



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

para emissão de
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS EM SÉRIE ÚNICA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

como Emissora

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário

Lastreados em direitos creditórios devidos por

RODAROS INDÚSTRIA DE RODAS LTDA.

CNPJ/MF nº 88.644.091/0001-49

Datado de

02 de junho de 2023

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas (sendo denominadas, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente como “Parte”):

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar, cj. 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215 - 4º Andar Pinheiros, CEP: 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário representante dos interesses dos titulares das Notas Comerciais (conforme abaixo definido), e como escriturador das Notas Comerciais neste ato representada nos termos de seu contrato social (“Agente Fiduciário”).

RESOLVEM celebrar este *Termo de Securitização de Direitos Creditórios em Série Única da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis da Habitasec Securitizadora S.A.* (“Termo de Securitização”), de acordo com o artigo 22 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 e o artigo 2º, inciso VI da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, para formalizar a securitização dos Direitos Creditórios e a correspondente emissão dos CR pela Emissora, de acordo com as cláusulas e condições abaixo.

TERMOS DEFINIDOS

Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização:

“Afiliadas”:
São, em relação a determinada sociedade, seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas.

“Agente de Garantia”
RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade com sede na Rua Elvira Ferraz, 68, 5º andar, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.209.584/0001-99.

“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada.
“ <u>ANBIMA</u> ”:	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 Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77.
“ <u>Assembleia Especial de Investidores</u> ”:	A Assembleia Especial de Investidores de Titulares de CR realizada na forma da Cláusula Quatorze deste Termo de Securitização.
“ <u>Aval das Notas Comerciais</u> ” ou “ <u>Aval</u> ”:	Significa o aval prestado pelos Avalistas em favor da Emissora em garantia ao fiel e integral cumprimento de todas as cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento de Emissão.
“ <u>Avalistas</u> ”	Significa quando em conjunto VK Indústria, RL Invest, Plutão, Sr. Ronaldo e Sr. Lino.
“ <u>B3</u> ”:	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
“ <u>BACEN</u> ”:	Significa o Banco Central do Brasil.
“ <u>Banco Liquidante</u> ”:	O ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CR.
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”:	Significa os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores Profissionais formalizarão sua subscrição dos CR e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.

“Cessão Fiduciária”

Significa a cessão fiduciária em garantia das Obrigações Garantidas, (a) os direitos de crédito, presentes e futuros, decorrentes de transações de compra e venda de bens e serviços, que representem o equivalente a, no mínimo, R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) respeitando a razão máxima de 80% (oitenta por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais, representados: (a)(i) da totalidade de direitos creditórios de titularidade da Fiduciante (inclusive direitos emergentes ou indenizatórios, conforme aplicável), atuais e futuros, bem como seus acréscimos a título de multa, juros e demais encargos a eles impostos, decorrentes do contrato de fornecimento celebrado com a AGCO do Brasil Soluções Agrícolas Ltda., relacionadas no Anexo II ao presente (“Contrato de Fornecimento”), bem como os demais direitos existentes ou que venham a se constituir no futuro, decorrentes de tais tal Contrato de Fornecimento, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, conforme identificadas na descrição de títulos objeto de cessão fiduciária na forma do Anexo II ao presente, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a estes relacionados, bem como todos e quaisquer encargos, multas compensatórias, que deverão ser depositados na Conta Vinculada abaixo definida, que atendam aos critérios de elegibilidade; (ii) direitos existentes ou que venham a se constituir no futuro, decorrentes da relação comercial existente entre a Fiduciante e a Maquinas Agrícolas Jacto S.A. incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a estes relacionados, bem como todos e quaisquer encargos, multas compensatórias, que deverão ser depositados na Conta Vinculada abaixo definida, que atendam aos critérios de elegibilidade; e (iii) direitos existentes ou que venham a se constituir no futuro, decorrentes da relação comercial existente entre a Fiduciante e a John Deere Brasil Ltda., incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a estes relacionados, bem como

todos e quaisquer encargos, multas compensatórias, que deverão ser depositados na Conta Vinculada abaixo definida, que atendam aos critérios de elegibilidade; e (b) a Conta Vinculada e todos e quaisquer valores nela depositados, devidamente identificados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo recursos eventualmente em trânsito na Conta Vinculada, ou em compensação bancária, inclusive eventuais acréscimos ou valores, seja a que título for, incluindo, mas não se limitando a multa, juros e demais encargos a eles relacionados, incluindo direitos, ações e Investimentos Permitidos (conforme abaixo definido) entre a Emissora, a Credora e o Agente de Garantias.

