em contrapartida ao desempenho das atividades ora previstas, sem prejuízo das demais atividades a serem desempenhadas pela Emissora previstas neste Termo de Securitização, a Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração.

12.7.3. A Taxa de Administração será custeada pela Emissora, a partir de recursos do Patrimônio Separado, respeitadas as condições de preço e prazo aqui estabelecidas.

12.7.4. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas a Emissora, obrigando-se inclusive a: (i) solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou (ii) ressarcir o Patrimônio Separado de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado por força de tais contingências, mantendo, assim, o fluxo do CRI inalterado.

12.7.5. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Oferta dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um evento de resgate estiver em curso, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, serem reembolsados pela Devedora após a realização do Patrimônio Separado, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias eventualmente constituídas para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento da Amortização e Remuneração dos CRI.

12.7.6. A Taxa de Administração será acrescida 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), o 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. ÍNDICE DE LIQUIDEZ DE GARANTIAS (“ILG”)**

13.1. Índice de Liquidez de Garantias. A todo tempo até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Devedora deverá assegurar que o ILG seja correspondente a, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento).

13.1.1. Durante os 2 (dois) primeiros meses de vigência da operação o ILG será correspondente a no mínimo, 120% (cento e vinte por cento), sendo certo que após transcorrido o prazo mencionado nesta Cláusula o ILG deverá retornar ao valor previsto na Cláusula 13.1. acima.

13.2. Verificação do Índice de Liquidez de Garantias. A Securitizadora será responsável por verificar o cumprimento do Índice de Liquidez de Garantias, no mínimo, uma vez por mês, na Data de Verificação, sem prejuízo de verificações realizadas em outras datas que não sejam Datas de Verificação, a exclusivo critério da Securitizadora.

13.3. Recomposição do Índice de Liquidez de Garantias. Em caso de constatação, a qualquer tempo, de que o do Índice de Liquidez de Garantias está descumprido, a Securitizadora deverá notificar a Devedora para que esta recomponha o referido Índice de Liquidez de Garantias, nos termos da CCB.

### **14. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES**

14.1. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização, nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, da Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas no presente Termo de Securitização não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora e que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional ou já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos do presente Termo de Securitização ou para realização da Emissão;

- (vi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (vii) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (viii) cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios em todos os seus aspectos relevantes;
- (ix) cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora estejam sempre devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas;
- (x) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;
- (xi) os documentos e informações fornecidos no âmbito da Emissão são corretos, verdadeiros, completos e precisos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;
- (xii) verificou, no limite das informações prestadas pela Devedora, a existência do lastro dos CRI, nos exatos valores e nas condições descritas na CCB vinculada à presente Emissão;
- (xiii) é e será a única e legítima titular do lastro dos CRI;
- (xiv) no seu melhor conhecimento, o lastro dos CRI encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização, 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;
- (xv) não omitiu nem omitirá nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (xvi) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998;
- (xvii) cumpre, bem como faz com que suas Controladas cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que (a) mantém condutas internas que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e (c) abstém-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;
- (xviii) não tem conhecimento de existência de procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xix) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

- (xx) assegurará a existência e a validade das garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xxi) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (xxii) assegurará a existência e a integridade dos direitos creditórios imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custódia por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxiii) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e
- (xxiv) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

14.2. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora se obriga, adicionalmente, a:

- (i) utilizar os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, se for o caso, para o pagamento dos custos de administração e obrigações, inclusive as fiscais do Patrimônio Separado e dos valores devidos aos titulares de CRI;
- (ii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (iii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iv) obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60, bem como encaminhado ao Agente Fiduciário.
- (v) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
  - (a) divulgar, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos contados do término de cada exercício social ou na data de sua divulgação, as Demonstrações Financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório consolidados e auditados por Auditor Independente, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados do Patrimônio Separado, exceto caso a Emissora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;
  - (b) até o dia 30 de março de cada ano, cópia das demonstrações financeiras completas dos Avalistas e da Devedora, conforme aplicável, relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue;
  - (c) anualmente, até o último dia de março de cada ano, Imposto de Renda dos Avalistas, para fins de aferimento da suficiência do Aval frente aos Créditos Imobiliários, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue;
  - (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, contados de solicitação recebida do Agente Fiduciário, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;

- (e) dentro de 10 (dez) Dias Úteis ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
- (f) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes, nos termos da Resolução CVM 44, e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI;
- (g) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa, relacionada a ou que possa de qualquer forma impactar os CRI, recebida pela Emissora em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas autoridades competentes;
- (h) informar e enviar o organograma e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Artigo 15 da Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;
- (vi) fornecer aos Titulares dos CRI, sempre que solicitado, os seguintes documentos e informações:
  - (a) o relatório mensal elaborado pelo Agente de Monitoramento, nos termos do Contrato de Monitoramento, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento da solicitação enviada pelos Titulares dos CRI à Securitizadora;
  - (b) As demonstrações financeiras e/ou as declarações de imposto de renda, conforme aplicável, da Devedora e dos Avalistas, se existentes, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento da solicitação enviada pelos Titulares dos CRI à Securitizadora, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue;
  - (c) Qualquer solicitação ou notificação enviada pela Devedora e/ou pelos Avalistas relacionada a qualquer Evento de Vencimento Antecipado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação enviada pelos Titulares dos CRI à Securitizadora;
  - (d) Os relatórios de medição de obra mensais já emitidos em até 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação enviada pelos Titulares dos CRI nesse sentido; e
  - (e) Qualquer informação relacionada aos créditos, ao lastro, às Garantias dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação enviada pelos Titulares dos CRI nesse sentido, sendo certo, no entanto, que a Securitizadora somente será obrigada a disponibilizar informações que estiverem em seu poder;
- (vii) preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações;
- (viii) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM;
- (ix) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (x) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido na Resolução CVM 44;

- (xi) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (xii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento;
- (xiii) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (xiv) efetuar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
  - (a) publicação ou divulgação, conforme o caso, de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei, envio de comunicações e notificações;
  - (b) extração de certidões, despesas cartorárias e envio de tais documentos, fotocópias, digitalizações;
  - (c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
  - (d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável, assessoria legal, honorários advocatícios;
- (xv) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (xvi) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de Banco Liquidante;
- (xvii) não realizar negócios e/ou operações: (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xviii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xix) comunicar, em 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável de qualquer pessoa ativa e proba, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xx) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xxi) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xxii) manter:



- (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
  - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e
  - (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal;
- (xxiii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos titulares de CRI;
- (xxiv) fornecer aos titulares dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xxv) calcular diariamente o valor unitário dos CRI;
- (xxvi) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxvii) observar a legislação ambiental e trabalhista vigentes, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive, mas não limitado, ao que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil, conforme verificado (a) por decisão administrativa não passível de recurso ou existência de sentença transitada em julgado contra a Emissora em razão de tal inobservância ou incentivo; ou (b) pela inclusão da Emissora em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental;
- (xxviii) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não sejam empregados em (a) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros pessoas relacionadas; (b) pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e (c) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos da Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
- (xxix) observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, por suas coligadas e seus representantes toda e qualquer Legislação Anticorrupção e Antilavagem, bem como abster-se de praticar quaisquer Condutas Indevidas, devendo (a) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento da Legislação Anticorrupção e Antilavagem; (b) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Emissão; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; (d) adotar programa de integridade, nos termos do Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015; e (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis ao Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências, conforme previsto neste Termo de Securitização; e
- (xxx) enviar, trimestralmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, ou dia útil subsequente quando o dia 10 (dez) de cada mês coincidir com sábado, domingo ou feriado declarado nacional, declaração que ateste ou não a distribuição de dividendos naquele trimestre, bem como os respectivos balancetes e os documentos comprobatórios da distribuição de dividendos, caso aplicável, fornecido pela Devedora e desde que por ela entregue;

14.3. A Emissora se obriga a comunicar o Agente Fiduciário e os investidores caso qualquer das declarações se tornem inverídicas, imprecisas ou incorretas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência acerca de tais hipóteses.

## 15. AGENTE FIDUCIÁRIO

15.1. A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 14.430 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

15.2. O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está 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;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17 e disposta na declaração constante do Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (vii) assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares de CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de emissão da Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (viii) o Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis de agronegócios da Emissora listadas no Anexo V a este Termo de Securitização;
- (ix) verificou, 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, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias eventualmente não constituídas nesta data, tão logo os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de garantias sejam registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, (i) com base no valor patrimonial das quotas alienadas fiduciariamente, com data base de 22 de novembro de 2021, as quotas são insuficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, (ii) com base no valor convencionados pelas partes dos contratos de garantia dos Imóveis alienados fiduciariamente, os imóveis são [insuficientes/suficientes] em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, e (iii) desde que observado o Índice de Liquidez de Garantias, a Cessão Fiduciária poderá ser suficiente, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
- (x) observa e observará, no exercício de sua função e na qualidade de agente fiduciário, todos os deveres previstos no artigo 11 da Resolução CVM 17; e
- (xi) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções.

15.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a Data de Vencimento; ou (ii) enquanto a Emissora não quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI; ou (iii) sua efetiva substituição pela Assembleia Geral de Titulares de CRI, conforme aplicável.

15.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, dentre aqueles estabelecidos na Resolução CVM 17:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (iii) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv) promover, na forma prevista neste instrumento, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Geral de Titulares de CRI;
- (v) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (vi) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vii) acompanhar a observância e periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre omissões ou inconsistências constantes de tais informações;
- (viii) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Titulares de CRI, observados os procedimentos descritos no presente Termo de Securitização;
- (ix) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (x) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas que preveem obrigações de fazer ou de não fazer;
- (xi) comunicar os Titulares de CRI, de qualquer inadimplemento pela Emissora de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas à eventuais garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger os interesses dos titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (xii) elaborar e disponibilizar aos titulares de CRI, em até 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante tal exercício em relação aos CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (xiii) acompanhar a prestação de informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório de que trata o item acima, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xiv) opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificação das condições dos CRI;
- (xv) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (xvi) adotar todas as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos créditos dos Titulares de CRI, bem como a realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

- (xvii) verificar a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura do Termo de Securitização os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes;
- (xviii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xix) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus respectivos aditamentos sejam registrados junto aos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (xx) manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seu endereço, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
- (xxi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protestos, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe o bem dado em garantia, caso aplicável, ou a sede ou domicílio da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso; e
- (xxii) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, à companhia Securitizadora, no prazo de 3 (três) dias úteis contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430.

15.5. Serão devidos ao Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado e às expensas da Devedora, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação no valor de R\$13.000,00 (treze mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do presente Termo de Securitização; e (ii) serão devidas parcelas trimestrais de R\$ 4.250,00 (quatro mil e duzentos e cinquenta reais), perfazendo o valor anual de R\$17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos trimestres subsequentes; e (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 30 de outubro de 2023, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos da CCB. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (ii) acima, em seu montante anual, será devida a título de “abort fee” até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.

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

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

15.8. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao

Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado do CRI. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. O valor máximo anual das horas trabalhadas acima será de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

15.9. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva 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.

15.10. 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 o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

15.11. 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 acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

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

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

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

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

15.16. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

15.16.1. A Assembleia Geral de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula anterior poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, ou pela CVM.

15.16.2. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e deverá ser comunicada à CVM, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do registro de tal aditamento junto a B3.

15.16.3. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI.

15.16.4. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

15.16.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

15.17. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista no presente Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos titulares de CRI, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29 da Lei 14.430.

15.18. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

15.19. O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas por estes. 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 de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos titulares de CRI ou à Emissora.

15.20. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração.

15.21. Caso a Emissora tenha o seu registro de companhia securitizadora suspenso, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI em até 15 (quinze) dias, a qual deverá ser realizada em até 20 (vinte) dias da data da convocação, com o objetivo de deliberar sobre a transferência do Patrimônio Separado ou a sua manutenção na Emissora.

## **16. ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CRI**

16.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares de CRI a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observado o disposto nesta Cláusula.

16.2. A Assembleia Geral de Titulares de CRI poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, mediante publicação de edital, no website da Emissora, com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias para primeira convocação (observado os demais requisitos para fins da referida convocação previstos na Resolução CVM 60) e de 8 (oito) dias para segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, até 49% (quarenta e nove por cento) dos CRI em circulação e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização.

16.3. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação. O edital de convocação acima também (i) deverá ser encaminhado pela Emissora, a cada Titular de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação; e (ii) ser disponibilizado na mesma data ao Agente Fiduciário.

16.3.1. A convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI por solicitação dos Titulares de CRI, deve: (i) ser dirigida à Emissora ou ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI às expensas dos requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares.

16.3.2. A Emissora ou o Agente Fiduciário devem disponibilizar aos Titulares de CRI todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI.

16.4. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Geral de Titulares de CRI à qual comparecerem todos os Titulares de CRI.

16.5. Os Titulares de CRI poderão votar em Assembleia Geral de Titulares de CRI por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica (digital), observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista neste Termo, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação.

16.6. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Resolução CVM 60, na Lei 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de 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. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

16.7. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia de Titulares dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Geral na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

16.8. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Geral à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Geral, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Geral será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

16.9. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Geral, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI

16.10. Exceto com relação às disposições específicas contidas nas demais Cláusulas que indiquem quórum específico para determinadas matérias, a Assembleia Geral de Titulares de CRI instalar-se-á com presença de qualquer número de Titulares de CRI presentes.

16.11. A Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

16.12. Não podem votar na Assembleia Geral de Titulares de CRI e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) os prestadores de serviços da Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas. A presidência da Assembleia Geral de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a convocou; (i) ao Titular de CRI eleito pelos demais; ou (ii) àquele que for designado pela CVM.

16.13. As deliberações em Assembleias Gerais de Titulares de CRI, com exceção às disposições específicas contidas nas demais Cláusulas, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação, em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI presentes em segunda convocação.

16.13.1. As deliberações em Assembleias Gerais de Titulares de CRI que impliquem: (i) a alteração da Remuneração ou Amortização, ou de suas datas de pagamento, bem como dos Encargos Moratórios; (ii) a alteração da Data de Vencimento; (iii) as alterações dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos Eventos de Vencimento Antecipado ou do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou, inclusive, no caso de renúncia ou perdão temporário; (iv) as alterações na presente Cláusula 16, dependerão de aprovação de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação presentes na Assembleia, em primeira ou em segunda convocação.

16.13.2. Os Documentos da Operação poderão ser alterados e aditados, independentemente de deliberação de Assembleia Geral de Titulares de CRI ou de consulta aos Titulares de CRI, sempre que tal alteração decorra exclusivamente (i) da necessidade de atendimento de exigências da B3 ou da CVM, ou em consequência de normas legais regulamentares; (ii) da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Securitizadora; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da Operação; (iv) decorrer da correção de erros formais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos da CCB e, por consequência, nos CRI; ou (v) alterações cujas autorizações já estejam previstas nos Documentos da Operação.

16.14. As deliberações tomadas em Assembleias Gerais de Titulares de CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

16.15. A critério exclusivo da Emissora, as Assembleias Gerais de Titulares de CRI poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na regulamentação aplicável.

## **17. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

17.1. A ocorrência de (i) insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas na presente Emissão; ou (ii) qualquer um dos seguintes eventos ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência da ocorrência do evento, uma Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência da Emissora não elidido e/ou contestado, no prazo legal;



- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de aut falência pela Emissora; e
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado da data em que a obrigação era devida.

17.2. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

17.3. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, em até 15 (quinze) dias contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de Titulares de CRI para deliberação sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada mediante uma única vez, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias 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 e segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria dos votos presentes enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

17.4. Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberado a nomeação de outra instituição administradora, incluindo, mas não se limitando a outra securitizadora, fixando, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

17.5. O agente fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

17.6. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista na Cláusula 17.4, acima, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

17.6.1. Na hipótese dos Titulares de CRI decidirem pela liquidação do Patrimônio Separado, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora: (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários; (iii) ratear os recursos obtidos entre os titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e (iv) transferir, em dação em pagamento, os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI.

17.7. Observada a ordem de prioridade de pagamentos prevista neste Termo, a realização dos direitos dos Titulares de CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora no âmbito da emissão dos CRI.

17.8. Os Titulares dos CRI têm ciência de que, no caso de liquidação do Patrimônio Separado e/ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia Geral de Titulares de CRI; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens inerentes ao Patrimônio Separado; e (iii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora e o Agente Fiduciário, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive

fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

17.9. No caso de liquidação do Patrimônio Separado e/ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

## **18. DESPESAS**

18.1. Despesas da Emissão: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais) ao mês, atualizados anualmente pela variação positiva 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 no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

18.1.1. A remuneração definida na Cláusula 18.1 acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

18.1.2. Os valores referidos Cláusula 18.1 acima 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), o 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.

18.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

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

- (vi) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do Auditor Independente do Patrimônio Separado e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado; e
- (vii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo.

18.3. Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora parte obrigada por tais pagamentos.

18.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 18.1, 18.2 e 18.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 18.1 acima;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, quando houver insuficiência do Patrimônio Separado, sem a devida recomposição pela Devedora; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

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

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

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

18.5.1. Será devida, pela Devedora, à Emissora, uma remuneração adicional equivalente a R\$600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA/IBGE.

## **19. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE**

19.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

### **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano  
CEP 01451-902, São Paulo, SP

At.: Marcos Ribeiro do Valle Neto e Gerência de Backoffice

Tel.: (11) 3074-4900

E-mail: [mrvale@habitasec.com.br](mailto:mrvale@habitasec.com.br) e [monitoramento@habitasec.com.br](mailto:monitoramento@habitasec.com.br)

Para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04534-004

São Paulo - SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br); [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br) ;

[af.precificacao@oliveiratrust.com.br](mailto:af.precificacao@oliveiratrust.com.br)

19.1.1. As Partes se obrigam a manter a outra informada, mediante comunicação escrita, sobre qualquer alteração de endereço, telefone e outros dados referentes à sua localização. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas por uma Parte, bem como os seus eventuais sucessores, conforme o caso, ao endereço existente nos seus registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

19.1.2. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

## **20. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

20.1. O tratamento tributário aplicável aos investidores da presente Emissão encontra-se devidamente descrito no Anexo XIV do presente Termo. Entretanto, os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste instrumento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, que não o imposto de renda, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

## **21. FATORES DE RISCO**

21.1. Os fatores de risco da presente Emissão encontram-se devidamente descritos no Anexo XIII do presente Termo.

## **22. DISPOSIÇÕES GERAIS**

22.1. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

22.2. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

22.3. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

22.4. Nulidade, Invalidez ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a emendar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

22.5. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

22.6. Relatório de Gestão. Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização.

22.7. Operação Estruturada. As Partes concordam que este instrumento é celebrado no âmbito da Operação, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação.

22.8. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.

22.8.1. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Emissora dependerão da manifestação prévia dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

22.8.2. Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, sempre que (i) 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, bem como de exigências formuladas por Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais pertinentes aos Documentos da Operação; (ii) quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação; e/ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

22.9. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e

dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

22.10. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

22.11. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas para todos os fins de direito à Devedora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas. [OT: O Agente Fiduciário não da quitação as obrigações garantidas, apenas dos CRI]

22.12. Mora. Ocorrendo impuntualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI e não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 1% (um por cento) no caso de atraso de até 5 (cinco) dias corridos e de 3% (três) por cento no caso de atraso superior a 5 (cinco) dias corridos e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

22.13. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.

22.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

22.15. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória nº 983, de 16 de junho de 2020, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

22.15.1. Para efeitos de contagem dos prazos previstos neste Termo de Securitização, será considerada a data disposta ao final deste Termo de Securitização, independentemente da data em que se der efetivamente a última assinatura eletrônica deste Termo de Securitização.

22.16. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

22.17. Foro. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas, e, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo.

São Paulo, 08 de maio de 2023.

Emissora:

DocuSigned by:  
Marcos Ribeiro do Valle Neto  
Assinado por: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO:30820041807  
CPF: 30820041807  
Data/Hora da Assinatura: 08/05/2023 | 14:48:15 PDT

DocuSigned by:  
Daniela Angela Rodrigues  
Assinado por: DANIELA ANGELA RODRIGUES:27717866803  
CPF: 27717866803  
Data/Hora da Assinatura: 08/05/2023 | 14:40:11 PDT

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Por: Marcos Ribeiro do Valle Neto  
Cargo: Diretor  
CPF: 308.200.418-07

Por: Daniela Angela Rodrigues  
Cargo: Diretora  
CPF: 277.178.668-03

Agente Fiduciário:

DocuSigned by:  
Bianca Galdino Batistela  
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763  
CPF: 09076647763  
Data/Hora da Assinatura: 08/05/2023 | 15:22:55 PDT

DocuSigned by:  
Rafael Casemiro Pinto  
Assinado por: RAFAEL CASEMIRO PINTO:11290169780  
CPF: 11290169780  
Data/Hora da Assinatura: 08/05/2023 | 14:40:47 PDT

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

Nome: Bianca Galdino Batistela  
Cargo: Procuradora  
CPF: 090.766.477-63

Nome: Rafael Casemiro Pinto  
Cargo: Procurador  
CPF: 112.901.697-80

Testemunhas:

DocuSigned by:  
Jéssica Garcia Pereira Meyer  
Assinado por: JESSICA GARCIA PEREIRA MEYER:73723606172  
CPF: 73723606172  
Data/Hora da Assinatura: 09/05/2023 | 06:28:26 PDT

DocuSigned by:  
Yan Alvares de Souza  
Assinado por: YAN ALVARES DE SOUZA:02121233199  
CPF: 02121233199  
Data/Hora da Assinatura: 09/05/2023 | 05:49:22 PDT

Nome: Jéssica Garcia Pereira Meyer  
CPF nº: 737.236.061-72

Nome: Yan Alvares de Souza  
CPF nº: 021.212.331-99

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.)

ANEXO I  
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Período:	Data de Vencimento do CRI	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	08/05/2023		
1	23/05/2023	0,0000%	Sim
2	21/06/2023	0,0000%	Sim
3	21/07/2023	0,0000%	Sim
4	22/08/2023	0,0000%	Sim
5	21/09/2023	0,0000%	Sim
6	23/10/2023	0,0000%	Sim
7	21/11/2023	0,0000%	Sim
8	21/12/2023	0,0000%	Sim
9	23/01/2024	0,0000%	Sim
10	21/02/2024	0,0000%	Sim
11	21/03/2024	0,0000%	Sim
12	23/04/2024	0,0000%	Sim
13	21/05/2024	0,0000%	Sim
14	21/06/2024	0,0000%	Sim
15	23/07/2024	0,0000%	Sim
16	21/08/2024	0,0000%	Sim
17	23/09/2024	0,0000%	Sim
18	22/10/2024	0,0000%	Sim
19	21/11/2024	0,0000%	Sim
20	23/12/2024	0,0000%	Sim
21	21/01/2025	0,0000%	Sim
22	21/02/2025	0,0000%	Sim
23	21/03/2025	0,0000%	Sim
24	23/04/2025	0,0000%	Sim
25	21/05/2025	0,0000%	Sim
26	23/06/2025	0,0000%	Sim
27	22/07/2025	0,0000%	Sim
28	21/08/2025	0,0000%	Sim
29	23/09/2025	0,0000%	Sim
30	21/10/2025	0,0000%	Sim
31	21/11/2025	0,0000%	Sim
32	23/12/2025	0,0000%	Sim
33	21/01/2026	0,0000%	Sim
34	23/02/2026	0,0000%	Sim
35	23/03/2026	0,0000%	Sim
36	22/04/2026	0,0000%	Sim
37	21/05/2026	0,0000%	Sim
38	23/06/2026	0,0000%	Sim
39	21/07/2026	0,0000%	Sim
40	21/08/2026	0,0000%	Sim
41	22/09/2026	0,0000%	Sim
42	21/10/2026	0,0000%	Sim
43	23/11/2026	0,0000%	Sim
44	22/12/2026	0,0000%	Sim
45	21/01/2027	0,0000%	Sim
46	23/02/2027	0,0000%	Sim
47	23/03/2027	0,0000%	Sim
48	22/04/2027	0,0000%	Sim
49	21/05/2027	0,0000%	Sim
50	22/06/2027	0,0000%	Sim
51	21/07/2027	0,0000%	Sim
52	23/08/2027	0,0000%	Sim
53	21/09/2027	0,0000%	Sim



Período:	Data de Vencimento do CRI	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
54	21/10/2027	0,0000%	Sim
55	23/11/2027	0,0000%	Sim
56	21/12/2027	0,0000%	Sim
57	21/01/2028	0,0000%	Sim
58	22/02/2028	0,0000%	Sim
59	21/03/2028	0,0000%	Sim
60	24/04/2028	100,0000%	Sim

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.)

ANEXO II  
CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CCI 01**

**CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CCI 01**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>		<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 08 de maio de 2023			
<b>SÉRIE</b>	1ª(Primeira)	<b>NÚMERO</b>	01	<b>TIPO DE CCI</b>	FRACIONÁRIA 23,32%

<b>1. EMISSORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894							
COMPLEMENTO	9º andar, conjunto 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	conjunto 41, sala 2	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

<b>3. DEVEDORA (“<u>DEVEDORA</u>”)</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.</b>							

CNPJ: 42.389.626/0001-81							
ENDEREÇO: Rua Presidente Castelo Branco, nº 113							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Cuiabá	UF	MG	CEP	78.045-335

**4. TÍTULO**

Cédula de Crédito Bancário nº 022085397, emitida pela Devedora em favor da BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, e posteriormente cedida e endossada à Emissora.

**5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), correspondentes a 23,32% (vinte e três inteiros e trinta e dois centésimos) dos Créditos Imobiliários, devidos pela Devedora, na forma da CCB.

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto da matrícula nº 106.331 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá, MT (“Imóvel”), localizado na Rua Londres, quadra 10, lote 10 a 13 e 15, nº 124, Cuiabá, Mato Grosso. CEP: 78048-050.

**7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO**

7.1. DATA DE EMISSÃO DA CCI:	08 de maio de 2023
7.2. DATA DE VENCIMENTO FINAL DA CCI:	20 de abril de 2028 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
7.3. PRAZO TOTAL DA CCI:	1.809 (mil, oitocentos e nove) dias, contados da Data de Emissão da CCB;
7.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Saldo Devedor da CCB será atualizado monetariamente pela variação acumulada do índice IPCA, de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois), calculada e aplicada mensalmente ao fim de cada Período de Capitalização, sendo o produto da atualização incorporado ao Saldo Devedor, desde a primeira Data de Integralização até a data de vencimento, conforme as fórmulas previstas na CCB.
7.5. REMUNERAÇÃO:	A remuneração será composta pelos juros remuneratórios equivalentes a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano com base em um ano com 252

	(duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Juros Remuneratórios”), incidentes sobre o Saldo Devedor da CCB.												
7.6. PRÊMIO (PAGAMENTO ANTECIPADO FACULTATIVO):	O prêmio de 5% (cinco por cento) sobre o saldo devedor dos CRI, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Pagamento Antecipado Facultativo.												
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas na CCB, a Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficará sujeita ao pagamento dos seguintes Encargos Moratórios, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: <p>a) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (b) e (c), abaixo;</p> <p>b) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e</p> <p>c) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.</p>												
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos (previsto na CCB), e pagos pela Devedora diretamente na Conta do Patrimônio Separado.												
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	A(s) parcela(s) do Valor do Principal será(ão) devida(s) na(s) respectiva(s) Datas de Pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos (previsto na CCB), sem prejuízo da ocorrência de algum Pagamento Antecipado.												
<b>8. GARANTIAS</b>													
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) o Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas na CCB.													
<b>9. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS</b>													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Período:</th> <th>Data de Vencimento da CCB - Moov</th> <th>Taxa de Amortização da CCB (TAi)</th> <th>Pagamento de Juros da CCB?</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Emissão</td> <td>08/05/2023</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>22/05/2023</td> <td>0,0000%</td> <td>Não</td> </tr> </tbody> </table>	Período:	Data de Vencimento da CCB - Moov	Taxa de Amortização da CCB (TAi)	Pagamento de Juros da CCB?	Emissão	08/05/2023			1	22/05/2023	0,0000%	Não
Período:	Data de Vencimento da CCB - Moov	Taxa de Amortização da CCB (TAi)	Pagamento de Juros da CCB?										
Emissão	08/05/2023												
1	22/05/2023	0,0000%	Não										

2	20/06/2023	0,0000%	Sim
3	20/07/2023	0,0000%	Sim
4	21/08/2023	0,0000%	Sim
5	20/09/2023	0,0000%	Sim
6	20/10/2023	0,0000%	Sim
7	20/11/2023	0,0000%	Sim
8	20/12/2023	0,0000%	Sim
9	22/01/2024	0,0000%	Sim
10	20/02/2024	0,0000%	Sim
11	20/03/2024	0,0000%	Sim
12	22/04/2024	0,0000%	Sim
13	20/05/2024	0,0000%	Sim
14	20/06/2024	0,0000%	Sim
15	22/07/2024	0,0000%	Sim
16	20/08/2024	0,0000%	Sim
17	20/09/2024	0,0000%	Sim
18	21/10/2024	0,0000%	Sim
19	20/11/2024	0,0000%	Sim
20	20/12/2024	0,0000%	Sim
21	20/01/2025	0,0000%	Sim
22	20/02/2025	0,0000%	Sim
23	20/03/2025	0,0000%	Sim
24	22/04/2025	0,0000%	Sim
25	20/05/2025	0,0000%	Sim
26	20/06/2025	0,0000%	Sim
27	21/07/2025	0,0000%	Sim
28	20/08/2025	0,0000%	Sim
29	22/09/2025	0,0000%	Sim
30	20/10/2025	0,0000%	Sim
31	20/11/2025	0,0000%	Sim
32	22/12/2025	0,0000%	Sim
33	20/01/2026	0,0000%	Sim
34	20/02/2026	0,0000%	Sim
35	20/03/2026	0,0000%	Sim
36	20/04/2026	0,0000%	Sim
37	20/05/2026	0,0000%	Sim
38	22/06/2026	0,0000%	Sim
39	20/07/2026	0,0000%	Sim
40	20/08/2026	0,0000%	Sim
41	21/09/2026	0,0000%	Sim
42	20/10/2026	0,0000%	Sim
43	20/11/2026	0,0000%	Sim
44	21/12/2026	0,0000%	Sim
45	20/01/2027	0,0000%	Sim
46	22/02/2027	0,0000%	Sim
47	22/03/2027	0,0000%	Sim
48	20/04/2027	0,0000%	Sim
49	20/05/2027	0,0000%	Sim
50	21/06/2027	0,0000%	Sim
51	20/07/2027	0,0000%	Sim
52	20/08/2027	0,0000%	Sim
53	20/09/2027	0,0000%	Sim
54	20/10/2027	0,0000%	Sim

	55	22/11/2027	0,0000%	Sim
	56	20/12/2027	0,0000%	Sim
	57	20/01/2028	0,0000%	Sim
	58	21/02/2028	0,0000%	Sim
	59	20/03/2028	0,0000%	Sim
	60	20/04/2028	100,0000%	Sim

## CCI 02

## CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CCI 02

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>		<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 08 de maio de 2023			
<b>SÉRIE</b>	1ª (Primeira)	<b>NÚMERO</b>	02	<b>TIPO DE CCI</b>	FRACIONÁRIA 78,68%

<b>1. EMISSORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894							
COMPLEMENTO	9º andar, conjunto 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							

COMPLEMENTO	conjunto 41, sala 2	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
-------------	------------------------	--------	-----------	----	----	-----	-----------

<b>3. DEVEDORA (“<u>DEVEDORA</u>”)</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.</b>							
CNPJ: 42.389.626/0001-81							
ENDEREÇO: Rua Presidente Castelo Branco, nº 113							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Cuiabá	UF	MG	CEP	78.045-335
<b>4. TÍTULO</b>							
Cédula de Crédito Bancário nº 022085397, emitida pela Devedora em favor da BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, e posteriormente cedida e endossada à Emissora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$13.150.000 (treze milhões e cento e cinquenta mil reais), correspondentes a 76,68% (setenta e seis inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários, devidos pela Devedora, na forma da CCB.
--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>
O imóvel objeto da matrícula nº 106.331 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá, MT (“ <u>Imóvel</u> ”), localizado na Rua Londres, quadra 10, lote 10 a 13 e 15, nº 124, Cuiabá, Mato Grosso. CEP: 78048-050.

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1. DATA DE EMISSÃO DA CCI:	08 de maio de 2023
7.2. DATA DE VENCIMENTO FINAL DA CCI:	20 de abril de 2028 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
7.3. PRAZO TOTAL DA CCI:	1.809 (mil, oitocentos e nove) dias, contados da Data de Emissão da CCB;
7.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Saldo Devedor da CCB será atualizado monetariamente pela variação acumulada do índice IPCA, de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois), calculada e aplicada mensalmente ao fim de cada Período de Capitalização, sendo o produto da atualização

	incorporado ao Saldo Devedor, desde a primeira Data de Integralização até a data de vencimento, conforme as fórmulas previstas na CCB.
7.5. REMUNERAÇÃO:	A remuneração será composta pelos juros remuneratórios equivalentes a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”), incidentes sobre o Saldo Devedor da CCB.
7.6. PRÊMIO (PAGAMENTO ANTECIPADO FACULTATIVO):	O prêmio de 5% (cinco por cento) sobre o saldo devedor dos CRI, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Pagamento Antecipado Facultativo.
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas na CCB, a Devedora, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficará sujeita ao pagamento dos seguintes Encargos Moratórios, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (b) e (c), abaixo;</li> <li>b) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e</li> <li>c) Despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.</li> </ul>
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos (previsto na CCB), e pagos pela Devedora diretamente na Conta do Patrimônio Separado.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	A(s) parcela(s) do Valor do Principal será(ão) devida(s) na(s) respectiva(s) Datas de Pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos (previsto na CCB), sem prejuízo da ocorrência de algum Pagamento Antecipado.
<b>8. GARANTIAS</b>	



A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) o Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas na CCB.

## 9. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Período:	Data de Vencimento da CCB - Moov	Taxa de Amortização da CCB (TAi)	Pagamento de Juros da CCB?
Emissão	08/05/2023		
1	22/05/2023	0,0000%	Não
2	20/06/2023	0,0000%	Sim
3	20/07/2023	0,0000%	Sim
4	21/08/2023	0,0000%	Sim
5	20/09/2023	0,0000%	Sim
6	20/10/2023	0,0000%	Sim
7	20/11/2023	0,0000%	Sim
8	20/12/2023	0,0000%	Sim
9	22/01/2024	0,0000%	Sim
10	20/02/2024	0,0000%	Sim
11	20/03/2024	0,0000%	Sim
12	22/04/2024	0,0000%	Sim
13	20/05/2024	0,0000%	Sim
14	20/06/2024	0,0000%	Sim
15	22/07/2024	0,0000%	Sim
16	20/08/2024	0,0000%	Sim
17	20/09/2024	0,0000%	Sim
18	21/10/2024	0,0000%	Sim
19	20/11/2024	0,0000%	Sim
20	20/12/2024	0,0000%	Sim
21	20/01/2025	0,0000%	Sim
22	20/02/2025	0,0000%	Sim
23	20/03/2025	0,0000%	Sim
24	22/04/2025	0,0000%	Sim
25	20/05/2025	0,0000%	Sim
26	20/06/2025	0,0000%	Sim
27	21/07/2025	0,0000%	Sim
28	20/08/2025	0,0000%	Sim
29	22/09/2025	0,0000%	Sim
30	20/10/2025	0,0000%	Sim
31	20/11/2025	0,0000%	Sim
32	22/12/2025	0,0000%	Sim
33	20/01/2026	0,0000%	Sim
34	20/02/2026	0,0000%	Sim
35	20/03/2026	0,0000%	Sim
36	20/04/2026	0,0000%	Sim
37	20/05/2026	0,0000%	Sim
38	22/06/2026	0,0000%	Sim
39	20/07/2026	0,0000%	Sim
40	20/08/2026	0,0000%	Sim
41	21/09/2026	0,0000%	Sim
42	20/10/2026	0,0000%	Sim
43	20/11/2026	0,0000%	Sim

	44	21/12/2026	0,0000%	Sim
	45	20/01/2027	0,0000%	Sim
	46	22/02/2027	0,0000%	Sim
	47	22/03/2027	0,0000%	Sim
	48	20/04/2027	0,0000%	Sim
	49	20/05/2027	0,0000%	Sim
	50	21/06/2027	0,0000%	Sim
	51	20/07/2027	0,0000%	Sim
	52	20/08/2027	0,0000%	Sim
	53	20/09/2027	0,0000%	Sim
	54	20/10/2027	0,0000%	Sim
	55	22/11/2027	0,0000%	Sim
	56	20/12/2027	0,0000%	Sim
	57	20/01/2028	0,0000%	Sim
	58	21/02/2028	0,0000%	Sim
	59	20/03/2028	0,0000%	Sim
	60	20/04/2028	100,0000%	Sim

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.)


ANEXO III  
DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**”), para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, na qualidade de Emissora e instituição intermediária responsável pela distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª, Séries da 25ª Emissão da Emissora, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com os assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização (conforme definido abaixo), declara, ainda nos termos do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, sobre as Garantias e sobre a Conta do Patrimônio Separado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”).

DocuSigned by:  
Daniela Angela Rodrigues  
Assinado por: DANIELA ANGELA RODRIGUES:27717866803  
CPF: 27717866803  
Data/Hora da Assinatura: 08/05/2023 | 14:40:15 PDT  
  
1DA2B491851B4925843558C886ECC2FD

São Paulo, SP, 08 de maio de 2023

DocuSigned by:  
Marcos Ribeiro Do Valle Neto  
Assinado por: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO:30820041807  
CPF: 30820041807  
Hora de assinatura: 08/05/2023 | 14:49:20 PDT  
  
63FB3F00AA5846AB979C4EBCCC937AA4

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.)

ANEXO IV  
DECLARAÇÃO DA CUSTODIANTE

**VÓRTX DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA.**, instrumento financeira com sede na cidade de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-02, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária Sob Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio da qual foram emitidas 5 (cinco) cédulas de crédito imobiliário fracionárias, sem garantia real, sob a forma escritural (“CCI”), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI assinada digitalmente e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos certificados de recebíveis imobiliários *das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI* e “Emissão”, respectivamente) da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora”), foi realizada por meio do Termo de Securitização (conforme definido abaixo), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, sobre as CCI e os direitos creditórios imobiliários que ela representa nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022. Declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se, respectivamente, custodiadas nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”).

DocuSigned by:  
Brenda Ribeiro de Oliveira  
Assinado por: BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA-44845126822  
CPF: 44845126822  
Data/Hora da Assinatura: 09/05/2023 | 10:39:58 PDT  
ICP  
Brasil  
70B8878BC5946FE81D0F68E41506B7A

São Paulo, SP, 08 de maio de 2023

DocuSigned by:  
Vitória Guimarães Haver  
Assinado por: VITORIA GUIMARAES HAVIR-40947011846  
CPF: 40947011846  
Data/Hora da Assinatura: 09/05/2023 | 05:48:01 PDT  
ICP  
Brasil  
5632191515174951A4CC2A11B0C48AAD

**VÓRTX DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA.**

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.)

ANEXO V  
RELAÇÃO DE EMISSÕES

**DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO**

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 291</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 95.857.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 95857</b>
<b>Data de Vencimento: 20/12/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - declaração da cedente atestando o cumprimento de todas as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e sobre a não ocorrência de hipóteses de evento de Inadimplemento;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel compartilhada e considerada em igualdade de condições e de mesmo grau entre as séries 310, 291, 286 e 258 da 1ª Emissão da Emissora, devendo ser compartilhada na proporção da participação detida por cada um dos respectivos credores no saldo devedor das séries 310, 291, 286 e 258, inclusive com relação ao produto de eventual excussão da garantia; (ii) Fiança; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 5</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.637.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25637</b>
<b>Data de Vencimento: 22/11/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval - prestado pelos avalistas Montreal, Montrecon, Badressa, Andressa, Eric e Bárbara; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Garantia(s) acima passará(ão) a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - prestada pelos fiduciários Montrecon e Andressa; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Fundo(s) - Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Obras; (vi) Seguro Completion - seguro contratado pela Devedora, junto à Seguradora; (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - composto por Créditos Imobiliários; CCI; Garantias; Conta do Patrimônio Separado; Quaisquer valores existentes na Conta do Patrimônio Separado, incluindo no(s) Fundo(s); Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário.	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 8</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 51.131.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 51131</b>
<b>Data de Vencimento: 20/06/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Comprovante da Notificação de Cessão as Locatárias a respeito do Contrato de Cessão;	

**Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária.**

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 62.601.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 62601</b>
<b>Data de Vencimento: 20/07/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,5% a.a. na base 252. 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Comprovante da Notificação de Cessão as Locatárias a respeito do Contrato de Cessão.	
<b>Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (i) imóvel objeto da matrícula nº 22.385, do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG, nela devidamente descrito e caracterizado; (ii) imóvel objeto da matrícula nº 1.257, do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG, nela devidamente descrito e caracterizado; e (iii) imóvel objeto da matrícula nº 23.754, do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG, nela devidamente descrito e caracterizado; sob os quais será desenvolvido e construído, pela Cedente, em conjunto com a Construtora, o Galpão Logístico.</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;	
<b>Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 12</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 22000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,15% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos com encerramento em março de 2023;	

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 30% (trinta por cento), ou seja, 30 (trinta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 30,00 (trinta reais), do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 13</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 77000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências?: - Relatório semestral de destinação de recursos referente a setembro/2022 até março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 70% (setenta por cento), ou seja, 70 (setenta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 70,00 (setenta reais), totalmente integralizadas em moeda corrente nacional do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 24</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 12000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 17% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena a totalidades das quotas da HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA, outorgada pelo único sócio da devedora, à emissora. (II) Alienação Fiduciária do Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matriculado no RGI de Gramado/Rs nº 29.463 localizado nos lotes de nº 01, 02, 03, 04, 13, 14, 15 e 16 da quadra nº53 da Vila Planalto Gramado. (III) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente 100% dos Direitos Creditórios da decorrentes das vendas das frações do empreendimento listadas no anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária. (IV) Aval: EDUARDO PASSOLD (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Obras: No valor 20.776.059,00	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 19</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 22.723.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 22723</b>
<b>Data de Vencimento: 20/11/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Comprovante da Notificação de Cessão as Locatárias a respeito do Contrato de Cessão; - Registro do aditamento a Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Registro do Contrato de Cessão nos RTD competentes;	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança: BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel:	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 21</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/05/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório mensal das Unidades Comercializadas referente aos meses de fevereiro e março de 2023; - Demonstrações Financeiras da Devedora e Garantidoras devidamente auditadas referente ao ano exercício de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: o imóvel localizado na Cidade de Boituva, Estado de São Paulo, descrito e caracterizado na matrícula nº 29.887 do Registro de Imóveis de Boituva -SP e o imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, descrito e caracterizado na matrícula nº 243.705 do 18º Cartório de Registro de Imóveis São Paulo. (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Aval e (iv) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 20</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 6000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
<b>Garantias:</b> (I)Fiança prestada por ADRIAN LAURE ESTRADA; (II)Alienação Fiduciária de Imóvel constituída por Fazenda São Pedro.	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 17</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 131.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 131000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/12/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,72% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório semestral de destinação de recursos referente ao 1º e 2º Semestre de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Imóveis descritos conforme Tabela 1: Identificação dos Imóveis Destinatários do Termo de Securitização. (ii) Fundo de Despesas: mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo de Despesa estão devidamente pormenorizadas no Lastro.	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 23</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 46.810.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 46810</b>
<b>Data de Vencimento: 20/12/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Comprovante da Notificação de Cessão as Locatárias a respeito do Contrato de Cessão; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel	



**Garantias:** (I) Como fiadora BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA (II) Alienação fiduciária de imóvel: Alienação fiduciária dos imóveis de matrícula n° 22.385, n° 1.257 e n° 23754 todos registrados no cartório de registro de imóveis de Extrema/MG que somados totalizam o valor de estimado de 52.782.400,00 milhões de reais

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 4500</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;	
<p><b>Garantias:</b> (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.</p>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 12</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos com encerramento em março de 2023;	
<p><b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 30% (trinta por cento), ou seja, 30 (trinta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 30,00 (trinta reais), do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.</p>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 13</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 77000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	

<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências?: - Relatório semestral de destinação de recursos referente a setembro/2022 até março de 2023.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 70% (setenta por cento), ou seja, 70 (setenta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 70,00 (setenta reais), totalmente integralizadas em moeda corrente nacional do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 17</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 111.465.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 111465</b>
<b>Data de Vencimento: 19/12/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,45% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório semestral de destinação de recursos referente ao 1º e 2º Semestre de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Imóveis descritos conforme Tabela 1: Identificação dos Imóveis Destinatários do Termo de Securitização. (ii) Fundo de Despesas: mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo de Despesa estão devidamente pormenorizadas no Lastro.	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 24</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.750.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8750</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 17% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena a totalidades das quotas da HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA, outorgada pelo único sócio da devedora, à emissora. (II) Alienação Fiduciária do Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matriculado no RGI de Gramado/Rs nº 29.463 localizado nos lotes de nº 01, 02, 03, 04, 13, 14, 15 e 16 da quadra nº53 da Vila Planalto Gramado. (III) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente 100% dos Direitos Creditórios da decorrentes das vendas das frações do empreendimento listadas no anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária. (IV) Aval: EDUARDO PASSOLD (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Obras: No valor 20.776.059,00	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 4000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a	

propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 3	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.681.000,00	Quantidade de ativos: 4681
Data de Vencimento: 15/10/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena a totalidades das quotas da HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA, outorgada pelo único sócio da devedora, à emissora. (II) Alienação Fiduciária do Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matriculado no RGI de Gramado/Rs nº 29.463 localizado nos lotes de nº 01, 02, 03, 04, 13, 14, 15 e 16 da quadra nº53 da Vila Planalto Gramado. (III) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente 100% dos Direitos Creditórios da decorrentes das vendas das frações do empreendimento listadas no anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária. (IV) Aval: EDUARDO PASSOLD (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Obras: No valor 20.776.059,00	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 184	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.200.000.000,00	Quantidade de ativos: 10200
Data de Vencimento: 19/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) o Fundo de Reserva.	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 228	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.500.000,00	Quantidade de ativos: 14500
Data de Vencimento: 21/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, na forma cláusula 3.1.1 e seguintes do Contrato de Cessão Fiduciária; - Verificação dos índices financeiros da Devedora referente ao ano exercício de 2022; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2022;	
Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel de matrícula 32.508 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga, (ii) Alienação Fiduciária da totalidade das quotas de emissão da SPE pela Chemin Participações S.A, (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis pela SPE dos Recebíveis decorrentes do	