“CNPJ/MF”:
O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

“CMN”:
Conselho Monetário Nacional.

“Código Civil”:
A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

“Código de Processo Civil”:
A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

“COFINS”:
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.

“Conta do Patrimônio Separado”:
A conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., sob o nº 45422-8, mantida na agência nº 7307, atrelada ao Patrimônio Separado dos CR, na qual serão realizados todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios devidos à Securitizadora pela Devedora, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas aos CR.

“Conta Vinculada”
Significa a conta corrente nº 1505757-9, na agência 0001, do Banco Daycoval S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, de titularidade da Devedora e movimentada exclusivamente pelo Agente de Garantia, conforme previsto no Contrato de Conta Vinculada.

“ <u>Contrato de Conta Vinculada</u> ”	Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Conta de Depósito, a ser celebrado entre a Devedora, o Banco Daycoval S.A., e a Securitizadora, tendo o Agente de Garantia como administrador.
“ <u>Contrato de Cessão Fiduciária</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Direitos sobre Conta Vinculada em Garantia e Outras Avenças</i> ”, firmado entre a Devedora, a Securitizadora e o Agente de Garantia.
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”:	O “ <i>Contrato de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis, em Série Única da 1ª (Primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.</i> ”, a ser celebrado entre a Emissora e a Devedora.
“ <u>CPF/MF</u> ”:	Significa o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
“ <u>CR</u> ”:	Os Certificados de Recebíveis, da série única, da 1ª (Primeira) Emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Direitos Creditórios, nos termos do artigo 22 da Lei 14.430 e do artigo 2º, inciso VI, da Resolução CVM 60.
“ <u>CR em Circulação</u> ”:	Para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores previstos neste Termo de Securitização, todos os CR subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CR de que a Emissora e/ou a Devedora eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, 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.

“ <u>CSLL</u> ”:	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	A data de emissão dos CR, qual seja, o dia 02 de junho de 2023.
“ <u>Data de Integralização</u> ”:	Qualquer data em que ocorrer a integralização de CR pelos Investidores Profissionais.
“ <u>Data de Vencimento</u> ”:	A data de vencimento dos CR, qual seja 31 de maio de 2028, observadas as hipóteses de liquidação antecipada dos CR previstas neste Termo de Securitização.
“ <u>Devedora</u> ”:	RODAROS INDÚSTRIA DE RODAS LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Os Dezoito do Forte nº 1471, sala 402, Centro, CEP 95020-472, inscrita perante o CNPJ/MF sob o nº 88.644.091/0001-49.
“ <u>Despesas</u> ”:	São as despesas do Patrimônio Separado, conforme descritas na Cláusula 16.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Despesas Adicionais</u> ”:	Conforme descritas na Cláusula 16.3.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Despesas Iniciais</u> ”:	Conforme descritas na Cláusula 16.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Despesas Recorrentes</u> ”:	Conforme descritas na Cláusula 16.3.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Dia Útil</u> ” ou “ <u>Dias Úteis</u> ”:	Qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais.
“ <u>Direitos Creditórios</u> ”:	Os direitos creditórios devidos pela Devedora decorrentes das Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos

contratuais e legais previstos no Instrumento de Emissão.

“Documentos Comprobatórios”:
Os documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios, incluído, mas não se limitando a (i) uma via original do Termo de Securitização; (ii) o Instrumento de Emissão e (iv) eventuais aditamentos, devidamente registrados, dos documentos (i) e (ii) acima.

“Documentos da Operação”:
Significam, em conjunto: (a) o Instrumento de Emissão; (b) o Contrato de Distribuição; (c) o Termo de Securitização; (d) o Contrato de Cessão Fiduciária; (e) o Contrato de Conta Vinculada; (f) os boletins de subscrição dos CR; (g) os boletins de subscrição das Notas Comerciais e (h) os contratos celebrados com os prestadores de serviços contratados para a Emissão, bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Emissão que venham a ser celebrados.

“DOESP”:
Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo.

“Emissão”:
A presente 1ª (Primeira) emissão dos CR, composta pela série única, de Certificados de Recebíveis da Habitasec Securitizadora S.A., objeto do presente Termo de Securitização.