**Empreendimento e da exploração comercial de suas unidades autônomas, (iv) Aval pela Chemin Participações S.A. e (v) Fundo de Reserva**

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 244</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 28/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos referente ao semestre findo em dezembro de 2022; - Aditamentos aos Instrumentos de Compra e Venda, Cessões e Distratos;	
<b>Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária dos Direitos da AF; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (v) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 248</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/08/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Celebração do 2º Aditamento a Alienação Fiduciária conforme AGT realizada em 30 de novembro de 2021; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis PCE (Tamarineira Prince, Ipojuca e São Lourença), Makia e Mana, bem como as matrículas constando o devido registro; - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos, referente aos períodos vencidos em janeiro de 2022 e julho de 2022;	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 249</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/08/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Celebração do 2º Aditamento a Alienação Fiduciária conforme AGT realizada em 30 de novembro de 2021; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis PCE (Tamarineira Prince, Ipojuca e São Lourença), Makia e Mana, bem como as matrículas constando o devido registro; - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos, referente aos períodos vencidos em janeiro de 2022 e julho de 2022;	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 250</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 82.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 82500</b>
<b>Data de Vencimento: 30/04/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 252.</b>	

<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações registrado no RTD SP; - Relatório de Destinação de Recursos, referente ao período encerrado em janeiro de 2023; e - Cópia do 1º ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado nos RTD's competentes.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e (v) Fiança.	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 258	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 99.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 99500
<b>Data de Vencimento:</b> 20/07/2037	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Envio da Notificação de Cessão, conforme modelo de notificação constante do Anexo III.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel compartilhada e considerada em igualdade de condições e de mesmo grau entre as séries 310, 291, 286 e 258 da 1ª Emissão da Emissora, devendo ser compartilhada na proporção da participação detida por cada um dos respectivos credores no saldo devedor das séries 310, 291, 286 e 258, inclusive com relação ao produto de eventual excussão da garantia; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fiança.	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 259	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 70000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/06/2036	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Coobrigação da Cedente.	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 266	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 200.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 200000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/06/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 7,7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Fundo de Liquidez.	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 286	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 60.668.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 60668
<b>Data de Vencimento:</b> 25/05/2037	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	

<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Declaração da cedente atestando o cumprimento de todas as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e sobre a não ocorrência de hipóteses de evento de Inadimplemento, referente ao período encerrado em 2023; - Fundo de Obras referente aos meses de novembro de 2021 a dezembro de 2022; - Contrato de Cessão registrado no RTD Extrema - MG; - Declaração da cedente atestando o cumprimento de todas as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e sobre a não ocorrência de hipóteses de evento de Inadimplemento, referente ao ano de 2021 e 2022; - Cópia da notificação com a concordância da Locatária, nos moldes do Anexo III.
<b>Garantias:</b> Constituem garantias da Emissão: (i) Fiança pela BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel compartilhada e considerada em igualdade de condições e de mesmo grau entre as séries 310, 291, 286 e 258 da 1ª Emissão da Emissora, devendo ser compartilhada na proporção da participação detida por cada um dos respectivos credores no saldo devedor das séries 310, 291, 286 e 258, inclusive com relação ao produto de eventual excussão da garantia; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Reserva e Regime Fiduciário

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 287	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 29/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório contendo os valores do metro quadrado de venda de unidades pertencentes ao mesmo empreendimento imobiliário, que tenham sido vendidas nos 06 (seis) meses anteriores; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao período entre abril à outubro de 2022;	
<b>Garantias:</b> São garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) Fiança outorgada pelos senhores Eduardo Antônio Sahadi Ditolvo e Júlio César da Silveira Lemos e (iii) Fundo de Reserva	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 305	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 72.831.000.000,00	Quantidade de ativos: 72831
Data de Vencimento: 10/03/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 18% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (mat. 378 1º e 2º RGI de Itaitinga); - Demonstrações financeiras da Emissora BW Diase Business devidamente auditadas por auditor independente cadastrado na CVM - 1º e 2º Semestre 2022; - Relatório semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2022;	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva e (vi) Fiança.	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 306	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.500.000,00	Quantidade de ativos: 42500
Data de Vencimento: 26/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> São garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Espaço Cerâmica); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Up Offices Berrini); (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Condomínio Upcon Hotel Guarulhos II; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Bosque Marajoara); (v) Alienação Fiduciária de Imóveis MN15 Ibirapuera; (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Estação Vila Prudente); (viii) Alienação Fiduciária de	

Imóveis (J330 Jardins); (ix) Alienação Fiduciária de Imóveis (Mood Lapa); (x) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Freguesia); (xi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (xii) Fundo de Reserva;

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 307	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.500.000,00	Quantidade de ativos: 42500
Data de Vencimento: 26/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Espaço Cerâmica); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Up Offices Berrini); (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Condomínio Upcon Hotel Guarulhos II); (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Bosque Marajoara); (v) Alienação Fiduciária de Imóveis MN15 Ibirapuera); (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Estação Vila Prudente); (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis (J330 Jardins); (ix) Alienação Fiduciária de Imóveis (Mood Lapa); (x) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Freguesia); (xi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (xii) Fundo de Reserva;	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 308	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.897.000,00	Quantidade de ativos: 11897
Data de Vencimento: 22/02/2030	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de envio da notificação aos adquirentes pela (i) Devedora, (ii) ISC, (iii) JA 01 e (iv) JA 02, na forma da cláusula 5.3.2 do Contrato de Cessão de Créditos;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reservas; (v) Regime Fiduciário	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 309	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.103.000,00	Quantidade de ativos: 18103
Data de Vencimento: 22/02/2030	
Taxa de Juros: 7,85% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de envio da notificação aos adquirentes pela (i) Devedora, (ii) ISC, (iii) JA 01 e (iv) JA 02, na forma da cláusula 5.3.2 do Contrato de Cessão de Créditos;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reservas; (v) Regime Fiduciário	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 310	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.680.000,00	Quantidade de ativos: 55680
Data de Vencimento: 20/02/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários registrado no RTD de Extrema/MG.	

<b>Garantias: (i) Fiança; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel.</b>
--

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 320</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 21.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 21000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/02/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Liquidez;</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 326</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/02/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório semestral de destinação de recursos; ref. período encerrado em 09/2022;</b>	
<b>Garantias: (i) Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades; (ii) Alienação Fiduciária de quotas; e (iii) Fiança.</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 327</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/06/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório semestral de destinação de recursos; ref. período encerrado em 09/2022;</b>	
<b>Garantias: (i) Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades; (ii) Alienação Fiduciária de quotas; e (iii) Fiança.</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 328</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/04/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório semestral de destinação de recursos; ref. período encerrado em 09/2022;</b>	
<b>Garantias: (i) Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades; (ii) Alienação Fiduciária de quotas; e (iii) Fiança.</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 330</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.300.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20300</b>
<b>Data de Vencimento: 10/03/2027</b>	



<b>Taxa de Juros: CDI + 4,35% a.a. na base 252.</b>
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 331	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/04/2026	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,85% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Declaração dos Representantes Legais da Devedora (Embraed Haitong); - Verificação dos Índices Financeiros referentes ao 2º Semestre de 2022; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Devedora (Embraed Haitong) referente ao 3º trimestre de 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (iii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 336	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.289.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7289
<b>Data de Vencimento:</b> 13/11/2026	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao período encerrado em setembro de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Demonstrações Financeiras Semestrais das Garantidoras (VCP ERELI, PRECISÃO ERELI e ZRM ERELI) auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de imóveis devidamente constituído;	
<b>Garantias:</b> (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula n° 30.448, registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 337	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 4.200.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 4200
<b>Data de Vencimento:</b> 13/11/2026	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao período encerrado em setembro de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Demonstrações Financeiras Semestrais das Garantidoras (VCP ERELI, PRECISÃO ERELI e ZRM ERELI) auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de imóveis devidamente constituído;	

**Garantias: (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula n° 30.448, registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todo os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva**

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 338</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 4.336.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 4336</b>
<b>Data de Vencimento: 13/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao período encerrado em setembro de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Demonstrações Financeiras Semestrais das Garantidoras (VCP ERELI, PRECISÃO ERELI e ZRM ERELI) auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de imóveis devidamente constituído;	
<b>Garantias: (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula n° 30.448, registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todo os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 339</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.880.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3880</b>
<b>Data de Vencimento: 13/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao período encerrado em setembro de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Demonstrações Financeiras Semestrais das Garantidoras (VCP ERELI, PRECISÃO ERELI e ZRM ERELI) auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de imóveis devidamente constituído;	
<b>Garantias: (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula n° 30.448, registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todo os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 340</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.550.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3550</b>
<b>Data de Vencimento: 13/11/2026</b>	

<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao período encerrado em setembro de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Demonstrações Financeiras Semestrais das Garantidoras (VCP ERELI, PRECISÃO ERELI e ZRM ERELI) auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de imóveis devidamente constituído;
<b>Garantias:</b> (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula nº 30.448, registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 43	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 21.937.619,60	<b>Quantidade de ativos:</b> 65
<b>Data de Vencimento:</b> 11/04/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 8,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliário oriundos do Contrato de Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 371.058 do 9º Ofício de Imóveis do Rio de Janeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de cartão de crédito decorrentes da exploração comercial do empreendimento hoteleiro administrado pela Devedora, o qual deverá equivaler a 110% da próxima parcela de amortização e remuneração de CRI; (v) Fiança prestada pela Amelpar Participações Ltda, Sra. Eulália Balbina Lema Suarez e Sr. Secundino Lema Suarez, no Contrato de Cessão; (vi) Fundo de Reserva equivalente a 4 parcelas integrais imediatamente vincendas dos CRI; e (vii) Fundo de Performance equivalente a 4 parcelas integrais imediatamente vincendas dos CRI.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 53	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 72.600.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 242
<b>Data de Vencimento:</b> 15/05/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 9,85% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Gestão, referente ao mês de fevereiro de 2022, contendo a verificação do índice mínimo de garantia.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Compromisso de Compra e Venda Center Shopping, do Compromisso de Compra e Venda Paralela Shopping e do Compromisso de Compra e Venda West Shopping; (ii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 7,50% do imóvel objeto das matrículas nº 286.377 a 286.534 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (?Alienação Fiduciária Center Shopping?); (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 17,50% do imóvel objeto da matrícula 16.326 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba (?Alienação Fiduciária Crystal Plaza?); (iv) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 11% do imóvel objeto da matrícula 14.204 do 2º Registro de Imóveis de Salvador (?Alienação Fiduciária Paralela Shopping?); (v) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 7,50% do imóvel objeto das matrículas 148.748, 187.159 e 172.796 a 173.064 do 4º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (?Alienação Fiduciária West Shopping?); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da exploração comercial dos Imóveis (?Cessão Fiduciária Direitos Creditórios?); (vii) Cessão Fiduciária do Valor da Cessão até a verificação das	

Condições Precedentes B; (viii) Cash Collateral 01 equivalente a 75,04% dos créditos decorrentes do Compromisso de Venda e Compra; (ix) Cash Collateral 02 equivalente a 85% dos créditos provenientes da exploração comercial dos imóveis.

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 54	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 180.000.000,00	Quantidade de ativos: 600
Data de Vencimento: 15/05/2029	
Taxa de Juros: 9,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Compromisso de Compra e Venda Center Shopping, do Compromisso de Compra e Venda Paralela Shopping e do Compromisso de Compra e Venda West Shopping; (ii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 22,50% do imóvel objeto das matrículas nº 286.377 a 286.534 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (?Alienação Fiduciária Center Shopping?); (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 52,50% do imóvel objeto da matrícula 16.326 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba (?Alienação Fiduciária Crystal Plaza?); (iv) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 33% do imóvel objeto da matrícula 14.204 do 2º Registro de Imóveis de Salvador ("Alienação Fiduciária Paralela Shopping"); (v) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 22,50% do imóvel objeto das matrículas 148.748, 187.159 e 172.796 a 173.064 do 4º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Alienação Fiduciária West Shopping"); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da exploração comercial dos Imóveis ("Cessão Fiduciária Direitos Creditórios"); (vii) Cessão Fiduciária do Valor da Cessão até a verificação das Condições Precedentes B; (viii) Cash Collateral 01 equivalente a 62,02% dos créditos decorrentes do Compromisso de Venda e Compra; (ix) Cash Collateral 02 equivalente a 85% dos créditos provenientes da exploração comercial dos imóveis.</p>	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 63	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 10/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Partage Empreendimentos S.A. (Consolidada com a XPAR) e da Triagem Empreendimentos e Participações S.A., acompanhada da abertura das dívidas e financiamentos por banco e operação, bem como cronograma de amortização da dívida aberta por operação, referente aos anos de 2019 e 2020;</p>	
<p><b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários decorrentes Contratos de Locação Lastro; (ii) Fiança prestada pela Partage Empreendimentos e Participações S.A., nos termos do Contrato de Cessão; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóvel Partage objeto das matrículas 138.652, 138.656 a 138.658, 185.114 a 185.116; (iv) Alienação Fiduciária dos Imóvel Pratapar objeto da matrícula nº 162.178; (v) Alienação Fiduciária Imóvel Vinpar objeto da matrícula nº 176.471, 176.472, 176.474; (vi) Cessão Fiduciária de direitos creditórios que sobejarem eventual excussão da Alienação Fiduciária Imóvel Partage ("Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Partage"); (vii) Cessão Fiduciária de direitos creditórios oriundos dos Contratos de Locação Garantia; Adicionalmente, na ocorrência das hipóteses previstas na cláusula 8.7 do Termo de Securitização, a Cedente deverá constituir garantia adicional correspondente à (i) Carta de Fiança Bancária, contratada em alternativa à constituição do Cash Colateral, acima do Valor Mínimo de Cobertura Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária; e/ou (ii) Cash Colateral, em alternativa à contratação da Carta de Fiança Bancária, acima do Valor Mínimo de Cobertura Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária.</p>	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	

Série: 120	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 10/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,95% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - 3º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrados nos RTD's de São Paulo e Ribeirão Preto; - 5º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrado na JUCESP.	
<b>Garantias:</b> Os CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva. Garantias compartilhadas com as Séries 121ª e 330ª da 1ª Emissão da Habitasec.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 121	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 10/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,95% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - 2º e 3 Aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrados nos RTD's de São Paulo e Ribeirão Preto; - Verificação do Fundo de Reserva, referente ao mês de dezembro de 202 - 5º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrado na JUCESP;	
<b>Garantias:</b> Os CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva. Garantia compartilhada com as Séries 120ª e 330ª da 1ª Emissão da Habitasec.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 124	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 21/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para contemplar o status quo das vendas de lotes do Empreendimento 01, 02, 03 e 04 e a atualização dos Anexo I e II; ref. janeiro 2023; - Relatório Trimestral comprovando a Destinação dos Recursos das Cédulas, conforme modelo no Anexo VII do Termo de Securitização, referente ao período janeiro a março de 2022, abril a junho, julho a setembro e outubro a dezembro de 2022; Fizemos novas considerações e estamos aguardando o retorno da devedora.;	
<b>Garantias:</b> (i) o Aval, em cada uma das Cédulas; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 01, 02, 03 e 04; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas 01, 02, 03 e 04.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 132	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 76.000.000,00	Quantidade de ativos: 76000
Data de Vencimento: 16/01/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Cópia do Laudo de Avaliação dos Imóveis para fins de atualização dos imóveis em garantia, Fernão Dias e Privalia; - Informações sobre eventuais Novos Direitos Creditórios para fins de aditamento ao Contrato de Cessão e Cessão Fiduciária Fernão Dias e Privalia; - Relatório de Rating atualizado, com data base em Dezembro de 2020 a junho de 2021 e julho a outubro 2021; e - Declaração Semestral atestando a ocorrência ou	

não dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários a comprovação dos eventos. Período de referência 1º e 2º Semestres de 2021.

**Garantias:** (i) Regime Fiduciário sobre os créditos imobiliários lastro; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel Fernão Dias; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel Privalia; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Fernão Dias; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Privalia; e (vi) Fundo de Reserva no valor mínimo equivalente a 1 (uma) parcela média dos CRI dos próximos 12 (doze) meses.

**Emissora:** Habitasec Securitizadora S.A.

**Ativo:** CRI

**Série:** 135

**Emissão:** 1

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 22.251.000,00

**Quantidade de ativos:** 22251

**Data de Vencimento:** 25/08/2029

**Taxa de Juros:** 9,5% a.a. na base 360.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Apólice de Seguro do imóvel na Avenida João Rodrigues, nº 42, Sergipe/SE endossada em favor da Securitizadora; - Relatório de Destinação de Recursos na forma do Anexo VII, acompanhados dos documentos comprobatórios aplicáveis, tais como cópias dos contratos e das notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, pendentes todas as verificações, desde a largada; - Envio do Aditamento a Cessão Fiduciária para manter a relação atualizada dos Recebíveis do Anexo III, com as informações referentes aos novos Recebíveis. O referido aditamento deverá ser registrado nos RTDs de SP/SP e Aracaju/SE; ref. 1º e 2º semestres de 2022; - Envio das Notificação a Fiduciária, no caso referente aos alterações na relação dos Recebíveis  
Observações: A Devedora do CRI apresentou pedido de Recuperação Judicial perante a 14ª Vara Cível da Comarca de Aracajú sob o nº 0002115-18.2023.8.25.0001. O referido pedido ensejou em Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 14 de março de 2023, que deliberou pela contratação do assessor legal Lacaz Martins, Pereira neto, Gurevich & Schoueri para representação dos investidores no referido processo, bem como suspendeu a ordem do dia que tratava sobre o evento de Recompra Total dos Créditos, com reabertura prevista para o dia 13/05/2023.

**Garantias:** A Alienação Fiduciária, a Cessão Fiduciária, a Fiança, Fundo de Reserva e a Coobrigação.

**Emissora:** Habitasec Securitizadora S.A.

**Ativo:** CRI

**Série:** 144

**Emissão:** 1

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 9.600.000,00

**Quantidade de ativos:** 96000

**Data de Vencimento:** 29/04/2024

**Taxa de Juros:** CDI + 5% a.a. na base 252.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório com descrição detalhada da destinação dos recursos nos termos do Anexo IV CCB, descrevendo os valores e percentuais destinados a cada Empreendimento Alvo aplicado, no respectivo período, incluindo cópias dos contratos e notas fiscais no formato "XML", referente ao período de julho à outubro de 2021 e novembro de 2021 a janeiro 2022;

**Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóveis, Fiança e Fundo de Reserva.

**Emissora:** Habitasec Securitizadora S.A.

**Ativo:** CRI

**Série:** 147

**Emissão:** 1

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 60.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 60000

**Data de Vencimento:** 30/05/2023

**Taxa de Juros:** 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências: - 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente arquivado na JUCESP, bem como registrado no RTD de São Paulo/SP; - Declaração Semestral atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários a comprovação dos eventos. (Sei Incorporação

e Participações e Fiadores), referente ao período encerrado em julho de 2022; - Balancete Trimestral da ASTN Participações, referente ao 2º e 3º trimestres de 2022;

**Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fiança e (iii) Fundo de Reserva.**

**Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.**

**Ativo: CRI**

Série: 154

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 24.500.000,00

Quantidade de ativos: 24500

Data de Vencimento: 11/08/2023

Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,53% a.a. na base 252.

Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.**

**Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.**

**Ativo: CRI**

Série: 161

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00

Quantidade de ativos: 50000

Data de Vencimento: 23/12/2026

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,7% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do Instrumento de Cessão de Direito de Uso e Outras Avenças, celebrado entre a MVC e os cessionários que integram os empreendimentos Beach Riveira e Berberly hills; - Cópia da Ata da Reunião de Sócios da Brisas do Quiraz Empreendimentos, aprovando a AF de Imóveis da Beach Riviera, realizada em 22/10/2019, devidamente arquivada na Junca Comercial; - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas e Livro de Transferência de Debêntures Nominativas da Incorporadora e Construtora PIBB S.A, constando o registro das debêntures em favor da Securitizadora; - Cópia do(s) Relatório(s) de Medição de Obras dos Imóveis Alvos emitido(s) pelo técnico responsável pelas obras, relativo referente ao período de Novembro/2019 a Janeiro/2020, Fevereiro/2020 a Abril/2020, Maio/2020 a Julho/2020, Agosto/2020 a Outubro/2020, Novembro/2020 a Janeiro/2021, Fevereiro/2021 a Abril/2021 e Maio/2021 a Julho/2021 e agosto/2021 a outubro/2021, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das debêntures, nos termos da cláusula 3.5.2 da Escritura de Debêntures; - Cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos Imóveis Alvos relativo referente ao período de Novembro/2019 a Janeiro/2020, Fevereiro/2020 a Abril/2020, Maio/2020 a Julho/2020, Agosto/2020 a Outubro/2020, Novembro/2020 a Janeiro/2021, Fevereiro/2021 a Abril/2021 e Maio/2021 a Julho/2021 e agosto/2021 a outubro/2021, outubro/2021 e novembro 2021 a janeiro 2021 e fevereiro a abril de 2022, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das debêntures, nos termos da cláusula 3.5.2; - Declaração/Relatório de verificação trimestral, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo II da Escritura de Debêntures, relativo referente ao período de Novembro/2019 a Janeiro/2020, Fevereiro/2020 a Abril/2020, Maio/2020 a Julho/2020, Agosto/2020 a Outubro/2020, Novembro/2020 a Janeiro/2021, Fevereiro/2021 a Abril/2021 e Maio/2021 a Julho/2021 e agosto/2021 a outubro/2021 e novembro 2021 a janeiro 2021 e fevereiro a abril de 2022 e maio a julho.

**Garantias: Serão constituídas em favor da Emissora as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Beach Riviera; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Summer Park; (iii) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas MVC; (v) Garantia Fidejussória; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Despesas.**

**Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.**

**Ativo: CRI**

Série: 162

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 64.825.075,07

Quantidade de ativos: 64826

Data de Vencimento: 25/10/2029

Taxa de Juros: IPCA + 7,67% a.a. na base 252.