“Emissora” ou “Securitizadora”:
HABITASEC SECURITIZADORA, acima qualificada.

“Encargos Moratórios”:
Os valores devidos em caso de impontualidade pela Emissora no pagamento de quaisquer parcelas dos CR devidas em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios pela Devedora, conforme previsto na Cláusula 3.2 deste Termo.

“Escriturador”:
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob nº

36.113.876/0001-91.

“ <u>Evento de Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.2 deste Termo.
“ <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u> ”:	Os eventos que poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a sua consequente liquidação em favor dos Titulares de CR, conforme previstos neste Termo de Securitização.
“ <u>IBGE</u> ”:	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. , sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34..
“ <u>Instrumento de Emissão</u> ”:	“ <i>Instrumento Particular de 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada da Rodaros Indústria de Rodas Ltda.</i> ”, celebrado entre a Devedora, a Securitizadora, o Agente de Garantias e os Avalistas.
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30.
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30.
“ <u>Investidores</u> ”:	Os Investidores Qualificados e os Investidores Profissionais, quando referidos em conjunto.
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	Significam 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, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto se expressamente previsto nos Documentos da Operação.

“ <u>IOF/Câmbio</u> ”:	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
“ <u>IOF/Títulos</u> ”:	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
“ <u>IPCA</u> ”:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE.
“ <u>IRPJ</u> ”:	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
“ <u>IRRF</u> ”:	Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>ISS</u> ”:	Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
“ <u>JUCESP</u> ”:	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>JUCIS</u> ”:	Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul.
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”:	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Oferta, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue.

“ <u>Lei 14.430</u> ”:	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.
“ <u>Lei do Mercado de Capitais</u> ”:	Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”:	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”:	Conjuntamente, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando a, as normas previstas no Decreto-Lei nº 2.848/1940, na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, no <i>US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)</i> e no <i>UK Bribery Act</i> .
“ <u>Notas Comerciais</u> ”	Significa as Notas Comerciais Escriturais emitidas pela Devedora na forma da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, através do Instrumento de Emissão.
“ <u>Oferta</u> ”:	Significa a distribuição pública dos CR, realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Emissora na forma do artigo 43 da Resolução CVM 60; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução da CVM 160.
“ <u>Operação de Securitização</u> ”:	A operação de securitização de recebíveis que resultará na emissão dos CR aos quais os Direitos Creditórios serão vinculados como lastro.
“ <u>Ordem de Prioridade de Pagamentos</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.1 deste Termo.

“ <u>Patrimônio Separado</u> ”:	O patrimônio separado constituído em favor dos Titulares de CR após a instituição do Regime Fiduciário pela Emissora, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto (i) pelos Direitos Creditórios; (ii) pelos valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (iii) pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii), acima. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CR, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e do artigo 27 da Lei 14.430.
“ <u>PIS</u> ”:	Contribuição ao Programa de Integração Social.
“ <u>Preço de Integralização</u> ”:	Na Primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário de cada CR; e após a Primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração <i>pro rata temporis</i> desde a Primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização, nos termos da Cláusula Sexta do presente Termo de Securitização.
“ <u>Primeira Data de Integralização</u> ”:	A primeira data em que ocorrer a integralização dos CR.
“ <u>Plutão</u> ”	PLUTÃO HOLDING LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Eugenio de Medeiros, 601 apartamento 54, Pinheiros, CEP 05425-001 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.625.042/0001-44.
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”:	O regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares de CR, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado, na forma do artigo 26 da Lei 14.430.
“ <u>Remuneração</u> ”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização.

“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório</u> ”:	O resgate antecipado dos CR vinculados ao presente Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 9 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resolução CVM 17</u> ”:	A Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”:	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”:	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
“ <u>Resolução CVM 80</u> ”:	A Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”:	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“ <u>RFB</u> ”:	A Receita Federal do Brasil.
“ <u>RL Invest</u> ”:	RL INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Sanharo, nº 251, Jardim Guedala, CEP 05611-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.440.037/0001-12.
“ <u>Sr. Ronaldo</u> ”:	RONALDO TIRICO LINERO , brasileiro, casado sob o regime de separação absoluta de bens, portador da carteira de identidade nº 19103473, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.220.578-61, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Sanharo, 251, CEP 05611-06.
“ <u>Sr. Lino</u> ”:	LINO BISELLI , brasileiro, divorciado, portador da carteira de identidade nº 6513826, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.566.208-75, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cipriano Barata, nº 926 Bloco A apartamento 124, Edifício Conde, CEP 04205-000.