<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b>
<b>Garantias:</b> Foram constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 167	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 56.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 56000
<b>Data de Vencimento:</b> 11/03/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Balancete Trimestral, referente ao 3º Trimestre do período encerrado em setembro. (SEI Incorporações e ASTN) - Declaração/Relatório Trimestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termos da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019, referente ao período de	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fiança.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 169	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 4.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 4000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/09/2023	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fiança.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 171	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.320.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20320
<b>Data de Vencimento:</b> 26/10/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Balancete Trimestral da Montreal, referente ao 2º e 3º Trimestres de 2022; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo II da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo;	
<b>Garantias:</b> São garantias da operação: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundos de Reserva.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 175	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.600.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20600
<b>Data de Vencimento:</b> 30/10/2023	



<b>Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Cópia da Declaração/Relatório de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo IV da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Trimestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termos da cláusula 2 da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Não recebemos nenhum rel	
<b>Garantias: Serão constituídas as Alienações Fiduciárias de Imóveis, a Garantia Fidejussória e o Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 176</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.320.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20320</b>
<b>Data de Vencimento: 26/10/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Balancete Trimestral da Montreal, referente ao 2º e 3º Trimestres de 2022; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo II da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo;	
<b>Garantias: São garantias da operação: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundos de Reserva.</b>	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 180</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 130000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - No que se refere a AGT de 23/10/2020 que delibera pelo compartilhamento de garantia da AF de Imóvel mat 27.606 aguardamos (a) aditamento ao Contrato de AF de Imóvel registrado no RGI; (b) cópia da matrícula 27.606 constando a aditamento e o compartilhamento; (c) aditamento à Escritura para fins de alteração do spread; (d) aditamento ao Termo de Securitização para fins de alteração do spread; - Cópia da Declaração/Relatório de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo IV da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Trimestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termos da cláusula 2 da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Não recebemos nenhum rel	
<b>Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel compartilhada com os CRI das 198ª e 204ª séries da Habitasec, nos termos da AGT de 23/10/2020; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 182</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 130000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	

<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - No que se refere a AGT de 23/10/2020 que delibera pelo compartilhamento de garantia da AF de Imóvel mat 27.606 aguardamos (a) aditamento ao Contrato de AF de Imóvel registrado no RGI; (b) cópia da matrícula 27.606 constando a aditamento e o compartilhamento; (c) aditamento à Escritura para fins de alteração do spread; (d) aditamento ao Termo de Securitização para fins de alteração do spread; - Cópia da Declaração/Relatório de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo IV da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Trimestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termos da cláusula 2 da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Não recebemos nenhum rel
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel compartilhada com os CRI das 198ª e 204ª séries da Habitasec, nos termos da AGT de 23/10/2020; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Reserva.

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 186	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.250.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7250
<b>Data de Vencimento:</b> 03/09/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) Fiança.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 190	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 62.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 62000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/09/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Confirmação de inclusão de Novos Créditos decorrentes de novos Contratos Imobiliários, caso confirmado, deverá ser enviado o Termo de Cessão Fiduciária, contendo o registro no RTD em até 30 dias corridos contados da assinatura do Termo de Cessão. Caso não tenha ocorrido a inclusão de Novos Direitos Creditórios, deverá ser encaminhado a Declaração de Inexistência de Novos Direitos Creditórios. (Lorena I e Lorena II / Imarés I e Imarés II).	
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Imarés; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis Lorena; (v) Cessão Fiduciária Imarés; (vi) Cessão Fiduciária Lorena; (vii) Cessão Fiduciária Excedente; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas, (ix) Fundo de Reserva, (x) Fundo de Despesas; e (xi) Fundo de Obras.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 191	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 21.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 21000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/09/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Confirmação de inclusão de Novos Créditos decorrentes de novos Contratos Imobiliários, caso confirmado, deverá ser enviado o Termo de Cessão Fiduciária, contendo o registro no RTD em até 30 dias corridos contados da assinatura do Termo de Cessão. Caso não tenha ocorrido a inclusão de Novos Direitos Creditórios, deverá ser encaminhado a Declaração de Inexistência de Novos Direitos Creditórios. (Lorena I e Lorena II / Imarés I e Imarés II).	

**Garantias:** (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Imarés; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis Lorena; (v) Cessão Fiduciária Imarés; (vi) Cessão Fiduciária Lorena; (vii) Cessão Fiduciária Excedente; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas, (ix) Fundo de Reserva, (x) Fundo de Despesas; e (xi) Fundo de Obras.

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 192	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/09/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Confirmação de inclusão de Novos Créditos decorrentes de novos Contratos Imobiliários, caso confirmado, deverá ser enviado o Termo de Cessão Fiduciária, contendo o registro no RTD em até 30 dias corridos contados da assinatura do Termo de Cessão. Caso não tenha ocorrido a inclusão de Novos Direitos Creditórios, deverá ser encaminhado a Declaração de Inexistência de Novos Direitos Creditórios. (Lorena I e Lorena II / Imarés I e Imarés II).	
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Imarés; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis Lorena; (v) Cessão Fiduciária Imarés; (vi) Cessão Fiduciária Lorena; (vii) Cessão Fiduciária Excedente; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas, (ix) Fundo de Reserva, (x) Fundo de Despesas; e (xi) Fundo de Obras.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 193	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 39.081.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 39081
<b>Data de Vencimento:</b> 20/07/2041	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 196	<b>Emissão:</b>
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 77.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 77500
<b>Data de Vencimento:</b> 17/05/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 12% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Cópia dos Instrumentos de AF de Imóveis (Estoques River), devidamente registrados no cartório competente (Fortaleza - CE), bem como as matrículas dos imóveis averbados. O prazo poderá ser prorrogado por mais 60 dias, por uma única vez, desde que a Fiduciante demonstre estar envidando os seus melhores esforços.	
<b>Garantias:</b> (i) a Fiança; (ii) a Hipoteca; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (v) os Fundos. Conforme informado pela Securitizadora, o valor dos imóveis dados em garantia, em 31/12/2021, é de R\$64.195.140,97.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 197	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 29/04/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> RESGATADA ANTECIPADAMENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fiança; e Fundo de Reserva;

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 198	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/08/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Cópia da Cessão Fiduciária, devidamente registrada no RTD de São Paulo/SP; - Informações atualizadas sobre a celebração dos aditamentos prevendo o compartilhamento dos Recebíveis entre 180/182 e 198/204, pois em que pese não constar essa previsão nos documentos da oferta, a Emissora informa que são compartilhadas. Logo, deverá ocorrer uma AGT em ambos os CRI para prever o compartilhamento; - Cópia da 27.606 atualizada, constando o compartilhamento entre os CRI 180 e 181 da Habitasec com os CRI desta emissão nos termos da AGT dos CRI 180 e 181 realizada em 23/10/2020. - Cópia da Apólice de Seguro renovada, contendo a Habitasec como única beneficiária, ref. 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis observado que foi aprovado o compartilhamento exclusivamente sob a matrícula 27.606 com os CRI das 180ª e 182ª séries da Habitasec nos termos da AGT de 23/10/2020, de forma que aguardamos os instrumentos de compartilhamentos e comprovantes atualizados; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Aval.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 199	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 8000
<b>Data de Vencimento:</b> 07/01/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> IGP-DI + 11% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendência: - Contrato de Dação em Pagamento devidamente registrado nos RTD's Pirapozinho/SP (Valência I) e Presidente Prudente/SP (Valência III).	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 222	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.107.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7107
<b>Data de Vencimento:</b> 25/03/2041	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,9% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Aval; (iii) Fiança e (iv) Fundo de Reserva	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 35000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/11/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Aval: em conjunto, Goow Participações, MV Produtos, FXF Empreendimentos, Antônio Gomes, Edson Gomes, Edson Braga e Márcio Santos. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; O Imóvel se encontra detalhadamente descrito e caracterizado na matrícula nº 33.846 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro, Estado da Bahia, (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: a totalidade das ações de sua titularidade na Griffood Brasil e Goow Participações (Ações Alienadas), bem como a totalidade das quotas de sua titularidade na MV Produtos (Quotas Alienadas), todas de titularidade dos Alienantes Fiduciantes, conforme o caso, e representativas do capital social das Intervenientes Anuentes, conforme indicadas ou que venham a ser indicadas a qualquer tempo no Anexo II ao presente Instrumento. (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (v) Fundo de Reserva: Não obstante as garantias descritas acima, a Devedora concorda que a Emissora será responsável pela manutenção de um fundo de reserva a ser constituído pela Emissora na Conta Centralizadora em garantia às Obrigações Garantidas.

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.)

ANEXO VI  
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04534-004

Cidade/Estado: São Paulo/SP

CNPJ nº: 36.113.876/0004-34

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários

Número da Emissão: 25ª (vigésima quinta)

Número de Série: 1ª e 2ª séries

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Quantidade: 17.150 (dezesete mil e cento e cinquenta)

Espécie: N/A

Classe: N/A

Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 60, conforme alterada, 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

DocuSigned by:  
Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva São Paulo, SP, 08 de maio de 2023  
Assinado por: ANTONIO AMARO RIBEIRO DE OLIVEIRA E SILVA...  
CPF: 00136257720  
Data/Hora da Assinatura: 08/05/2023 | 14:51:31 PDT  
  
60CFC31FD7A1408CA2485990F5459BAA

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

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
Cargo: Sócio Diretor

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.)

ANEXO VII  
EMPREENDIMENTO

Empreendimento:	Condomínio Moov Smart Home
Endereço:	Rua Londres, nº 124, Quadra 10, Lote 10 a 13 e 15 - R
Matrícula:	106.331
Cartório:	1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá, MT
Proprietário	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE Ltda.
Destinação:	Financiamento Imobiliário
Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Não
Possui habite-se/TVO?	Não
Está sob o regime de incorporação?	Sim



(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.)

ANEXO VIII  
CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO

**Cronograma de Destinação**

**Tabela 1: Identificação do Empreendimento**

Empreendimento:	Condomínio Moov Smart Home
Endereço:	Rua Londres, nº 124, Quadra 10, Lote 10 a 13 e 15 - R
Matrícula:	106.331
Cartório:	1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá, MT
Proprietário	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE Ltda.
Destinação:	Financiamento Imobiliário
Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Não
Possui habite-se/TVO?	Não
Está sob o regime de incorporação?	Sim



**Tabela 2: Forma de Destinação de Recursos**

Imóvel:	106.331 da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá, MT
Uso dos Recursos:	Financiamento Imobiliário Residencial
Valor estimado de recursos a serem alocados no Empreendimento (R\$)	R\$17.150.000,00 (dezesete milhões e cento e cinco mil reais)
Percentual do Valor Estimado de Recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	100% (cem por cento)
Valores despendidos pela Devedora nas obras do Empreendimento até a presente data	R\$586.134,69 (quinhentos e oitenta e seis mil, cento e trinta e quatro mil reais, e sessenta e seis centavos)

**Tabela 3: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Imóveis Destinatários (semestral, em R\$)**

Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	1º semestre	2º semestre	1º semestre	2º semestre	1º semestre	2º semestre
		2023	2023	2024	2024	2025	2025
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
	<b>R\$ 16.563.865,31</b>	<b>R\$ 1.855.284,77</b>	<b>R\$ 3.807.854,32</b>	<b>R\$ 3.807.854,32</b>	<b>R\$ 3.807.854,32</b>	<b>R\$ 3.285.017,57</b>	<b>R\$ -</b>

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização da CCB em datas diversas das previstas neste cronograma indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

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 Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base no Relatório de Medição indicado no Anexo VIII, bem como no Cronograma de Obras indicado no Anexo VII e com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral:

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento o Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento o Destinação (R\$) (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento o Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento o Destinação (R\$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento o Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento o Destinação (*)
Condomínio Moov Smart Home	Financiamento de Obra	R\$ 18.360.723,1 5	R\$ 3.177.948,2 5	R\$ 15.182.744,90	R\$ 15.435.000,0 0	R\$ 252.225,10	R\$ 15.435.000,00	100%

(\*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão da Cédula de Crédito Bancários, qual seja R\$17.150.000,00 (dezesete milhões e cento e cinquenta mil reais)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.)

ANEXO IX

DESTINAÇÃO DE RECURSOS – MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL

Período: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_ até \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_

**GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Rua Presidente Castelo Branco, nº 113, Distrito Quilombo, CEP 78.045-335, inscrita no CNPJ sob o n.º 42.389.626/0001-81, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso (“**JUCEMAT**”) sob o NIRE n.º 51201835519, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“**Devedora**”), em cumprimento ao disposto na Cédula de Crédito Bancário nº 022085397 (“**CCB**”), emitida pela Devedora em favor da 022085397 (“**CCB**”), emitida pela Devedora em favor da BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar, conjunto 11, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, e posteriormente cedida à **HABITASEC SECURITIZADORA S.A**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da CCB foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na CCB, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

**Destinações:**

Acompanham a presente declaração os Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos, nos termos do anexo.

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

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre								R\$ [●]	
Valor total desembolsado à Devedora								R\$ [●]	
Saldo a destinar								R\$ [●]	
Valor Total da Oferta								R\$ [●]	

---

**GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)  
(assinaturas e data serão incluídas quando da celebração do documento)*

*(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.)*

ANEXO X  
CRONOGRAMA DE OBRAS

*(O RESTANTE DA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)*

**ORÇAMENTO E CRONOGRAMA DE OBRA**

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
		ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	
<b>1</b>	<b>CUSTOS INDIRETOS</b>	<b>1.675.971,34</b>																
01.01	SERVIÇOS PRELIMINARES	18.853,50																
01.02	INSTALAÇÕES E CANTEIROS	88.187,00																
01.03	LIGAÇÕES PROVISÓRIAS	6.500,00																
01.04	MANUTENÇÃO DE CANTEIRO	326.064,00																
01.05	TRANSPORTE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	9.513,75																
01.06	CONTROLE TECNOLÓGICO	25.000,00																
01.07	GESTÃO DE RESÍDUOS	36.000,00																
01.08	GESTÃO DA QUALIDADE	12.000,00																
01.09	EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO	168.688,73																
01.10	EQUIPAMENTOS DE MOVIMENTAÇÃO VERTICAL/ HORIZONTAL	277.264,36																
01.11	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	590.400,00																
01.12	SEGUNDOS	36.000,00																
01.13	SEGURANÇA DO TRABALHO	81.700,00																
<b>2</b>	<b>FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES</b>	<b>557.720,33</b>																
02.01	SAPATAS	246.029,00																
02.02	SOBRESOLO	311.691,33																
<b>3</b>	<b>SUPERESTRUTURA</b>	<b>4.592.555,81</b>																
03.01	PAVIMENTO TÉRREO	758.159,93																
03.02	PAVIMENTO TIPO 1	473.436,80																
03.03	PAVIMENTO TIPO 2	436.129,39																
03.04	PAVIMENTO TIPO 3	432.683,29																
03.05	PAVIMENTO TIPO 4	421.729,64																
03.06	PAVIMENTO TIPO 5	421.074,64																
03.07	PAVIMENTO TIPO 6	421.074,64																
03.08	PAVIMENTO TIPO 7	423.311,86																
03.09	ROOFTOP / TERRAÇO	436.245,39																
03.10	COBERTURA	253.186,82																
03.11	RESPALDO	115.523,41																
<b>4</b>	<b>PAREDES E PAINÉIS</b>	<b>3.943.665,34</b>																
04.01	ALVENARIA E FECHAMENTOS	1.510.785,63																
04.02	VERGAS	57.060,68																
04.03	FECHAMENTO PERÍMETRO	227.276,50																
04.04	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO/VIDRO	1.234.247,43																
04.05	MADERA	380.295,33																
04.06	ESQUADRIAS - ELEMENTOS METÁLICOS	533.999,77																
<b>5</b>	<b>COBERTURA E PROTEÇÕES</b>	<b>330.326,22</b>																
05.01	COBERTURAS	148.414,22																
05.02	IMPERMEABILIZAÇÕES	181.911,99																
<b>6</b>	<b>REVESTIMENTOS</b>	<b>2.510.228,20</b>																
06.01	REVESTIMENTOS DE PAREDE	216.272,88																
06.02	REVESTIMENTOS DE PISO	857.652,10																
06.03	REVESTIMENTOS DE TETO	385.804,28																
06.04	PINTURAS	964.175,27																
06.05	ESPECIAIS/ ELEMENTOS DE FACHADA	0,00																
06.06	RODAPÉS	86.323,67																
<b>7</b>	<b>GRANITOS</b>	<b>365.069,11</b>																
07.01	GRANITOS - APARTAMENTOS E FLAT	281.932,50																
07.02	GRANITOS - ELEVADOR	48.700,50																
07.03	ROOFTOP	34.436,11																
<b>8</b>	<b>INSTALAÇÕES</b>	<b>2.002.746,00</b>																
08.01	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	675.646,00																
08.02	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	460.500,00																
08.03	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	435.000,00																
08.04	INSTALAÇÕES DE GÁS	140.000,00																
08.05	SISTEMA DE COMBATE À INCÊNDIO	70.000,00																
08.06	INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO	201.600,00																
08.07	INSTALAÇÕES DE LÓGICA	20.000,00																
<b>9</b>	<b>LOUÇAS E METAIS</b>	<b>414.640,43</b>																
09.01	LOUÇAS E METAIS	414.640,43																
<b>10</b>	<b>ELEVADORES</b>	<b>700.000,00</b>																
10.01	ELEVADORES E BOMBAS	700.000,00																
<b>11</b>	<b>SERVIÇOS COMPLEMENTARES</b>	<b>152.497,20</b>																
11.01	LIMPEZA FINAL DE OBRA	30.000,00																
11.02	LIGAÇÕES DEFINITIVAS	122.497,20																
<b>12</b>	<b>INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO</b>	<b>459.511,50</b>																
12.01	ÁGUA POTÁVEL	2.500,00																
12.02	ESGOTO SANITÁRIO	2.500,00																
12.03	DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS	15.994,77																
12.04	PAVIMENTAÇÃO EXTERNA	31.430,35																
12.05	ENERGIA E ILUMINAÇÃO	40.000,00																
12.06	PAISAGISMO E AMBIENTAÇÃO	45.746,38																
12.07	EQUIPAMENTOS GERAIS - COMPLEMENTARES	321.340,00																
<b>TOTAL</b>		<b>17.704.931,48</b>																
			1,40%	4,33%	3,67%	3,14%	2,92%	7,07%	4,42%	4,44%	4,44%	4,46%	4,76%	4,67%	4,35%	3,98%	5,99%	3,07%

EXECUÇÃO DE OBRA		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
		dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25
<b>1</b>	<b>CUSTOS INDIRETOS</b>	<b>1.675.971,34</b>															
01.01	SERVIÇOS PRELIMINARES	18.853,50															
01.02	INSTALAÇÕES E CANTEIROS	88.187,00															
01.03	LIGAÇÕES PROVISÓRIAS	6.500,00															
01.04	MANUTENÇÃO DE CANTEIRO	326.064,00															
01.05	TRANSPORTE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	9.513,75															
01.06	CONTROLE TECNOLÓGICO	25.000,00															
01.07	GESTÃO DE RESÍDUOS	36.000,00															
01.08	GESTÃO DA QUALIDADE	12.000,00															
01.09	EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO	168.688,73															
01.10	EQUIPAMENTOS DE MOVIMENTAÇÃO VERTICAL/ HORIZONTAL	277.064,36															
01.11	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	590.400,00															
01.12	SEGUROS	36.000,00															
01.13	SEGURANÇA DO TRABALHO	81.700,00															
<b>2</b>	<b>FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES</b>	<b>557.720,33</b>															
02.01	SAPATAS	246.029,00															
02.02	SOBRESOLO	311.691,33															
<b>3</b>	<b>SUPERESTRUTURA</b>	<b>4.592.555,81</b>															
03.01	PAVIMENTO TÉRREO	758.159,93															
03.02	PAVIMENTO TIPO 1	473.436,80															
03.03	PAVIMENTO TIPO 2	436.129,39															
03.04	PAVIMENTO TIPO 3	432.683,29															
03.05	PAVIMENTO TIPO 4	421.729,64															
03.06	PAVIMENTO TIPO 5	421.074,64															
03.07	PAVIMENTO TIPO 6	421.074,64															
03.08	PAVIMENTO TIPO 7	423.311,86															
03.09	ROOFTOP / TERRAÇO	436.245,39															
03.10	COBERTURA	253.186,82															
03.11	RESPALDO	115.523,41															
<b>4</b>	<b>PAREDES E PAINÉIS</b>	<b>3.943.665,34</b>															
04.01	ALVENARIA E FECHAMENTOS	1.510.785,63															
04.02	VERGAS	57.060,68															
04.03	FECHAMENTO PERÍMETRO	227.276,50															
04.04	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO/VIDRO	1.234.247,43															
04.05	MADEIRA	380.295,33															
04.06	ESQUADRIAS - ELEMENTOS METÁLICOS	533.999,77															
<b>5</b>	<b>COBERTURA E PROTEÇÕES</b>	<b>330.326,22</b>															
05.01	COBERTURAS	148.414,22															
05.02	IMPERMEABILIZAÇÕES	181.911,99															
<b>6</b>	<b>REVESTIMENTOS</b>	<b>2.510.228,20</b>															
06.01	REVESTIMENTOS DE PAREDE	216.272,88															
06.02	REVESTIMENTOS DE PISO	857.652,10															
06.03	REVESTIMENTOS DE TETO	385.804,28															
06.04	PINTURAS	964.175,27															
06.05	ESPECIAIS/ ELEMENTOS DE FACHADA	0,00															
06.06	RODAPÉS	86.323,67															
<b>7</b>	<b>GRANITOS</b>	<b>365.069,11</b>															
07.01	GRANITOS - APARTAMENTOS E FLAT	281.932,50															
07.02	GRANITOS - ELEVADOR	48.700,50															
07.03	ROOFTOP	34.436,11															
<b>8</b>	<b>INSTALAÇÕES</b>	<b>2.002.746,00</b>															
08.01	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	675.646,00															
08.02	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	460.500,00															
08.03	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	435.000,00															
08.04	INSTALAÇÕES DE GÁS	140.000,00															
08.05	SISTEMA DE COMBATE À INCÊNDIO	70.000,00															
08.06	INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO	201.600,00															
08.07	INSTALAÇÕES DE LÓGICA	20.000,00															
<b>9</b>	<b>LOUÇAS E METAIS</b>	<b>414.640,43</b>															
09.01	LOUÇAS E METAIS	414.640,43															
<b>10</b>	<b>ELEVADORES</b>	<b>700.000,00</b>															
10.01	ELEVADORES E BOMBAS	700.000,00															
<b>11</b>	<b>SERVIÇOS COMPLEMENTARES</b>	<b>152.497,20</b>															
11.01	LIMPEZA FINAL DE OBRA	30.000,00															
11.02	LIGAÇÕES DEFINITIVAS	122.497,20															
<b>12</b>	<b>INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO</b>	<b>459.511,50</b>															
12.01	ÁGUA POTÁVEL	2.500,00															
12.02	ESGOTO SANITÁRIO	2.500,00															
12.03	DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS	15.994,77															
12.04	PAVIMENTAÇÃO EXTERNA	31.430,35															
12.05	ENERGIA E ILUMINAÇÃO	40.000,00															
12.06	PAISAGISMO E AMBIENTAÇÃO	45.746,38															
12.07	EQUIPAMENTOS GERAIS - COMPLEMENTARES	321.340,00															
<b>TOTAL</b>		<b>17.704.931,48</b>															
			2,81%	2,78%	7,05%	6,17%	5,63%	2,62%	2,00%	2,14%	0,36%	0,36%	0,15%	0,06%	0,06%	0,24%	0,24%



*(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.)*

ANEXO XI  
RELATÓRIO DE MEDIÇÃO INICIAL



# RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO

## MOOV SMART HOME

**CUIABÁ - MS**  
**Abril de 2023**

**RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

Engº Rodrigo Cassiano Castanheira

(CREA 1018432248/D-GO)

## SUMÁRIO

1	DADOS DA OBRA.....	3
2	STATUS ATUALIZADO.....	4
3	EVOLUÇÃO FÍSICA/FINANCEIRA POR ATIVIDADE.....	5
4	PREVISÃO FINANCEIRA TRIMESTRAL E ÍNDICE DE PRAZO.....	7
5	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	9
6	DOCUMENTAÇÃO EM ANEXO.....	9
7	PARECER CONCLUSIVO E TERMO DE ENCERRAMENTO.....	9

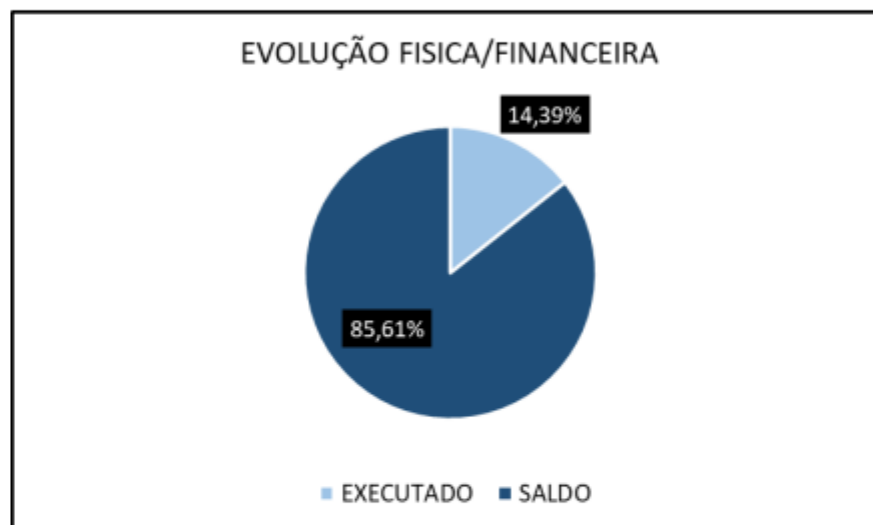


## 1 DADOS DA OBRA

NBR 12.271 DESCRIÇÃO		ALVARÁ DE OBRAS	
Quantidade de unidades	84	Alvará de Construção n°	942/2021
Padrão de acabamento	médio	Tipologia da Construção	Incorporação Vertical
Subsolo	1	Nome do Empreendimentos	Moov Smart House
Térreo	1	Data de emissão	26/10/2021
Número de pavimentos tipo	7	Construtora	G Vivart 300
Terraço	1	Construtora CNPJ	42.389.626/0001-81
Barrilete	1	Cidade	Cuiabá - MS
Reservatório	1	Endereço	Rua F, esquina com rua G, Quadras 10, lotes 10 ao 13 e 15
Vagas de garagem	91	Setor	Rodoviário Parque
Área total do terreno	2153,60	Responsável técnico	Felipe Carlesso de Oliveira
Área construída	7884,31	CREA do responsável	251034561-3



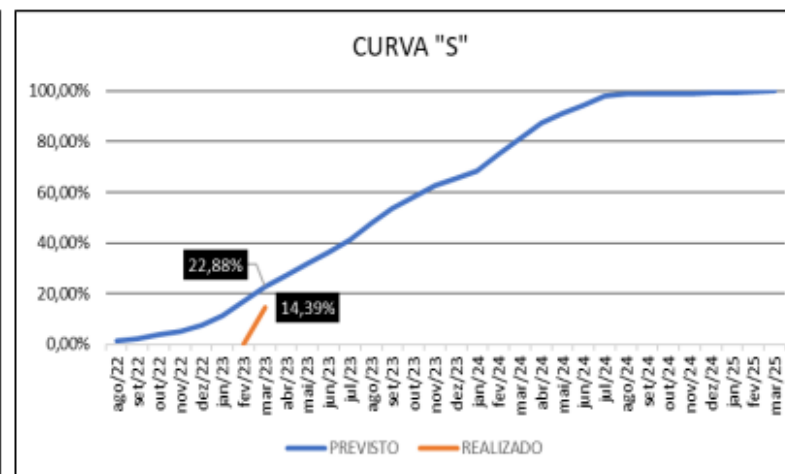
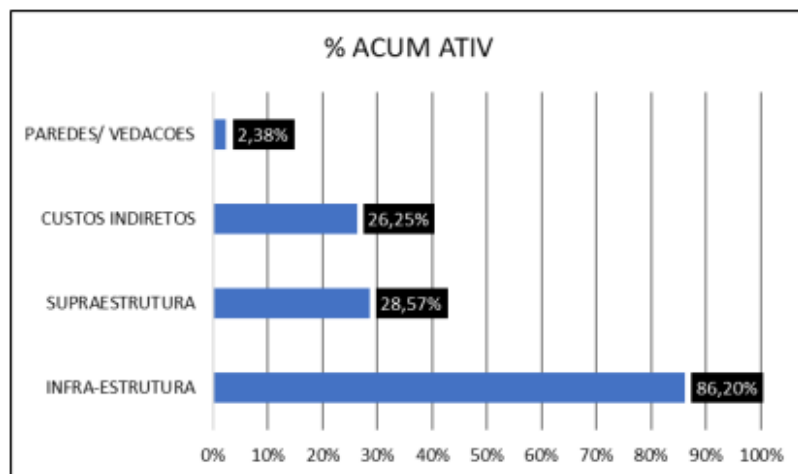
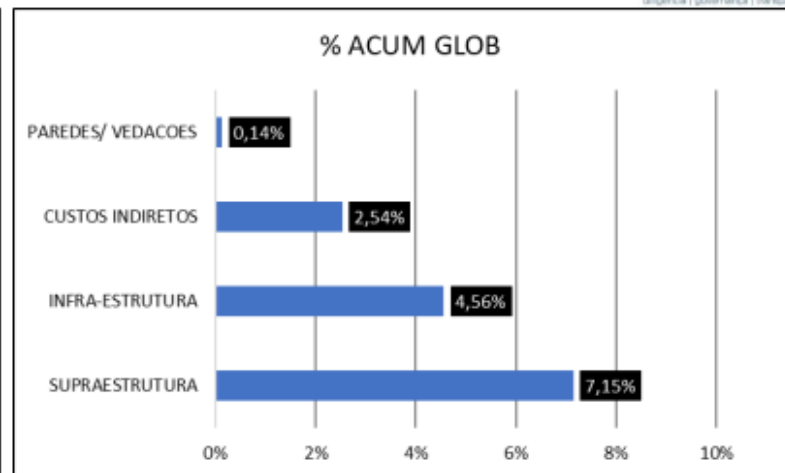
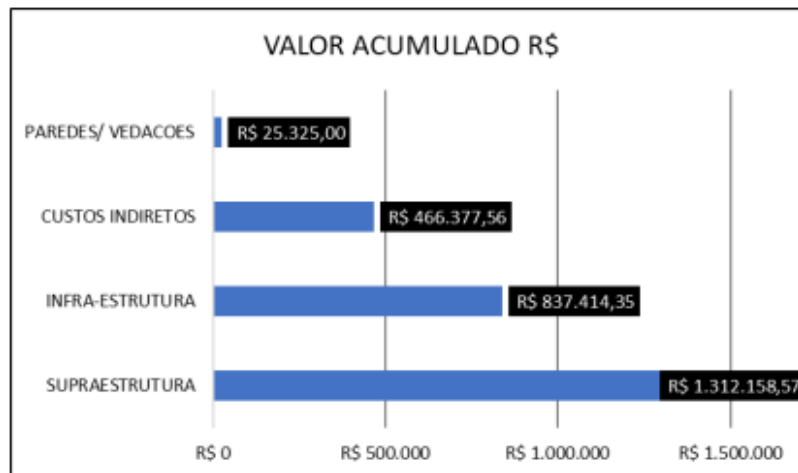
## 2 STATUS ATUALIZADO





### 3 EVOLUÇÃO FÍSICA/FINANCEIRA POR ATIVIDADE

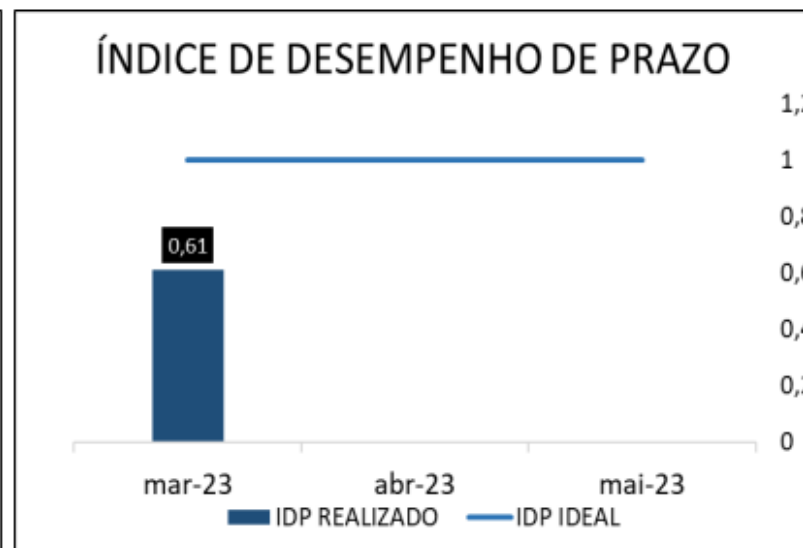
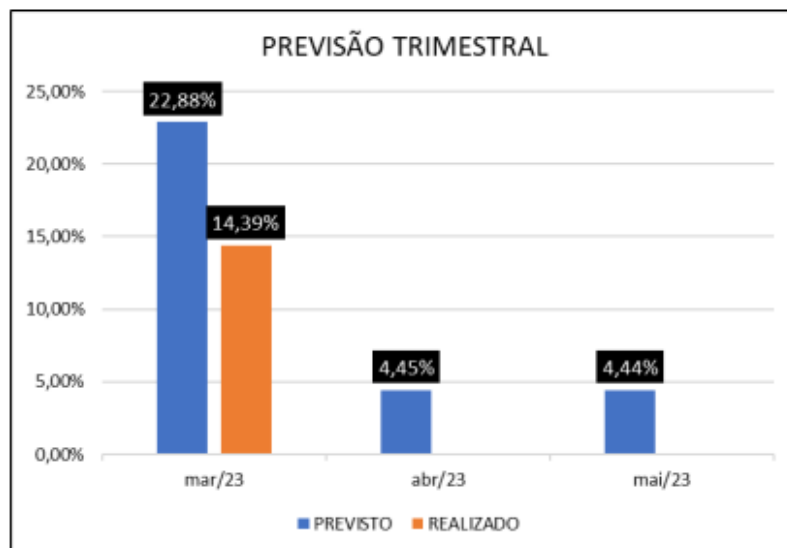
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	PREÇO FINAL	VALOR ACUMULADO R\$	SALDO	% ACUM ATIV	% ACUM GLOB
01.04	PAREDES/ VEDACOES	R\$ 1.063.650,00	R\$ 25.325,00	R\$ 1.038.325,00	2,38%	0,14%
01.01	CUSTOS INDIRETOS	R\$ 1.776.771,34	R\$ 466.377,56	R\$ 1.310.393,79	26,25%	2,54%
01.02	INFRA-ESTRUTURA	R\$ 971.485,45	R\$ 837.414,35	R\$ 134.071,09	86,20%	4,56%
01.03	SUPRAESTRUTURA	R\$ 4.592.555,01	R\$ 1.312.158,57	R\$ 3.280.396,44	28,57%	7,15%







## 4 PREVISÃO FINANCEIRA TRIMESTRAL E ÍNDICE DE PRAZO



ÍNDICE DE DESEMPENHO DE PRAZO					
STATUS	PERÍODO		ACUMULADO		
	%	VALOR (R\$)	%	VALOR (R\$)	
PLANEJADO	22,88%	R\$ 4.323.918,20	22,88%	R\$ 4.323.918,20	
REALIZADO	14,39%	R\$ 2.641.275,48	14,39%	R\$ 2.641.275,48	
	<b>IDP</b>		<b>0,61</b>		





PRAZO AGREGADO		
Valor Agregado	VA= (%FÍS X ORÇAMENTO BASE)	R\$ 2.641.275,48
Parte Inteira	R\$ 2.641.275,48	1ª Medição
VP do mês analisado	Valor Previsto acumulado no mês da medição	R\$ 4.323.918,20
VP do mês seguinte	Valor Previsto acumulado considerando o mês seguinte	R\$ 5.164.132,44
CÁLCULO DO PRAZO AGREGADO		
Fracionária = (VA -VP acum. Período analisado)/ ( VP acum do período seguinte - VP acum. Período analisado)		
Parte Fracionária		-2,00 Meses
Variação de Prazo		-60 Dias
Valor de contrato		R\$ 18.360.723,15
Saldo de contrato		R\$ 15.719.447,67

Após medição realizada observou-se que a tendência de atraso apresentado na tabela acima é de **60 dias** de desvio de prazo em relação ao cronograma vigente. Essa medição, foi considerada o incorrido no mês de março/23.

COMPARATIVO									
MÊS	CUSTOS PREVISTOS			CUSTOS INCORRIDOS			DESVIOS		SALDO
	NO PERÍODO (R\$)	ACUMULADO (R\$)	ACUMULADO (%)	NO PERÍODO (R\$)	ACUMULADO (R\$)	ACUMULADO (%)	DESVIO ACUMULADO (R\$)	DESVIO ACUMULADO (%)	
ago/22	R\$ 220.129,10	R\$ 220.129,10	1,16%						R\$ 18.897.311,95
set/22	R\$ 203.036,87	R\$ 423.165,97	2,24%						R\$ 18.897.311,95
out/22	R\$ 288.962,94	R\$ 712.128,91	3,77%						R\$ 18.897.311,95
nov/22	R\$ 198.131,01	R\$ 910.259,92	4,82%						R\$ 18.897.311,95
dez/22	R\$ 467.871,01	R\$ 1.378.130,92	7,29%						R\$ 18.897.311,95
jan/23	R\$ 721.434,27	R\$ 2.099.565,19	11,11%						R\$ 18.897.311,95
fev/23	R\$ 1.139.696,64	R\$ 3.239.261,83	17,14%						R\$ 18.897.311,95
mar/23	R\$ 1.084.656,37	R\$ 4.323.918,20	22,88%	R\$ 2.641.275,48	R\$ 2.641.275,48	13,98%	R\$ 1.682.642,72	-8,90%	R\$ 16.256.036,47



## 5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Anexo II

## 6 DOCUMENTAÇÃO EM ANEXO

- Alvará de construção;
- Relatório de ensaios de concreto;
- Ensaio de prova de carga estática.

## 7 PARECER CONCLUSIVO E TERMO DE ENCERRAMENTO

A medição referente às atividades incorridas até a data da visita, foi realizada *in loco* no dia 30/03/2023, com acompanhamento dos engenheiros residentes Junior e Felipe.

A construtora não possui sistema de gestão de qualidade implantado até o momento. Está em andamento o processo implantação, através de uma empresa terceirizada que presta consultoria em implantação de sistemas de qualidade em obras. Existe uma previsão de certificação no mês de junho de 2023.

A respeito dos ensaios, foram enviados e verificados os seguintes:

- **Prova de carga estática** – não sendo apontadas irregularidades;
- **Resistência do concreto** – empresa terceirizada é responsável por colher e romper as amostras. Dos resultados apresentados até o momento, não foram verificadas irregularidades nos resultados obtidos;
- **Estudo de impacto em edificações vizinhas:** foi informado que existe um documento, porém não está validado por assinatura entre as partes. Está em andamento o processo de formalização e coleta das assinaturas.



A obra até o momento não possui um técnico de segurança in loco. Foi contratada uma empresa terceirizada para prestar o serviço semanalmente, onde é feita uma visita na obra, e emitido um relatório de diretrizes a serem cumpridas.

Foi verificado em canteiro, um colaborador sem identificação da empresa em que trabalha, através do uso de uniforme.

Foi atestado visualmente que todos os colaboradores apresentavam o uso dos equipamentos de proteção individual (EPI) minimamente necessários, como capacete de proteção, sapatos fechados, luvas, protetor auricular e óculos de proteção. Sobre o uso de equipamento de proteção coletiva (EPC), é recomendado pela norma NBR 16489, onde são tratados assuntos sobre a proteção individual e coletiva dentro do canteiro de obras, o uso de linha de vida a partir de uma altura de **02 metros**. Não foi constatado a linha de vida na laje do térreo do bloco B, onde até a data da visita já havia sido montado armadura e forma nos pilares de periferia.

Dentre as atividades realizadas até o momento podemos citar:

- **Fundação:** concluída;
- **Supra estrutura:** em andamento, com previsão de concretagem da laje do 1º pavimento do bloco B para o dia 05/04/23 (execução de laje do 1º pavimento B considerada neste laudo) A atividade hoje se encontra com um desvio de 6% em relação ao cronograma. Existe uma previsão da construtora de que a partir do mês de maio/23 a produção média seja de 1,5 lajes mensais.
- **Paredes e vedações:** em andamento no térreo, onde está sendo executado a alvenaria da portaria. A atividade hoje se encontra com um desvio de 5% em relação ao cronograma;

Para as atividades incorridas até o momento, sobre um orçamento validado com data base em março/23 no valor total de **R\$ 18.360.723,15**, foi atestada uma evolução física de **14,39%**, o que representa financeiramente um valor acumulado de **R\$ 2.641.275,48**.

Segue quadro resumo da medição realizada neste período:

RESUMO DA MEDIÇÃO	VALORES
Valor total do orçamento	R\$ 18.360.723,15
<b>Medição no período</b>	<b>R\$ 2.641.275,48</b>
Valor Acumulado	R\$ 2.641.275,48
Saldo de contrato	R\$ 15.719.447,67

Engº Rodrigo Cassiano Castanheira

(CREA 1018432248/D-GO)

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
MEDIÇÃO MENSAL**

**ANEXOS FOTOS**



Rua 72, nº 783, Edifício Trend Office Home, 14º andar  
Jardim Goiás, Goiânia/GO – (62) 3773-3300





**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
MEDIÇÃO MENSAL**

**ANEXOS FOTOS**

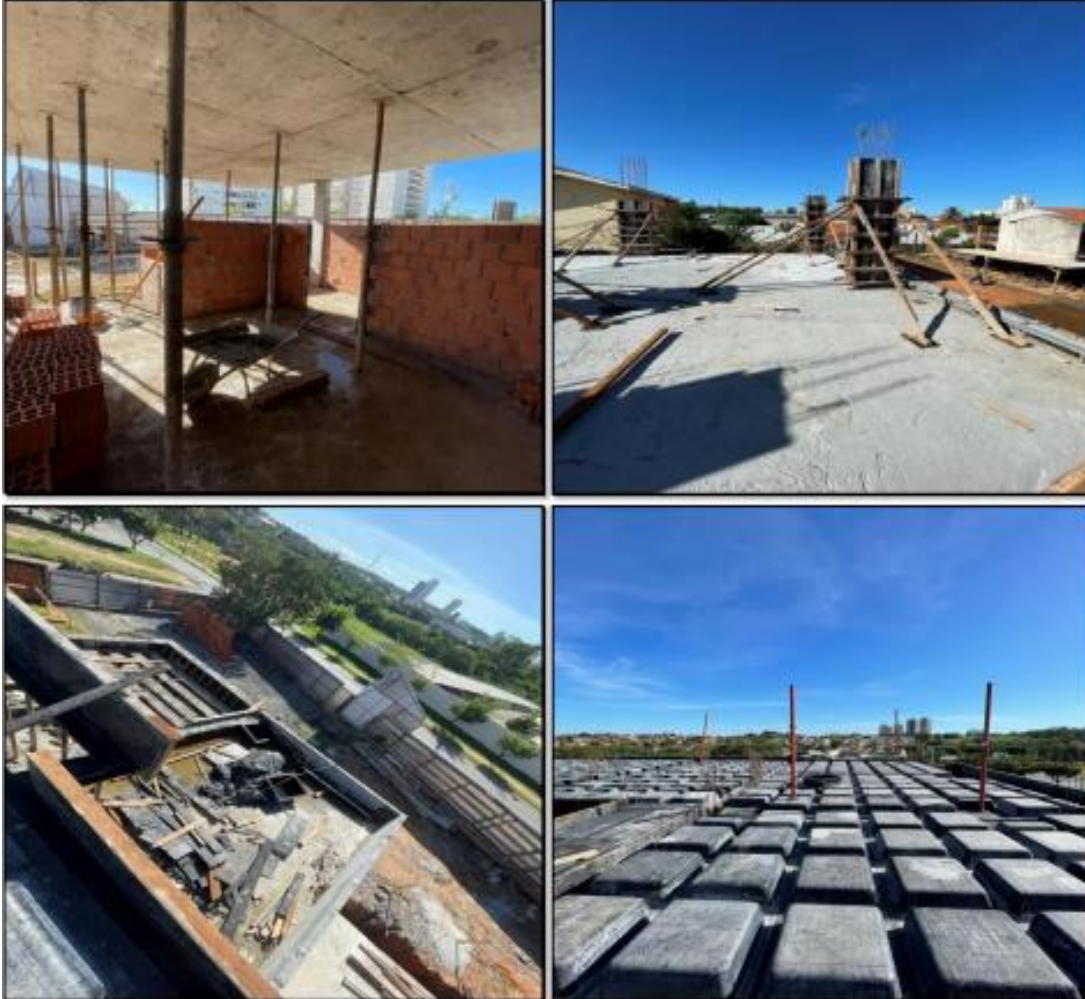


Rua 72, nº 783, Edifício Trend Office Home, 14º andar  
Jardim Goiás, Goiânia/GO – (62) 3773-3300



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
MEDIÇÃO MENSAL**

**ANEXOS FOTOS**



Rua 72, nº 783, Edifício Trend Office Home, 14º andar  
Jardim Goiás, Goiânia/GO – (62) 3773-3300







TUBULAÇÃO EM PAREDE	ENFIAÇÃO	QUADRO/ DISJUNTORES	TOMADAS/ INTERRUPTORES	BARRILETE	INSTALAÇÕES AÉREAS	ISOMÉTRICO	DISTRIBUIÇÃO	MEDIDORES	CENTRO DE MEDIÇÃO	PRUMADA/ DISTRIBUIÇÃO	HIDRANTE	LOUCAS	METAIS	BANCADAS	IMP DE ÁREAS MOLHADAS	REBOCO
10,5 0	10,5 0	10,5 0	10,5 0	1 0	9 0	9 0	7 0	7 0	1 0	10,5 0	10,5 0	8,25 0	8,25 0	8,25 0	8 0	10,5 0
REVESTIMENTO DE PAREDE	REJUNTE	REVESTIMENTO DE TETO - FORRO	ESTRUTURA DO TELHADO	TELHAMENTO	ARREMATES	CALHAS E RUFOS	REGULARIZACAO DE SUPERFICIE	SOLEIRAS E FILETES	REVESTIMENTO PISO	PISO VINÍLICO	EMASSAMENTO	1º DEMÃO	2º DEMÃO	PINTURA SOBRE METAL	POÇO DO ELEVADOR	PINTURA SOBRE PISO
8,25 0	8,25 0	8,5 0	1,25 0	1,25 0	1,25 0	1,25 0	10,25 0	9,25 0	9,25 0	1 0	10,25 0	10,25 0	10,25 0	11 0	4 0	2 0



**SMADESS**

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E  
DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTAVEL



# ALVARÁ

## DE OBRAS

942/2021

Processo n°.	Tipo de obra	Uso da edificação	Projeto aprovado n°.
PD0012922/2021	CONSTRUÇÃO	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	1211/2021
Proprietário		CPF/CNPJ	
GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.		42.389.626/0001-81	

Endereço

### INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO

RUA F (RUA VARSÓVIA) ESQUINA COM A RUA G (RUA LONDRES) E RUA P (RUA ESTOCOLMO),  
QUADRA 10, LOTES 10, 11, 12, 13 E 15, BAIRRO RODOVIÁRIA PARQUE - CUIABÁ- MT

Inscrição Cadastral n°.	Área a construir:	Área de estacionamento descoberto	
01.8.23.026.0348.001	7.884,31m <sup>2</sup>	1.211,95m <sup>2</sup>	
Área do lote:	N.º de unidades	N.º. de vagas de estacionamento	
2.153,6m <sup>2</sup>	01	91	
Responsável técnico:	CPF n°.	CREA/CAU n°.	ART n°.
FELIPE CARLESSO DE OLIVEIRA	041.740.329-12	251034561-3	1220210208520

### OBSERVAÇÕES

1. A EXECUÇÃO DA OBRA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO, BEM COMO O CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS CONTIDAS NO VERSO, SÃO PRÉ-REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DO AUTO DE CONCLUSÃO - HABITE-SE.