“ <u>Taxa de Administração</u> ”:	A taxa mensal que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, atualizada anualmente pelo IPCA, desde a Data de Emissão, calculada <i>pro rata die</i> , se necessário.
“ <u>Taxa SELIC</u> ”:	A taxa de juros média ponderada pelo volume das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, apurados pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, expressa em pontos percentuais com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis e definida pelo Comitê de Política Monetária (Copom) do BACEN.
“ <u>Termo</u> ” ou “ <u>Termo de Securitização</u> ”:	O presente <i>Termo de Securitização de Direitos Creditórios em Série Única da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis da Habitasec Securitizadora S.A.</i>
“ <u>Titulares de CR</u> ”:	Os Investidores Profissionais que tenham subscrito e integralizado os CR no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CR.
“ <u>Valor Total dos Direitos Creditórios</u> ”:	R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões) na data de emissão das Notas Comerciais.
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	O valor nominal unitário de cada CR, na Data de Emissão, qual seja R\$ 1.000,00 (mil reais).
“ <u>VK Indústria</u> ”	VK INDÚSTRIA DE MOLAS E GRAMPOS LTDA , sociedade limitada, com sede na Cidade de Diadema, no Estado de São Paulo, na Avenida Dom Pedro I, nº 1535, Conceição, CEP 09991-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.073.948/0001-91.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

1.1. Vinculação dos Direitos Creditórios aos CR: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação da totalidade dos Direitos Creditórios representados pelas Notas Comerciais, aos CR, conforme as características descritas na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização.

1.1.1. Origem dos Direitos Creditórios: Os Direitos Creditórios são representados pelas Notas Comerciais emitidas pela Devedora.

1.1.2. Os CR não estão sujeitos às Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas até a presente data.

1.2 Valor nominal total dos Direitos Creditórios na Data de Emissão: A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo de Securitização, os Direitos Creditórios no Valor Total dos Direitos Creditórios.

1.3. Formalização da Aquisição dos Direitos Creditórios pela Emissora: Os Direitos Creditórios foram adquiridos pela Emissora por meio da subscrição e integralização das Notas Comerciais.

1.3.1. Os pagamentos recebidos da Devedora, na Conta do Patrimônio Separado, relativos aos Direitos Creditórios, serão computados e integrarão o lastro dos CR até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios estão expressamente vinculados aos CR, por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, 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 Securitizadora. Neste sentido, os Direitos Creditórios:

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

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CR.

1.4. Níveis de Concentração dos Direitos Creditórios do Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios são exclusivamente concentrados na Devedora.

1.5. Autorização. A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora realizada em 24 de maio de 2023, cuja ata foi protocolada na JUCESP em 25 de maio de 2023, sob o número de protocolo 0.904.656/23-8, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a autorização para a emissão de Certificados de Recebíveis - CR até o limite de R\$ 50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), consideradas as emissões em conjunto de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio..

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ADMINISTRAÇÃO, DA CUSTÓDIA E DA COBRANÇA DOS CRÉDITOS

2.1. Administração: A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios, cabendo-lhe: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Direitos Creditórios e dos encargos e demais acessórios devidos; (ii) a apuração e informação ao Agente Fiduciário dos montantes dos Direitos Creditórios devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CR, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios.

2.2. Custódia: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia das vias digitais dos Documentos Comprobatórios.

2.2.1. Este Termo de Securitização e os Documentos Comprobatórios deverão ser mantidos pela Instituição Custodiante, que será fiel depositário com as funções de: (i) receber via digital dos referidos documentos, os quais evidenciam a existência dos Direitos Creditórios; (ii) fazer a custódia dos referidos documentos até a última Data de Vencimento dos CR ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e (iii) diligenciar para que referidos documentos sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

2.2.2. O presente Termo de Securitização também será registrado na B3 para fins de constituição de Regime Fiduciário, de acordo com o artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 14.430. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização, a Emissora enviará à Instituição Custodiante 1 (uma) via eletrônica do aditamento para fins de custódia, no prazo previsto na Cláusula 20.9 deste Termo.

2.2.3. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não poderá ser responsabilizada por eventual falsidade, fraude, omissão ou incompletude 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.