*Kamilla A. Monteiro Fujita*  
Kamilla A. Monteiro Fujita  
Assessora Técnica da Diretoria de  
Gerenciamento Urbano - DGU/SMADESS  
Prefeitura Municipal de Cuiabá  
CAU MT - A58082-1

Técnico

*Cécilia M. Pires Nassarden*  
Cécilia M. Pires Nassarden  
Diretora de Gerenciamento Urbano  
DGU/SMADESS  
Prefeitura Municipal de Cuiabá  
CPA-MT 007647  
Diretor

*Renivaldo Alves do Nascimento*  
RENIVALDO ALVES DO NASCIMENTO  
Secretário Municipal de Meio Ambiente e  
Desenvolvimento Urbano Sustentável/SMADESS

Secretário

Expedição: 26/10/2021

Validade: 24 MESES PARA INÍCIO E 60 MESES PARA TÉRMINO

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES:

1. PARA A LIBERAÇÃO DO HABITE-SE SERÁ OBRIGATÓRIO O PLANTIO DE ÁRVORES A CADA 5,0METROS. OBEDECER LARGURA DA CALÇADA E REBAIXAMENTO DE MEIO FIO CONFORME CÓDIGO DE POSTURAS. AS CALÇADAS DEVEM POSSUIR PISO TÁTIL INSTALADO, GARANTINDO A ACESSIBILIDADE, CONFORME MANUAL DE VIAS PÚBLICAS: CALÇADAS/CUIABÁ, 2006.
2. ATENTAR AO CORRETO DESTINO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL. CUMPRIR EXIGÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DAS CTR's (CONTROLE DE TRANSPORTE DE RESÍDUOS) QUE COMPROVE A DESTINAÇÃO DOS RCDs À EMPRESA LICENCIADA NO MUNICIPIO PARA PROJETOS ACIMA DE 125,00 m<sup>2</sup>. **PGRSCC APROVADO Nº 673/2021.**
3. A RESPONSABILIDADE CIVIL PELOS SERVIÇOS DE PROJETO, CÁLCULO E ESPECIFICAÇÕES, CABE A SEUS AUTORES E RESPONSÁVEIS TÉCNICOS E, PELA EXECUÇÃO DA OBRA, AOS PROFISSIONAIS QUE A CONSTRUÍREM.
4. A MUNICIPALIDADE NÃO ASSUMIRÁ QUALQUER RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA EXECUÇÃO DA OBRA, EM RAZÃO DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA EMISSÃO DO ALVARÁ.
5. ESTE PROJETO ESTÁ SENDO APROVADO DE ACORDO COM O DECRETO Nº 6.590 DE MAIO DE 2018.

Cuiabá/MT, 26/10/2021

  
Kamilla A. Monteiro Fujita  
Assessora Técnica da Diretoria de  
Gerenciamento Urbano - DIGURMADESS  
Prefeitura Municipal de Cuiabá  
CAU/MT - AS8082-1



CLIENTE:		ENDEREÇO:				REGISTRO:						
DIWART 360 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO		RUA PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 113, QUILOMBO, 78.945-325 CUIABÁ - MT				A862255						
NOME DA OBRA:		ENDEREÇO:				DATA:						
MOOV		COXIPÓ DA PONTE, CUIABÁ - MT				23/08/2022						
COORDENADAS:		ELEVAÇÃO (m):	LOCAL DO ENSAIO:		RESIST. DE PROJETO (kg/cm²):	Ø DA PLACA (mm):	ÁREA DA PLACA (cm²):					
S: 15° 34' 31,54856" W: 56° 5' 28,88988"		191	EIXO L / EIXO S		5,8	310,00	754,8					
Dados do equipamento utilizado para tomada de leituras												
INSTRUMENTO	MARCA	Nº DE SERIE	MODELO	Nº CERTIFICADO	LABORATÓRIO EMISSOR							
CÉLULA DE CARGA CAP. 100 TF	TRANSTEC	9092430	IDM-DE-1945	8588521	MEDIÇÃO CUIABÁ							
Ensaio Com Carregamento Por Ciclo Rápido												
Início do ensaio Data	Carga prevista em Tf	Carga aplicada em Tf	Tensão efetiva em kgf/cm²	Tempo em minutos	Leituras no deflectometro digital				Recalque em mm	Recalque médio em mm	Início do ensaio Hora	Final do ensaio Hora
					R1	R2	R3	R Médio				
09/08/2021	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	14:52	17:05
				0	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000			
				0	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000			
				0	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000			
				2	0,25	0,51	0,75	0,643	-0,643			
	1,00	1,00	1,32	4	0,66	0,53	0,82	0,670	-0,670			
				8	0,29	0,53	0,83	0,683	-0,683			
				10	0,72	0,53	0,84	0,697	-0,697			
				2	3,36	3,98	2,64	3,327	-3,327			
				4	3,39	4,03	2,67	3,383	-3,383			
	2,00	2,00	2,65	8	3,42	4,07	2,68	3,390	-3,390			
				10	3,48	4,08	2,69	3,410	-3,410			
				2	4,70	5,38	3,87	4,650	-4,650			
				4	4,74	5,40	3,88	4,673	-4,673			
				8	4,76	5,51	3,89	4,720	-4,720			
	3,00	3,00	3,97	10	4,80	5,43	3,89	4,707	-4,707			
				2	5,57	6,08	4,53	5,393	-5,393			
				4	5,57	6,09	4,55	5,403	-5,403			
				8	5,63	6,09	4,57	5,430	-5,430			
				10	5,64	6,09	4,57	5,433	-5,433			
	4,00	4,00	5,30	2	6,21	7,48	5,16	6,290	-6,290			
				4	6,29	7,49	5,20	6,327	-6,327			
				8	6,38	7,49	5,19	6,353	-6,353			
				10	6,47	7,50	5,19	6,387	-6,387			
				2	7,50	8,01	6,85	7,453	-7,453			
	5,00	5,00	6,62	4	7,55	8,02	6,92	7,497	-7,497			
				8	7,58	8,03	6,93	7,513	-7,513			
				10	7,62	8,04	6,94	7,533	-7,533			
				2	9,97	10,49	9,21	9,990	-9,990			
				4	10,11	10,51	9,21	9,943	-9,943			
	8,00	8,00	10,60	8	10,15	10,54	9,25	9,980	-9,980			
				10	10,16	10,55	9,25	9,987	-9,987			
				2	11,96	12,46	11,00	11,307	-11,307			
				4	12,13	12,48	11,02	11,877	-11,877			
				8	12,34	12,50	11,06	11,973	-11,973			
	9,00	9,00	11,92	10	12,41	12,52	11,10	12,013	-12,013			
				2	14,14	14,26	13,08	13,827	-13,827			
				4	14,25	14,48	12,90	13,877	-13,877			
				8	14,47	14,50	12,92	13,963	-13,963			
				10	14,59	14,51	13,01	14,037	-14,037			
	10,00	10,00	13,25	2	17,00	17,21	16,24	16,817	-16,817			
				4	17,11	17,28	16,33	16,907	-16,907			
				8	17,20	17,36	16,40	16,987	-16,987			
				10	17,29	17,45	16,42	17,053	-17,053			
				2	17,00	17,21	16,24	16,817	-16,817			
	11,00	11,00	14,57	4	17,11	17,28	16,33	16,907	-16,907			
				8	17,20	17,36	16,40	16,987	-16,987			
				10	17,29	17,45	16,42	17,053	-17,053			
2				17,00	17,21	16,24	16,817	-16,817				
4				17,11	17,28	16,33	16,907	-16,907				
OBS: Obs.: Faz se necessário que o profissional projetista faça a avaliação do comportamento das deformações.												
Gráfico do ensaio												
Fotos da execução do ensaio												
OPERADOR:	ALLEHANDER AMORIM			LABORATORISTA:	ALLEHANDER AMORIM							
ENQ. RESPONSÁVEL:	ALEX RODRIGUES			ENQ. RESPONSÁVEL:	ALBER VITORINO DA SILVA							
<p style="text-align: center;">Cuiabá, MT, segunda-feira, 29 de agosto de 2022</p>												

CLIENTE:		ENDEREÇO:				REGISTRO:							
DIVIART 388 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO		RUA PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 113, QUILOMBO, 76.945-335 CUIABÁ - MT				A862256							
NOME DA OBRA:		ENDEREÇO:				DATA:							
MOOV		COXIPÓ DA PONTE, CUIABÁ - MT				30/08/2022							
COORDENADAS:		ELEVAÇÃO (m):	LOCAL DO ENSAIO:	RESIST. DE PROJETO (kg/cm²):	Ø DA PLACA (mm):	ÁREA DA PLACA (cm²):							
S: 15° 34' 32,25864" W: 56° 5' 27,36816"		191	EXD K / EXD 3	5,0	310,00	754,0							
Dados do equipamento utilizado para tomada de leituras													
INSTRUMENTO	MARCA	Nº DE SÉRIE	MODELO	Nº CERTIFICADO	LABORATÓRIO EMISSOR								
CÉLULA DE CARGA CAP. 100 TF	TRANSTEC	9092436	IDM-DE-3945	8588521	MEDIÇÃO CUIABÁ								
Ensaio Com Carregamento Por Ciclo Rápido													
Início do ensaio	Carga prevista em TF	Carga aplicada em TF	Tensão efetiva em kgf/cm²	Tempo em minutos	Leituras no deflectometro digital				Recalque em mm	Recalque médio em mm	Início do ensaio Hora	Final do ensaio Hora	
					R1	R2	R3	R Médio					
09/08/2021	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	0,000			
				2	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000				
				4	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000				
				8	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000				
	1,00	1,00	1,32	2	2,00	3,42	2,70	2,860	-2,860	-2,860			
				4	4,00	3,42	2,70	2,860	-2,860				
				8	8,00	3,45	2,71	2,860	-2,860				
				10	10,00	3,43	2,71	2,860	-2,860				
	2,00	2,00	2,65	2	2,00	5,18	4,16	4,390	-4,390	-4,405			
				4	4,00	5,20	4,16	4,410	-4,410				
				8	8,00	5,21	4,16	4,410	-4,410				
				10	10,00	5,21	4,16	4,410	-4,410				
	3,00	3,00	3,97	2	2,00	7,13	5,71	6,400	-6,400	-6,418			
				4	4,00	7,14	5,72	6,410	-6,410				
				8	8,00	7,17	5,73	6,430	-6,430				
				10	10,00	7,17	5,73	6,430	-6,430				
	4,00	4,00	5,30	2	2,00	8,66	6,98	7,320	-7,320	-7,843			
				4	4,00	8,66	7,00	7,850	-7,850				
				8	8,00	8,66	7,02	7,850	-7,850				
				10	10,00	8,63	7,02	7,850	-7,850				
	5,00	5,00	6,62	2	2,00	11,43	9,93	10,540	-10,540	-10,428	14:52	17:05	
				4	4,00	11,47	9,93	10,390	-10,390				
				8	8,00	11,45	9,94	10,390	-10,390				
				10	10,00	11,48	9,94	10,390	-10,390				
	6,00	6,00	7,95	2	2,00	13,46	11,17	12,320	-12,320	-12,465			
				4	4,00	13,50	11,17	12,440	-12,440				
				8	8,00	13,50	11,29	12,520	-12,520				
				10	10,00	13,65	11,34	12,590	-12,590				
	7,00	7,00	9,27	2	2,00	16,44	13,29	15,350	-15,350	-15,453			
				4	4,00	16,58	13,36	15,400	-15,400				
				8	8,00	16,65	13,37	15,460	-15,460				
				10	10,00	16,71	13,42	15,600	-15,600				
	8,00	8,00	10,60	2	2,00	19,08	15,84	17,710	-17,710	-18,010			
				4	4,00	19,25	15,83	18,070	-18,070				
				8	8,00	19,29	15,88	18,110	-18,110				
				10	10,00	19,31	15,95	18,150	-18,150				
	9,00	9,00	11,92	2	2,00	23,32	19,18	21,020	-21,020	-21,140			
				4	4,00	23,52	19,21	21,020	-21,020				
				8	8,00	23,54	19,30	21,220	-21,220				
				10	10,00	23,61	19,39	21,300	-21,300				
	10,00	10,00	13,25	2	2,00	26,83	21,07	23,750	-23,750	-23,895			
				4	4,00	27,08	21,25	23,910	-23,910				
				8	8,00	27,27	21,32	23,960	-23,960				
				10	10,00	27,35	21,37	23,960	-23,960				
	OBS:	Obs.: Faz se necessário que o profissional projetista faça a avaliação do comportamento das deformações, especialmente em carregamentos partindo de 5T.											
	Gráfico do ensaio												
	Fotos da execução do ensaio												
	OPERADOR:	ALLEHANDER AMORIM			LABORATORISTA:	ALLEHANDER AMORIM							
	ENG. RESPONSÁVEL:	ALEX RODRIGUES			ENG. RESPONSÁVEL:	ALBER WITORNO DA SILVA							
	<p style="text-align: center;">Cuiabá, MT, terça-feira, 30 de agosto de 2022</p>												




Corpo de Prova		Peça Concretada	Nota Fiscal	Tipo de Concreto	Concreteira	Data de Moldagem	Data de Ruptura	Idade (dias)	Slump (cm)	Volume (m <sup>3</sup> )	Fck (MPa)	Fcj (MPa)	Situação da Resistência	
Laboratório	Obra													
<b>PROCEDIMENTO PARA MOLDAGEM E CURA DE CORPOS DE PROVA - ABNT NBR 5738</b>														
Cliente:		GVIVART 300 EMPREENDIMENTO SPE LTDA			Endereço:		RUA PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 113, CUIABÁ-MT				CNPJ:		42.389.626/0001-81	
Obra:		MOOV SMART HOME			Local:		RUA VARSÓVIA, 13, RODOVIARIA PARQUE				QUANT. DE CP's		93	
Laboratório														
Obra														
<b>A88</b>	2525	VIGA DO TERRENO 11,23,13,25,28,22,28,15	4668	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	01/02/2023	7	15	8,0	30	<b>18,44</b>	RISCO MÉDIO	
<b>A89</b>	2526	VIGA DO TERRENO 11,23,13,25,28,22,28,15	4668	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	22/02/2023	28	15	8,0	30	<b>40,15</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A90</b>	2527	VIGA DO TERRENO 11,23,13,25,28,22,28,15	4668	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	22/02/2023	28	15	8,0	30	<b>42,50</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A91</b>	2528	LAJE 28,19,29 E VIGA DO TERRENO 15	4669	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	01/02/2023	7	15	8,0	30	<b>21,39</b>	RISCO MÉDIO	
<b>A92</b>	2529	LAJE 28,19,29 E VIGA DO TERRENO 15	4669	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	22/02/2023	28	15	8,0	30	<b>42,45</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A93</b>	2530	LAJE 28,19,29 E VIGA DO TERRENO 15	4669	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	22/02/2023	28	15	8,0	30	<b>41,00</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A94</b>	2531	LAJE 20	4670	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	01/02/2023	7	14	10,0	30	<b>20,50</b>	RISCO MÉDIO	
<b>A95</b>	2532	LAJE 20	4670	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	22/02/2023	28	14	10,0	30	<b>45,96</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A96</b>	2533	LAJE 20	4670	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	22/02/2023	28	14	10,0	30	<b>43,93</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A97</b>	2534	LAJE 20	4671	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	01/02/2023	7	15	8,0	30	<b>19,91</b>	RISCO MÉDIO	
<b>A98</b>	2535	LAJE 20	4671	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	22/02/2023	28	15	8,0	30	<b>39,67</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A99</b>	2536	LAJE 20	4671	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	22/02/2023	28	15	8,0	30	<b>40,87</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A100</b>	2537	VIGA DO TERRENO 11,19,12,17,24	4672	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	01/02/2023	7	14	8,0	30	<b>20,84</b>	RISCO MÉDIO	
<b>A101</b>	2538	VIGA DO TERRENO 11,19,12,17,24	4672	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	22/02/2023	28	14	8,0	30	<b>32,34</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A102</b>	2539	VIGA DO TERRENO 11,19,12,17,24	4672	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	22/02/2023	28	14	8,0	30	<b>34,00</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A103</b>	2540	PILAR 1,2,6,15,8,11,12,19,20,26,27,21,22,13,18,23,5,24,10	4673	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	01/02/2023	7	14	8,0	30	<b>22,03</b>	RISCO MÉDIO	
<b>A104</b>	2541	PILAR 1,2,6,15,8,11,12,19,20,26,27,21,22,13,18,23,5,24,10	4673	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	22/02/2023	28	14	8,0	30	<b>45,37</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A105</b>	2542	PILAR 1,2,6,15,8,11,12,19,20,26,27,21,22,13,18,23,5,24,10	4673	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	22/02/2023	28	14	8,0	30	<b>43,93</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A106</b>	2543	PILAR 14,09,03,04,07	4674	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	01/02/2023	7	14	8,0	30	<b>22,93</b>	RISCO MÉDIO	
<b>A107</b>	2544	PILAR 14,09,03,04,07	4674	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	22/02/2023	28	14	8,0	30	<b>42,34</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	

Corpo de Prova		Peça Concretada	Nota Fiscal	Tipo de Concreto	Concreteira	Data de Moldagem	Data de Ruptura	Idade (dias)	Slump (cm)	Volume (m³)	Fck (MPa)	Fcj (MPa)	Situação da Resistência	
Laboratório	Obra													
<b>PROCEDIMENTO PARA MOLDAGEM E CURA DE CORPOS DE PROVA - ABNT NBR 5738</b>														
<b>Cliente:</b> GVIVART 300 EMPREENDIMENTO SPE LTDA		<b>Endereço:</b> RUA PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 113, CUIABÁ-MT					<b>CNPJ:</b> 42.389.626/0001-81							
<b>Obra:</b> MOOV SMART HOME		<b>Local:</b> RUA VARSÓVIA, 13, RODOVIARIA PARQUE							<b>QUANT. DE CP's</b> 93					
<b>A108</b>	2545	PILAR 14,09,03,04,07	4674	BOMBEADO	LOCARMIX	25/01/2023	22/02/2023	28	14	8,0	30	<b>42,25</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A290</b>	3071	PILARES 32, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 56, 57	808	BOMBEADO	CONCREMAX	15/02/2023	22/02/2023	7	16	8,0	30	<b>27,62</b>		
<b>A291</b>	3072	PILARES 32, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 56, 57	808	BOMBEADO	CONCREMAX	15/02/2023	15/03/2023	28	16	8,0	30	<b>31,69</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A292</b>	3073	PILARES 32, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 56, 57	808	BOMBEADO	CONCREMAX	15/02/2023	15/03/2023	28	16	8,0	30	<b>33,00</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A293</b>	3075	PILARES 30, 31, 33, 34, 39, 42, 52, 48, 53, 54, 55, 56, 57, 58	258	BOMBEADO	CONCREMAX	15/02/2023	22/02/2023	7	16	8,0	30	<b>27,30</b>		
<b>A294</b>	3076	PILARES 30, 31, 33, 34, 39, 42, 52, 48, 53, 54, 55, 56, 57, 58	258	BOMBEADO	CONCREMAX	15/02/2023	15/03/2023	28	16	8,0	30	<b>31,32</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A295</b>	3077	PILARES 30, 31, 33, 34, 39, 42, 52, 48, 53, 54, 55, 56, 57, 58	258	BOMBEADO	CONCREMAX	15/02/2023	15/03/2023	28	16	8,0	30	<b>31,96</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A320</b>	4052	L102 , V117 V177 V114 V173 V174 V175 V176 V169 V170 V171 V172 V111 L101	1117	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	07/03/2023	7	16	8,0	30	<b>21,26</b>	RISCO MÉDIO	
<b>A321</b>	4053	L102 , V117 V177 V114 V173 V174 V175 V176 V169 V170 V171 V172 V111 L101	1117	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	16	8,0	30	<b>37,88</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A322</b>	4054	L102 , V117 V177 V114 V173 V174 V175 V176 V169 V170 V171 V172 V111 L101	1117	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	16	8,0	30	<b>38,35</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A323</b>	4055	L102 , V117 V177 V114 V173 V174 V175 V176 V169 V170 V171 V172 V111 L101 V141 V116 L09	1120	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	07/03/2023	7	15	8,0	30	<b>20,63</b>	RISCO MÉDIO	
<b>A324</b>	4056	L102 , V117 V177 V114 V173 V174 V175 V176 V169 V170 V171 V172 V111 L101 V141 V116 L09	1120	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	15	8,0	30	<b>31,87</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A325</b>	4057	L102 , V117 V177 V114 V173 V174 V175 V176 V169 V170 V171 V172 V111 L101 V141 V116 L09	1120	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	15	8,0	30	<b>31,19</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A326</b>	4058	V141 , V115 V 101 L09	1124	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	07/03/2023	7	14	8,0	30	<b>25,97</b>		
<b>A327</b>	4059	V141 , V115 V 101 L09	1124	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	14	8,0	30	<b>31,19</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A328</b>	4060	V141 , V115 V 101 L09	1124	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	14	8,0	30	<b>31,58</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A329</b>	4061	L09 V107 V145 V147 V149	1125	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	07/03/2023	7	17	8,0	30	<b>25,97</b>		
<b>A330</b>	4062	L09 V107 V145 V147 V149	1125	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	17	8,0	30	<b>32,06</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A331</b>	4063	L09 V107 V145 V147 V149	1125	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	17	8,0	30	<b>31,19</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO	
<b>A332</b>	4064	L01 L06 L02	1126	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	07/03/2023	7	16	8,0	30	<b>33,08</b>		



Corpo de Prova		Peça Concretada	Nota Fiscal	Tipo de Concreto	Concreteira	Data de Moldagem	Data de Ruptura	Idade (dias)	Slump (cm)	Volume (m³)	Fck (MPa)	Fcj (MPa)	Situação da Resistência
Laboratório	Obra												
<b>PROCEDIMENTO PARA MOLDAGEM E CURA DE CORPOS DE PROVA - ABNT NBR 5738</b>													
<b>Cliente:</b> GVIVART 300 EMPREENDIMENTO SPE LTDA		<b>Endereço:</b> RUA PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 113, CUIABÁ-MT						<b>CNPJ:</b> 42.389.626/0001-81					
<b>Obra:</b> MOOV SMART HOME		<b>Local:</b> RUA VARSÓVIA, 13, RODOVIARIA PARQUE						QUANT. DE CP's <b>93</b>					
Laboratório	Obra	Peça Concretada	Nota Fiscal	Tipo de Concreto	Concreteira	Data de Moldagem	Data de Ruptura	Idade (dias)	Slump (cm)	Volume (m³)	Fck (MPa)	Fcj (MPa)	Situação da Resistência
A333	4065	L01 L06 L02	1126	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	16	8,0	30	<b>40,93</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A334	4066	L01 L06 L02	1126	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	16	8,0	30	<b>39,72</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A335	4067	L01 L02 V155 L03	1128	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	07/03/2023	7	14	8,0	30	<b>32,44</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A336	4068	L01 L02 V155 L03	1128	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	14	8,0	30	<b>34,76</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A337	4069	L01 L02 V155 L03	1128	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	14	8,0	30	<b>35,01</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A338	4070	V113 V151 V153 V110 V157 V159 V161	1131	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	07/03/2023	7	16	8,0	30	<b>32,68</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A339	4071	V113 V151 V153 V110 V157 V159 V161	1131	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	16	8,0	30	<b>34,66</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A340	4072	V113 V151 V153 V110 V157 V159 V161	1131	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	16	8,0	30	<b>33,74</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A341	4073	L03 L04 V101 V108	1136	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	07/03/2023	7	14	8,0	30	<b>25,59</b>	
A342	4074	L03 L04 V101 V108	1136	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	14	8,0	30	<b>31,07</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A343	4075	L03 L04 V101 V108	1136	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	14	8,0	30	<b>32,17</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A344	4076	L04 V166 V168 L10	1137	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	07/03/2023	7	18	8,0	30	<b>30,77</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A345	4077	L04 V166 V168 L10	1137	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	18	8,0	30	<b>31,98</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A346	4078	L04 V166 V168 L10	1137	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	18	8,0	30	<b>32,85</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A347	4079	L10 L04	1133	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	07/03/2023	7	14	8,0	30	<b>37,89</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A348	4080	L10 L04	1133	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	14	8,0	30	<b>39,72</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A349	4081	L10 L04	1133	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	14	8,0	30	<b>39,22</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A350	4082	L10	1140	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	07/03/2023	7	15	8,0	30	<b>33,16</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A351	4083	L10	1140	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	15	8,0	30	<b>39,83</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO
A352	4084	L10	1140	BOMBEADO	CONCREMAX	28/02/2023	28/03/2023	28	15	8,0	30	<b>40,36</b>	ACIMA DE Fck PREVISTO

Corpo de Prova		Peça Concretada	Nota Fiscal	Tipo de Concreto	Concreteira	Data de Moldagem	Data de Ruptura	Idade (dias)	Slump (cm)	Volume (m³)	Fck (MPa)	Fcj (MPa)	Situação da Resistência
Laboratório	Obra												
<b>PROCEDIMENTO PARA MOLDAGEM E CURA DE CORPOS DE PROVA - ABNT NBR 5738</b>													
													
<b>Cliente:</b> GVIVART 300 EMPREENDIMENTO SPE LTDA			<b>Endereço:</b> RUA PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 113, CUIABÁ-MT						<b>CNPJ:</b> 42.389.626/0001-81				
<b>Obra:</b> MOOV SMART HOME			<b>Local:</b> RUA VARSÓVIA, 13, RODOVIARIA PARQUE						<b>QUANT. DE CP's</b> 93				
Laboratório	Obra	Peça Concretada	Nota Fiscal	Tipo de Concreto	Concreteira	Data de Moldagem	Data de Ruptura	Idade (dias)	Slump (cm)	Volume (m³)	Fck (MPa)	Fcj (MPa)	Situação da Resistência
A361	4107	NI	26922	BOMBEADO	MANSOMIX	15/03/2023	22/03/2023	7	0	8,0	30	<b>17,58</b>	RISCO ALTO
A362	4108	NI	26922	BOMBEADO	MANSOMIX	15/03/2023	12/04/2023	28	0	8,0	30		
A363	4109	NI	26922	BOMBEADO	MANSOMIX	15/03/2023	12/04/2023	28	0	8,0	30		
A364	4110	NI	26924	BOMBEADO	MANSOMIX	15/03/2023	22/03/2023	7	0	7,0	30	<b>14,72</b>	RISCO ALTO
A365	4111	NI	26924	BOMBEADO	MANSOMIX	15/03/2023	12/04/2023	28	0	7,0	30		
A366	4112	NI	26924	BOMBEADO	MANSOMIX	15/03/2023	12/04/2023	28	0	7,0	30		
A383	4139	V119, V164, V160, L12	1640 e 1641	BOMBEADO	CONCREMAX	21/03/2023	28/03/2023	7	15	10,0	30	<b>27,49</b>	
A384	4140	V119, V164, V160, L12	1640 e 1641	BOMBEADO	CONCREMAX	21/03/2023	18/04/2023	28	15	10,0	30		
A385	4141	V119, V164, V160, L12	1640 e 1641	BOMBEADO	CONCREMAX	21/03/2023	18/04/2023	28	15	10,0	30		
A386	4142	L12, V160	1642	BOMBEADO	CONCREMAX	21/03/2023	28/03/2023	7	16	8,0	30	<b>25,97</b>	
A387	4143	L12, V160	1642	BOMBEADO	CONCREMAX	21/03/2023	18/04/2023	28	16	8,0	30		
A388	4144	L12, V160	1642	BOMBEADO	CONCREMAX	21/03/2023	18/04/2023	28	16	8,0	30		
A389	4145	V167, V128, L18	1644	BOMBEADO	CONCREMAX	21/03/2023	28/03/2023	7	15	8,0	30	<b>24,60</b>	
A390	4146	V167, V128, L18	1644	BOMBEADO	CONCREMAX	21/03/2023	18/04/2023	28	15	8,0	30		
A391	4147	V167, V128, L18	1644	BOMBEADO	CONCREMAX	21/03/2023	18/04/2023	28	15	8,0	30		
A392	4148	L18, V163, V133, V167, V135, V136	1649	BOMBEADO	CONCREMAX	21/03/2023	28/03/2023	7	15	8,0	30	<b>24,83</b>	
A393	4149	L18, V163, V133, V167, V135, V136	1649	BOMBEADO	CONCREMAX	21/03/2023	18/04/2023	28	15	8,0	30		
A394	4150	L18, V163, V133, V167, V135, V136	1649	BOMBEADO	CONCREMAX	21/03/2023	18/04/2023	28	15	8,0	30		
A395	4151	V160, V136, V154, L20, V129	1645	BOMBEADO	CONCREMAX	21/03/2023	28/03/2023	7	15	8,0	30	<b>26,87</b>	
A396	4152	V160, V136, V154, L20, V129	1645	BOMBEADO	CONCREMAX	21/03/2023	18/04/2023	28	15	8,0	30		



*(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.)*

## ANEXO XII FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora quanto à Devedora, aos Garantidores e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

### ***Riscos Relacionados Ao Ambiente Macroeconômico***

#### *Política Econômica do Governo Federal*

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes, e por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados, financeiro e de capitais brasileiros;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- mudança na política fiscal e no regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais da Devedora, e por conseqüência, o desempenho financeiro dos CRI.

### Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e os Contratos de Garantia não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

### Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora ou dos Garantidores.

### Mudanças na economia global e outros mercados emergentes

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados dos países da América Latina e de outros emergentes. A reação dos Investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados Unidos em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade do portfólio dos Créditos Imobiliários que lastreiam o CRI.

### Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

### Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do Produto Interno Bruto tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

### 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 ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

### **Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária**

#### *Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores.*

A securitização de direitos creditórios imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997 e revogada pela Lei 14.430. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 20 (vinte) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no país, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores.

#### *Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.*

A estrutura jurídica do CRI e o modelo desta operação financeira considera um conjunto de obrigações estipuladas entre as partes por meio de contratos e títulos de crédito, com base na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade na utilização desta alternativa de financiamento e da falta de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderão ser verificados efeitos adversos e perdas por parte dos Titulares de CRI em razão de discussões quanto à eficácia das obrigações previstas na estrutura adotada para os CRI, na eventual discussão quanto à aplicabilidade ou exigibilidade de quaisquer de seus termos e condições em âmbito judicial.

### **Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta**

#### *Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI - Pessoas Físicas.*

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis. Adicionalmente, está sob discussão a conversão em lei da Medida Provisória nº 694/2015 que extingue a isenção tributária para os Titulares de CRI que sejam pessoas físicas. Caso referida medida provisória seja convertida em lei, os Titulares de CRI que sejam pessoas físicas poderão ser prejudicados, tendo em vista que não haverá isenção tributária.

#### *Eventuais Divergências na Interpretação das Normas Tributárias Aplicáveis.*

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação dos CRI no mercado secundário e dessa modalidade de operação estruturada em geral. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação dos CRI, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei nº 8.383, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo inciso II do caput do artigo 2º da Lei nº 11.033. Tampouco há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da Receita Federal. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais

e autoridades governamentais a respeito da operação poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Falta de Liquidez dos CRI no Mercado Secundário.

O mercado secundário de CRI não opera de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado forte para negociação dos CRI, a permitir sua alienação pelos investidores, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário e deve estar ciente da eventual necessidade de manutenção do seu investimento nos CRI até a Data de Vencimento. Adicionalmente, considerando que poderá ser aceita a participação de investidores que sejam pessoas vinculadas, tal situação poderá ser agravada pela participação de pessoas vinculadas na Oferta, o que poderá resultar em redução adicional da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário. Ainda, após o encerramento da Oferta, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário entre Investidores Profissionais, salvo se, anualmente, a Devedora apresentar suas demonstrações financeiras auditadas à Securitizadora, nos termos do artigo 51, § 2º, da Resolução CVM 60.

Quórum de deliberação na Assembleia Geral de Titulares de CRI.

As deliberações tomadas em Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão aprovadas pela maioria dos Titulares de CRI em Circulação, e, em certos casos, exigirão um quórum de maioria simples ou qualificado conforme estabelecido neste Termo de Securitização. O Titular do CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste um voto desfavorável, não compareça à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou se abstenha de votar, não existindo qualquer mecanismo para o resgate, a amortização ou a venda compulsória no caso de dissidência em determinadas matérias submetidas à deliberação pela Assembleia Geral de Titulares de CRI. Há também o risco de o quórum de instalação ou deliberação de determinada matéria não ser atingido e, dessa forma, os Titulares de CRI poderão ter dificuldade de, ou não conseguirem, deliberar matérias sujeitas à Assembleia Geral de Titulares de CRI.

Prestadores de serviços dos CRI.

A Emissora contratou diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente os CRI, a Emissora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Riscos associados à guarda dos documentos que evidenciam a regular constituição dos direitos creditórios vinculados aos CRI.

A Emissora contratará a Instituição Custodiante para a guarda dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários. A eventual perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá causar efeitos materiais adversos para os Titulares de CRI.

Risco da Não Realização da Carteira.

A Emissora é uma companhia securitizadora de direitos creditórios imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários por meio da emissão dos CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos mesmos pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Risco de Descontinuidade do Recebimento de Principal e Encargos.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta e/ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; (ii) dos Direitos Creditórios; (iii) da eventual suficiência de recursos no Patrimônio Separado; e/ou (iii) da liquidação das Garantias previstas no Termo de Securitização. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos



CRI. Após o recebimento dos recursos supra referidos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco quanto à Ausência de Manifestação do IPHAN

O imóvel está inserido em Zona de requerimento de parecer de bens acautelados e não foi apresentada, pelo IPHAN, manifestação conclusiva sobre o Imóvel. Caso o Imóvel seja considerado, pelo IPHAN, como bem acautelado ou localizado em área de entorno de bem acautelado, podem ser aplicadas multas ou até paralisação das obras do Empreendimento.

*Risco quanto a Licença Ambiental vencida:*

*A Licença de Instalação do Empreendimento encontra-se vencida. A não obtenção da referida licença vigente, pode resultar em aplicação de multas pecuniária ou paralisação das obras do Empreendimento.*

O risco de crédito da Devedora e dos Adquirentes pode afetar adversamente os CRI.

O pagamento dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora e/ou Adquirentes dos Direitos Creditórios. A capacidade de pagamento da Devedora e/ou dos Adquirentes, conforme aplicável, poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, da exposição ao seu risco de crédito ou em decorrência de fatores imprevisíveis que poderão afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

Ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderão provocar efeitos adversos sobre o pagamento dos CRI.

Na ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado com a consequente obrigação de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os titulares de CRI.

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos da CCB.

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos da CCB, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Risco Estrutural



A presente Emissão 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 rigores 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 a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

#### Risco de Questionamentos Judiciais dos Contratos de Venda e Compra.

Não obstante a legalidade e regularidade dos instrumentos contratuais que deram origem aos Créditos Imobiliários, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade de parte dos contratos dos quais derivam os Direitos Creditórios cedidos, inclusive, mas não se limitando a aplicação de multas e penalidades por atrasos ou mesmo da execução das Garantias.

#### Riscos Relacionados ao Agente de Monitoramento e à cobrança dos Direitos Creditórios pela Devedora.

O Agente de Monitoramento é responsável pela gestão e administração dos Direitos Creditórios, sendo toda administração das parcelas dos Contratos de Venda e Compra mantida junto ao Agente de Monitoramento e cobrança realizada pela Devedora, que manterá todo o relacionamento comercial com os devedores dos Contratos de Venda e Compra, caso a Devedora deixe, por alguma razão, de realizar a cobrança dos Direitos Creditórios, o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios poderá ser prejudicado.

#### Risco em Função do Rito de Registro Automático

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, será realizada por meio de registro automático de distribuição, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

#### Risco de amortização extraordinária ou resgate antecipado

A Devedora, de forma compulsória nos termos previamente estabelecidos na CCB, ou de forma facultativa mediante manifestação à Emissora, poderá amortizar extraordinariamente parte ou a totalidade da CCB. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

#### Restrição à negociação

Os CRI são objeto de oferta pública registrada pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao período de vedação previsto no artigo 86, inciso II, da citada instrução. Ainda, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário entre Investidores Profissionais, salvo se, anualmente, a Devedora apresentar suas demonstrações financeiras auditadas à Securitizadora, nos termos do artigo 51, § 2º, da Resolução CVM 60. Nesta hipótese, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre Investidores Qualificados, nos mercados regulamentados de valores mobiliários, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, e entre o público investidor em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

#### Risco de Performance do Empreendimento

O Empreendimento encontra-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, a Devedora poderá não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 12 da Lei 9.514, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) que corresponde a pouco menos de 3% (três inteiros por cento) do total desta Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

**Fatores de Risco relacionados à Devedora e aos Garantidores**

O descumprimento das leis e regulamentos ambientais e trabalhistas pode resultar em penalidades civis, criminais e administrativas.

A Devedora está sujeita a leis trabalhistas e ambientais locais, estaduais e federais, conforme o caso, assim como a regulamentos, autorizações e licenças que abrangem, entre outras coisas, o regime de contratação de seus empregados. Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades civis, criminais e administrativas, tais como imposição de multas, cancelamento de licenças (inclusive licenças de funcionamento que podem resultar na paralisação das atividades da Devedora) e revogação de autorizações, além da publicidade negativa e responsabilidade pelo saneamento ou por danos ambientais. Devido à possibilidade de regulamentos ou outros eventos não previstos, especialmente considerando que as leis trabalhistas e/ou ambientais se tornem mais rigorosas no Brasil, o montante e prazo necessários para futuros gastos para manutenção da conformidade com os regulamentos pode aumentar e afetar de forma adversa a disponibilidade de recursos para dispêndios de capital e para outros fins. A conformidade com novas leis ou com as leis e regulamentos ambientais e/ou trabalhistas, conforme o caso, em vigor podem causar um aumento nos custos e despesas da Devedora.

Risco decorrente da existência de contingências judiciais e extrajudiciais em nome do Avalista Sr. Victor

No âmbito da auditoria legal realizada para fins da Operação, ficou constatado que o Avalista Sr. Victor, possui contingências judiciais e extrajudiciais em seu nome. Caso tais contingências venham a se materializar, não é possível garantir que tal materialização não ocasionará um efeito material adverso na análise de crédito do Avalista ou em sua capacidade de pagamento e de cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

Financiamentos em condições aceitáveis podem não estar disponíveis para atender as necessidades futuras de capital da Devedora.

Se linhas de crédito não estiverem disponíveis quando necessário, ou se estiverem disponíveis apenas em condições desfavoráveis, a Devedora poderá enfrentar dificuldades para atender suas necessidades de capital, aproveitar oportunidades de negócio ou reagir a pressões competitivas, o que pode afetar de forma adversa seus negócios, condição financeira e rentabilidade.

A Devedora está sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Devedora está sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar sua capacidade financeira e operacional, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos termos da CCB e, conseqüentemente, dos CRI. Os CRI são quirografários e não contam com qualquer garantia adicional prestada pela Devedora e/ou pela Emissora.

Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora e dos Garantidores, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI poderá estar sujeito a outros riscos advindos de fatores exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.



(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.)

ANEXO XIII  
TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas nesta cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, que não o imposto de renda, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate/recebimento dos recursos.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, 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, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Os Investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015).

Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1955).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), 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; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e

câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981, na redação da Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1955 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). 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% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 do Conselho Monetário Nacional, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981, artigo 11 da Lei nº 9.249, de 29 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. Com relação aos investidores estrangeiros, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei nº 8.981). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981 e artigo 11 da Lei nº 9.249, de 29 de dezembro de 1995).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros 4.373 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de venda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e § 1º-B, da Lei nº 12.431).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei nº 12.431. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 do Conselho Monetário Nacional) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49, artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada, e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, artigo 1º, Lei nº 12.431 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013, conforme alterada). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981 c/c artigo 2º, “caput” e §1º, da Lei nº 11.033 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei nº 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431 e artigo 17, Lei nº 12.844). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431 os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, §9º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015).

#### IOF:

##### Imposto sobre operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos):

As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

##### Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio):

Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

##### Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS:

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.)

**ANEXO XIV**  
**DESPESAS REEMBOLSÁVEIS**

EMPREENDIMENTO	MATRICULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DA NOTA FISCAL, ESCRITURA S OU OUTRO DOCUMENTO QUE COMPROVE TAL DESPESA	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA			15/12/2022	R\$ 7.690,85
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	22-11-11_NF 115497_GERDAU AÇOS LONGOS	11/11/2022	16/01/2023	R\$ 7.690,80
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA			15/02/2023	R\$ 7.690,85
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA			15/03/2023	R\$ 7.690,85
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	22-11-18_NF 115612_GERDAU AÇOS LONGOS	18/11/2022	16/12/2022	R\$ 4.645,03
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	22-09-22_NF 114443_GERDAU AÇOS LONGOS	22/09/2022	22/09/2023	R\$ 7.751,86
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	22-09-28_NF 114579_GERDAU AÇOS LONGOS	28/09/2022	27/09/2022	R\$ 23.379,63
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	22-10-11_NF 114867_GERDAU AÇOS LONGOS	11/10/2022	11/10/2022	R\$ 21.846,40
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	22-10-25_NF 115102_GERDAU AÇOS LONGOS	25/10/2022	24/10/2022	R\$ 29.440,13
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	22-12-09_NF 115962_GERDAU AÇOS LONGOS	09/12/2022	09/12/2022	R\$ 1.188,68
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	22-01-16_NF 116404_GERDAU AÇOS LONGOS	16/01/2023	13/01/2023	R\$ 8.788,12
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA			10/02/2023	R\$ 7.512,34
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	23-01-13_NF 116374_GERDAU AÇOS LONGOS	13/01/2023	24/02/2023	R\$ 7.512,34
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA			17/02/2023	R\$ 6.153,31
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	23-01-13_NF 116376_GERDAU AÇOS LONGOS	13/01/2023	24/02/2023	R\$ 6.068,33
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	23-02-14_NF 3936_GERDAU AÇOS LONGOS	23/02/2023	10/02/2023	R\$ 7.938,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	23-01-13_NF 116375_GERDAU AÇOS LONGOS	13/01/2023	13/01/2023	R\$ 22.581,57
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	22-08-11_NF 113432_GERDAU AÇOS LONGOS	11/08/2022	11/08/2022	R\$ 27.483,81
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA			15/12/2022	R\$ 633,45
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	22-11-18_NF 115611_GERDAU AÇOS LONGOS	18/11/2022	15/02/2023	R\$ 633,45
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA			15/03/2023	R\$ 633,45
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA			14/03/2023	R\$ 3.717,77
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	023-02-23_NF 3935_GERDAU AÇOS LONGOS S	23/02/2023	28/03/2023	R\$ 3.717,77
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	023-03-09_NF 4543_GERDAU AÇOS LONGOS S	09/03/2023	06/03/2023	R\$ 14.445,41
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	023-03-10_NF 4567_GERDAU AÇOS LONGOS S	10/03/2023	06/03/2023	R\$ 2.135,49
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	22-08-17_NF 113593_GERDAU AÇOS LONGOS	17/08/2022	17/08/2022	R\$ 6.342,93
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	22-08-30_NF 113860_GERDAU AÇOS LONGOS	30/08/2022	29/08/2022	R\$ 21.428,99
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	22-09-28_NF 114576_GERDAU AÇOS LONGOS	28/09/2022	27/09/2022	R\$ 2.393,69
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VERGALHÃO DE AÇO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	2023-02-10_NF 371268_MULTHIFER	09/02/2023	13/02/2023	R\$ 290,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	DISCO C 2T 07 X 1.6MM F 7/8	MULTHIFER MAQUINAS	2023-01-30_NF 369177_MULTHIFER	30/01/2023	30/01/2023	R\$ 268,80
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	INOXS STARRET	FERRAGENS E FERRAMENTAS	2023-01-13_NF 366620_MULTHIFER	13/01/2023	13/01/2023	R\$ 520,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	ARAME GALVAN N 12 BWG 2,76MM	MULTHIFER MAQUINAS				
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	ADESIVO DUN DUN CONTATO 2.800 KG	FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA	2022-12-14_NF 364125_MULTHIFER	14/12/2022	14/12/2022	R\$ 115,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	LONA PLASTICA 6 MT LARG PRETA	FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA	2022-12-01_NF 362266_MULTHIFER	01/12/2022	01/12/2023	R\$ 312,00



MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	LONA PLASTICA 6 MT; SERRA CIRCULAR VIDIA 350 X 48D	MULTHIFER MAQUINAS FERRAGENS E FERRAMENTAS	2022-12-02_NF362454_MULTHIFER MAQUINAS FERRAGENS E FERRAMENTAS	02/12/2022	02/12/2022	R\$ 642,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	CABO MADEIRA	MULTHIFER MAQUINAS FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA	2022-11-21_NF 360647_MULTHIFER MAQUINAS FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA	21/11/2022	21/11/2022	R\$ 503,70
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	MANGOTE; VIBRADOR DE IMERSÃO	CASA DO CONSTRUTOR - EKOS ALUGUEL DE EQUIPAMENTOS LTDA	2022-12-02_CASA DO CONSTRUTOR_COMPROVANTE	02/12/2022	02/12/2022	R\$ 210,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	TUBO PVC	CONSTRUSANTOS MAT. P/CONSTRUCAO LTDA	2023-01-24_NF 24143_CONSTRUSANTOS MAT. P.CONSTRUCAO LTDA	24/01/2022	24/01/2022	R\$ 229,79
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	PREGO POLIDO	CONSTRUSANTOS MAT. P/CONSTRUCAO LTDA	2023-02-02_NF 24180_CONSTRUSANTOS MAT. P.CONSTRUCAO LTDA	02/02/2023	02/02/2023	R\$ 98,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	CADEADO	CONSTRUSANTOS MAT. P/CONSTRUCAO LTDA	2023-01-27_NF 24155_CONSTRUSANTOS MAT. P.CONSTRUCAO LTDA	27/01/2023	27/01/2023	R\$ 40,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	PARAFUSO PONTA BROCA CISER NR3 ZINCADO 12X1.1/2;	CONSTRUSANTOS MAT. P/CONSTRUCAO LTDA	2022-08-26_CONSTRUSANTOS MAT. P.CONSTRUCAO LTDA COMPROVANTE	26/08/2022	26/08/2022	R\$ 128,43
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	FITA ZEBRADA PARA SINALIZAÇÃO 200M	CONSTRUSANTOS MAT. P/CONSTRUCAO LTDA	2022-09-09_CONSTRUSANTOS MAT. P.CONSTRUCAO LTDA COMPROVANTE	09/09/2022	09/09/2022	R\$ 23,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	DISTANCIADOR PLASTICO	COTTON CRYL TINTAS LTDA	2022-11-22_NF 7618_COTTON CRYL TINTAS LTDA	23/11/2022	21/11/2022	R\$ 570,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	LOCAÇÃO EQUIPAMENTOS (RETROESCAVADEIRA)	GAMA LOCAÇÕES E MANUTENÇÕES LTDA	2022-10-07_NF 103_GAMA LOCACOES E MANUTENCOES LTDA	07/10/2022	23/02/2023	R\$ 15.072,15
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	LOCAÇÃO EQUIPAMENTOS (RETROESCAVADEIRA)	GAMA LOCAÇÕES E MANUTENÇÕES LTDA	2022-10-14_NF 105_GAMA LOCACOES E MANUTENCOES LTDA	14/10/2022	21/10/2022	R\$ 15.072,15
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	CURVA SOLD. 90X25MM; JOELHO SOLD. 90X25MM; TÊ SOLD. 25MM; CAP SOLD. 25MM; TUBO SOLD. 25MM; JOELHO BUCHA LATÃO 25MM X 1/2	SOLUÇÕES PRATICAS MT	2022-08-22_NF 7501_SOLUÇÕES PRATICAS MT	26/08/2022	02/09/2022	R\$ 586,50
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	TUBO ESGOTO; TÊ ESGOTO	SOLUÇÕES PRATICAS MT	2022-12-07_NF 8486_SOLUÇÕES PRATICAS MT	07/12/2022	07/12/2022	R\$ 415,29
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	BLOCO ESTRUTURAL 19X19X39 CM	BLOCOS IND- ARTEF- CIMENTO EIRELI - EPP	2022-12-07_NF 17402_BLOCOS IND- ARTEF- CIMENTO EIRELI - EPP	12/12/2022	07/12/2022	R\$ 4.734,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	AGREGADOS (BRITA 01)	CBX AREIA E BRITA EIRELI	2022-12-12_NF 1051_CBX AREIA E BRITA EIRELI	12/12/2022	07/12/2022	R\$ 1.500,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	AGREGADOS (BRITA 01)	CBX AREIA E BRITA EIRELI	2022-09-27_NF 888_CBX AREIA E BRITA EIRELI	30/09/2022	27/09/2022	R\$ 800,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA		CBX AREIA E BRITA EIRELI	2022-09-19_NF 860_CBX AREIA E BRITA EIRELI	19/02/2022	19/02/2022	R\$ 190,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	CAIBRO 5 X 5 X 3,0M	VENDRAMIN COM DE MADEIRAS E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA	2022-12-12_NF 1875_VENDRAMIN COM DE MADEIRAS E MATERIAIS PARA CONSTRUCO LTDA	13/10/2022	12/12/2022	R\$ 1.200,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	MANTA GEOCOMPOSTO DRENANTE	FERST COMERCIO SOLUÇÕES TECNOLOGICA LTDA	2022-01-12_NF 4483_FERST COMERCIO SOLUCOES TECNOLOGICA LTDA	07/12/2022	07/12/2022	R\$ 3.540,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	FORMA ATEX (FORMAS CUBETAS)	ATEX DO BRASIL LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA	2022-12-01_NF 3179_ATEX DO BRASIL LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA	31/01/2022	02/02/2023	R\$ 10.354,62
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	FÔRMA ATEX (FORMAS CUBETAS)	ATEX DO BRASIL LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA	2023-01-01_NF 3138_ATEX DO BRASIL LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA	02/01/2023	01/02/2023	R\$ 10.354,62
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	FÔRMA ATEX (FORMAS CUBETAS)	ATEX DO BRASIL LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA	2022-11-04_NF 3095_ATEX DO BRASIL LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA	04/11/2022	02/01/2023	R\$ 9.018,54
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	FÔRMA ATEX (FORMAS CUBETAS)	ATEX DO BRASIL LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA	2023-02-28_NF 3226_ATEX DO BRASIL LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA	28/02/2023	15/03/2023	R\$ 9.352,56
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	PREGO C/CABEÇA	DMM LOPES & FILHOS LTDA	2023-02-02_NF 421393_DMM LOPES & FILHOS LTDA	02/02/2023	02/02/2023	R\$ 1.272,79

MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	LOCAÇÃO DE MÁQUINAS	RF SUL TRANSPORTES LTDA	2022-11-04_NF 870_RF SUL TRANSPORTES LTDA	04/11/2022	21/11/2022	R\$ 14.200,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	PREGO 17X27	REBOUCAS CONSTRUCAO E ACABAMENTO LTDA	2022-09-19_NF 153093_REBOUCAS CONSTRUCAO E ACABAMENTO LTDA	19/09/2022	20/12/2022	R\$ 170,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	TUBO SOLDÁVEL 6MTS ; ADESIVO P/ PVC; CAL HIDRATADO; MANGUEIRA DE NÍVEL	REBOUCAS CONSTRUCAO E ACABAMENTO LTDA	2022-08-18_NF 150265_REBOUCAS CONSTRUCAO E ACABAMENTO LTDA	18/08/2022	17/08/2022	R\$ 159,79
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	SOLVRAZ 5L MAXVINIL	CD-MAX INDUSTRIA E COMERCIO DE TINTAS LTDA	2022-03-17_NF 180232_CD-MAX INDUSTRIA E COMERCIO DE TINTAS LTDA	17/03/2022	17/03/2022	R\$ 527,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	ES IND/AGR PRETO FOSCO 18L MAXVINIL	CD-MAX INDUSTRIA E COMERCIO DE TINTAS LTDA	2022-03-12_NF 179931_CD-MAX INDUSTRIA E COMERCIO DE TINTAS LTDA	12/03/2022	11/03/2022	R\$ 399,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	ESM SINT BRIL VERMELHO 3,6L; ESM SINT BRIL BRANCO 18L	CD-MAX INDUSTRIA E COMERCIO DE TINTAS LTDA	2022-08-19_NF 189277_CD-MAX INDUSTRIA E COMERCIO DE TINTAS LTDA	19/08/2022	19/08/2022	R\$ 425,51
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VIGA; TABUA	MT MADEIRAS E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA	2022-03-04_NF 125_MT MADEIRAS E MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA	04/03/2022	04/03/2022	R\$ 1.500,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	TELHA ZINCAL TRAPEZ P40	PERFILADOS MULTIAÇÃO IND. E COM. LTDA	2022-08-08_NF 87089_PERFILADOS MULTIAÇÃO IND. E COM. LTDA	08/08/2022	08/08/2022	R\$ 540,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	PLACA DE OBRA	LUCAS COSTA BORGES e CIA LTDA - ME	2022-08-25_NF 35_LUCAS COSTAS BORGES E CIA LTDA - ME	25/08/2022	25/08/2022	R\$ 2.600,00
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	PARAFUSO; PREGO TELHA BRASILIT	ROBRACON RONDO, BRASIL MAT CONST	2022-08-17_NF 18150_ROBRACON RONDO, BRASIL MAT CONST	17/08/2022	17/08/2022	R\$ 1.789,98
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	BELLA VITA WH LUX BOLD; BELLA VITA CR LUX BOLD; BELLA VITA CR LUX BOLD; WHITE PLAIN MATTE; BELLA VITA BK LUX BOLD	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2021-11-26_NF 108950_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	26/11/2021	13/04/2022	R\$ 7.863,45
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	CITTA GR NAT	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2021-11-30_NF 103968_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	30/11/2021	13/04/2022	R\$ 23.288,26
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	BELLA VITA GR LUX BOLD	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2021-12-22_NF 117088_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	22/12/2021	13/04/2022	R\$ 864,40
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	SIFÃO COMPETITIVO LAVATÓRIO 1" X 1,1/2"	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2022-05-11_NF 3666590_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	11/05/2022	13/04/2022	R\$ 410,19
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	ACAB P/REG PRES 1/2E3/4 PQ LEVEL-BL	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2022-05-24_NF 3679291_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	24/05/2022	13/04/2022	R\$ 1.375,10
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	BELLA VITA CR LUX BOLD	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2022-07-05_NF 172356_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	05/07/2022	13/04/2022	R\$ 197,97
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	BELLA VITA WH LUX BOLD	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2022-07-19_NF 155792_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	19/07/2022	13/04/2022	R\$ 519,60
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	MISTURADOR MONOCOMANDO P/ LAVATORIO MESA BICA ALTA	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2022-08-09_NF 3773001_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	09/08/2022	13/04/2022	R\$ 632,10
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	ATLANTIS GN HARD	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2022-02-01_NF 128287_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	01/02/2022	24/11/2021	R\$ 10.060,57
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	CITTA SGR NAT	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2022-02-23_NF 109336_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	23/02/2022	24/11/2021	R\$ 22.529,12
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	YORK SGRAlíquota de IPI 1	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2022-03-02_NF 38768_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	02/03/2022	24/11/2021	R\$ 14.605,81
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	PORTA TOALHA CLEAN 200MM; KIT INSTALACAO PARA BACIA CONVENCIONAL FIXACAO LATERAL- CROMADO; LIGACAO FLEXIVEL MALHA DE ACO 30CM.CROMADO	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2022-04-18_NF 3642191_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	18/04/2022	24/11/2021	R\$ 1.653,93
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	VALVULA ESCOAMENTO LUXO P/ LAVATORIO/CUBA/BIDE-BLACK NOIR; CABAMENTO P/ REGISTRO 1/2, 3/4 E 1 PQ LEVEL BLACK NOIR; CABIDE CLEAN - BLACK NOIR	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2022-04-20_NF 3645509_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	20/04/2022	24/11/2021	R\$ 4.172,05
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	ASSENTO PLÁSTICO SLOW CLOSE; CUBA DE SOBREPOR RETANGULAR COM MESA 540X430MM; BACIA SANITÁRIA DE CERÁMICA; CUBA DE APOIO RETANGULAR COM MESA E VALVULA OCULTA 590X450MM -	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2022-04-22_NF 1577355_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	22/04/2022	24/11/2021	R\$ 6.427,87
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	CHUVEIRO COM TUBO PAREDE ACOUA PLUS-BLACK NOIR-NBR 15206	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2022-05-04_NF 3659385_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	04/05/2022	24/11/2021	R\$ 2.807,29
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	PAPELEIRA CLEAN - BLACK NOIR; MISTURADOR MONOCOMANDO COZINHA	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2022-05-20_NF 3676725_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	20/05/2022	24/11/2021	R\$ 4.195,22
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	PORTA TOALHA BARRA CLEAN 600MM	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2022-07-06_NF 3734467_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	06/07/2022	24/11/2021	R\$ 4.067,34
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIA	MISTURADOR P/ LAVATORIO MESA BICA BAIXA DN15 LEVEL- BLACK NOIR	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2022-09-13_NF 3813738_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	13/09/2022	24/11/2021	R\$ 3.589,85

MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO	KIT COMPLETO DE BACIA COM CAIXA ACOPLADA CLEAN - BRANCO	ANTANA COMERCIO DE TINTAS LTDA	2022-10-20_NF 1660151_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	20/10/2022	22/11/2021	R\$ 4.659,98
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA		ACOBETT INDUSTRIA METALICA E COMERC	2023-02-23_NF 59904_ACOBETT INDUSTRIA METALICA E COMERCIO LTDA	23/02/2023	23/03/2023	R\$ 17.959,32
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO	OUTORGA ONEROSA	MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO	023-02-08_FUNDO MUNICIPAL_COMPROVANTE	08/02/2023	08/02/2023	R\$ 1.975,67
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO	OUTORGA ONEROSA	MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO	021-10-07_FUNDO MUNICIPAL_COMPROVANTE	07/10/2021	07/10/2021	R\$ 1.975,79
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO	OUTORGA ONEROSA	MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO	022-08-12_FUNDO MUNICIPAL_COMPROVANTE	12/08/2022	12/08/2022	R\$ 16.832,68
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO	OUTORGA ONEROSA	MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO	023-01-10_FUNDO MUNICIPAL_COMPROVANTE	10/01/2023	10/01/2023	R\$ 2.034,94
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO	OUTORGA ONEROSA	MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO	2021-10-07_FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO_COMPROVANTE	07/10/2021	07/10/2021	R\$ 1.975,79
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO	OUTORGA ONEROSA	MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO	022-10-31_FUNDO MUNICIPAL_COMPROVANTE	31/10/2022	31/10/2022	R\$ 2.034,94
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO	OUTORGA ONEROSA	MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO	022-11-08_FUNDO MUNICIPAL_COMPROVANTE	08/11/2022	08/11/2022	R\$ 1.975,67
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO	OUTORGA ONEROSA	MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO	022-12-15_FUNDO MUNICIPAL_COMPROVANTE	15/12/2022	15/12/2022	R\$ 2.034,94
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO	OUTORGA ONEROSA	MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO	022-11-08_FUNDO MUNICIPAL_COMPROVANTE	15/09/2022	15/09/2022	R\$ 2.034,94
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO	VERGALHÃO DE AÇO	ARCELOR MITTAL BRASIL S.A	22-08-11_NF155314_ARCELORMITTAL BRASIL S	11/08/2022	10/08/2022	R\$ 38.455,29
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO	VERGALHÃO DE AÇO	ARCELOR MITTAL BRASIL S.A	2023-04-05_NF 1229_ARCELOR MITTAL	05/04/2023	04/04/2023	R\$ 4.064,10
MOOV SMART HOME	106331	2º SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL DA COMAR	GVIVART 300 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO	KIT COMPLETO DE BACIA COM CAIXA ACOPLADA CLEAN - BRANCO	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	2022-10-20_NF 1660151_DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	20/10/2022	22/11/2021	R\$ 4.659,98

**Certificado de conclusão**

ID de envelope: 6D11096391444171BB4BD97A1335117D

Estado: Concluído

Assunto: Conclua com o DocuSign: 7. CRI Moov - Termo de Securitização - (v.sign off\_08.05.2023)\_versão ...

Envelope de origem:

Página do documento: 155

Assinaturas: 11

Autor do envelope:

Certificar páginas: 11

Iniciais: 0

Ana Paula Martins Passos

Assinatura guiada: Ativada

R 72, 325, QUADRAC-14 LOTE 10/13 SALA 1407

Selo do ID do envelope: Ativada

COND TREND OFFICE HOME, JARDIM GOIAS

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Goiania, GO 74.805-480

ana.passos@tbslaw.adv.br

Endereço IP: 8.242.57.18

**Controlo de registos**

Estado: Original

Titular: Ana Paula Martins Passos

Local: DocuSign

08/05/2023 14:28:42

ana.passos@tbslaw.adv.br

**Eventos do signatário****Assinatura****Carimbo de data/hora**

Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

DocuSigned by:

*Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva*

60CFC31FD7A1408...

Enviado: 08/05/2023 14:38:16

Visualizado: 08/05/2023 14:42:13

Assinado: 08/05/2023 14:51:36

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Utilizar o endereço IP: 201.47.123.243

Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**

Aceite: 08/05/2023 14:42:13

ID: ac682c9a-9da4-427e-8afd-f4029cef001b

Bianca Galdino Batistela

af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

DocuSigned by:

*Bianca Galdino Batistela*

60CFC31FD7A1408...

Enviado: 08/05/2023 14:38:13

Visualizado: 08/05/2023 15:22:18

Assinado: 08/05/2023 15:23:00

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Utilizar o endereço IP: 177.40.220.40

Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**

Aceite: 08/05/2023 15:22:18

ID: d5c4f4b9-d6d9-4d4d-94ea-c6c989d8f94a

Brenda Ribeiro de Oliveira

bro@Vortx.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

DocuSigned by:

*Brenda Ribeiro de Oliveira*

70B8878BCC5946F...

Enviado: 08/05/2023 14:38:15

Visualizado: 09/05/2023 05:50:51

Assinado: 09/05/2023 10:40:02

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Utilizar o endereço IP: 163.116.224.118

Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**

Aceite: 09/05/2023 10:39:41

ID: 2e724c5a-9390-481a-a954-9577bf674cb0

Daniela Angela Rodrigues

daniela.rodrigues@habitasec.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

DocuSigned by:

*Daniela Angela Rodrigues*

1DA2B481851B492...

Enviado: 08/05/2023 14:38:11

Visualizado: 08/05/2023 14:39:39

Assinado: 08/05/2023 14:40:20

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Utilizar o endereço IP: 177.188.152.123

Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**

**Eventos do signatário****Assinatura****Carimbo de data/hora**

Aceite: 08/05/2023 14:39:39  
ID: cc600eca-2dbd-488e-b818-fb195aa1ca1e

Jéssica Garcia Pereira Meyer  
jessica.meyer@trinusco.com.br

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC Instituto Fenacon RFB G3

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:**

Não disponível através do DocuSign

DocuSigned by:  
*Jéssica Garcia Pereira Meyer*  
BC866B495BD74FC...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Utilizar o endereço IP: 8.242.57.18

Enviado: 08/05/2023 14:38:13  
Visualizado: 09/05/2023 06:27:56  
Assinado: 09/05/2023 06:28:35

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

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:**

Aceite: 08/05/2023 14:43:02  
ID: a264ad56-ae67-4080-a0ec-4e98fa2e4750

DocuSigned by:  
*Marcos Ribeiro do Valle Neto*  
B3FB3F00AA5846A...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Utilizar o endereço IP: 177.188.152.123

Enviado: 08/05/2023 14:38:12  
Visualizado: 08/05/2023 14:43:02  
Assinado: 08/05/2023 14:49:24

Rafael Casemiro Pinto  
af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:**

Aceite: 08/05/2023 14:39:19  
ID: 3bc78540-dd99-4dd4-973e-2ce920893951

DocuSigned by:  
*Rafael Casemiro Pinto*  
60CFC31FD7A1408...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Utilizar o endereço IP: 201.47.123.243

Enviado: 08/05/2023 14:38:13  
Visualizado: 08/05/2023 14:39:19  
Assinado: 08/05/2023 14:40:54

Vitoria Guimaraes Havir  
vgh@vortx.com.br  
Procuradora

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC SERASA RFB v5

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:**

Aceite: 09/05/2023 05:47:34  
ID: b2c47daf-c25b-4785-b194-80393e261e8c

DocuSigned by:  
*Vitoria Guimaraes Havir*  
563219151517495...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Utilizar o endereço IP: 179.191.67.174

Enviado: 08/05/2023 14:38:15  
Reenviado: 08/05/2023 14:39:11  
Visualizado: 09/05/2023 05:47:34  
Assinado: 09/05/2023 05:48:07

Yan Alvares de Souza  
yan.souza@hgicapital.com.br  
Diretor de Operações Estruturadas  
HGI Capital

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:**

Aceite: 08/05/2023 12:41:43  
ID: 1ae6c6a8-d6b0-495e-b6cf-e21231323612

DocuSigned by:  
*Yan Alvares de Souza*  
4E2B54738AD4402...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Utilizar o endereço IP: 201.2.71.232

Enviado: 08/05/2023 14:38:14  
Visualizado: 09/05/2023 05:48:47  
Assinado: 09/05/2023 05:49:41

<b>Eventos de signatário presencial</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Eventos de entrega do editor</b>	<b>Estado</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Eventos de entrega do agente</b>	<b>Estado</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Evento de entrega do intermediário</b>	<b>Estado</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Eventos de entrega certificada</b>	<b>Estado</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Eventos de cópia</b>	<b>Estado</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Eventos relacionados com a testemunha</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Eventos de notário</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Eventos de resumo de envelope</b>	<b>Estado</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
Envelope enviado	Com hash/criptado	08/05/2023 14:38:16
Envelope atualizado	Segurança verificada	08/05/2023 14:39:10
Entrega certificada	Segurança verificada	09/05/2023 05:48:47
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	09/05/2023 05:49:41
Concluído	Segurança verificada	09/05/2023 10:40:04
<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Estado</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos</b>		

## **CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA**

### **Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura**

Periodicamente, a CORP+ PARTICIPACOES EIRELI poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

### **Obtenção de cópias impressas**

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

### **Revogação de seu consentimento**

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

### **Consequências da revogação de consentimento**

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

## **Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente**

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

### **Como contatar a CORP+ PARTICIPACOES EIRELI:**

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para:

### **Para informar seu novo endereço de e-mail a CORP+ PARTICIPACOES EIRELI:**

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

### **Para solicitar cópias impressas a CORP+ PARTICIPACOES EIRELI:**

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

### **Para revogar o seu consentimento perante a CORP+ PARTICIPACOES EIRELI:**

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:



(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas.

**Hardware e software necessários\*\*:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

\*\* Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

**Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:**

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a CORP+ PARTICIPACOES EIRELI conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por CORP+ PARTICIPACOES EIRELI durante o curso do meu relacionamento com você.

## **CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA**

### **Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura**

Periodicamente, a CORP+ PARTICIPACOES EIRELI poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

### **Obtenção de cópias impressas**

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

### **Revogação de seu consentimento**

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

### **Consequências da revogação de consentimento**

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

## **Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente**

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

### **Como contatar a CORP+ PARTICIPACOES EIRELI:**

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para:

### **Para informar seu novo endereço de e-mail a CORP+ PARTICIPACOES EIRELI:**

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

### **Para solicitar cópias impressas a CORP+ PARTICIPACOES EIRELI:**

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

### **Para revogar o seu consentimento perante a CORP+ PARTICIPACOES EIRELI:**

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas.

**Hardware e software necessários\*\*:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

\*\* Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

**Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:**

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a CORP+ PARTICIPACOES EIRELI conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por CORP+ PARTICIPACOES EIRELI durante o curso do meu relacionamento com você.