2.3 Procedimentos de Administração, de Cobrança e de Pagamento: O pagamento dos Direitos Creditórios deverá ocorrer na Conta do Patrimônio Separado, nas respectivas datas de pagamento previstas no Instrumento de Emissão e descritas no Anexo I deste Termo.

2.3.1. Até a liquidação integral dos CR, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios e a Conta do Patrimônio Separado, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituídos especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

2.3.2. Conforme previsto no Instrumento de Emissão, quaisquer recursos relativos ao pagamento dos Direitos Creditórios em razão do cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora deverão ser depositados na Conta do Patrimônio Separado com um dia de antecedência às respectivas datas de pagamento. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta do Patrimônio Separado até a referida data, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de obrigações a ela imputadas referentes ao não cumprimento do prazo acima previsto, sendo certo que os Encargos Moratórios devidos à Emissora serão repassados aos Titulares de CR, conforme pagos pela Devedora à Emissora.

2.3.3. As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora caberá à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicável, desde que aprovado dessa forma em Assembleia Especial de Investidores. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CR, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CR. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Direitos Creditórios serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Características dos Direitos Creditórios: Os Direitos Creditórios contam com as seguintes características:

- (i) Devedora dos Direitos Creditórios: a Rodaros;
- (ii) Valor Total dos Direitos Creditórios: O valor total dos Direitos Creditórios, na Data de Emissão, equivale a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais);
- (iii) Remuneração dos Direitos Creditórios: Os Direitos Creditórios farão jus a uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 6% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ;
- (iv) Data de Início de Remuneração do Valor dos Direitos Creditórios: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da remuneração incidente sobre os Direitos Creditórios será a Primeira Data de Integralização;
- (v) Datas de Pagamento dos Direitos Creditórios: Os Direitos Creditórios serão pagos nas datas de pagamento previstas no Anexo I do Instrumento de Emissão; e
- (vi) Encargos Moratórios: A Devedora estará sujeita às seguintes penalidades automáticas: (a) juros de mora correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor devido em atraso ao mês *pro rata die*, calculada a partir da data de vencimento da referida parcela até a data em que tal pagamento seja efetiva e integralmente pago; acrescido de (b) multa equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor devido em atraso.

3.2. Características dos CR: Os CR objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Direitos Creditórios, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: Esta é a 1ª (Primeira) emissão de CR da Emissora;
- (ii) Série: A emissão será realizada em série única;
- (iii) Quantidade de CR: A quantidade total de CR emitida é de 30.000 (trinta mil) CR.

- (iv) Valor Total dos CR: O valor total dos CR, na Data de Emissão, equivale a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais);
- (v) Valor Nominal Unitário: Cada CR terá o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- (vi) Correção Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CR não será atualizado monetariamente;
- (vii) Remuneração dos CR: Os CR farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 6% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme calculado na Cláusula 7.2 abaixo;
- (viii) Data de início da Remuneração: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da Remuneração será a partir da Primeira Data de Integralização dos CR;
- (ix) Data de Emissão dos CR: A data de emissão dos CR é o dia 02 de junho de 2023;
- (x) Data de Vencimento dos CR: A data de vencimento dos CR será o dia 31 de maio de 2028, observadas as hipóteses de liquidação antecipada dos CR previstas neste Termo de Securitização;
- (xi) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CR: O Valor Nominal Unitário dos CR será amortizado na forma do Anexo I;
- (xii) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CR: A Remuneração dos CR será paga na forma do Anexo I;
- (xiii) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- (xiv) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CR serão emitidos sob forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CR estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CR extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CR estiverem custodiados eletronicamente na B3;
- (xv) Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 26, da Lei 14.430;

- (xvi) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
- (xvii) Garantia dos Direitos Creditórios: Aval e Cessão Fiduciária
- (xviii) Subordinação: Não há;
- (xix) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (xx) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Depositada para distribuição primária no MDA e negociação secundária no CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3;
- (xxi) Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CR devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios pela Devedora, hipótese em que serão devidos aos Titulares de CR, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a saber: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança;
- (xxii) Local e Método de Pagamento: Os pagamentos dos CR serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CR não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CR na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CR;
- (xxiii) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular de CR para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, 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;

- (xxiv) Classificação de Risco: Os CR não serão objeto de classificação de risco;
- (xxv) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CR (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora no âmbito deste Termo de Securitização), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil;
- (xxvi) Utilização de Instrumentos de Derivativos: Não permitida;
- (xxvii) Vantagens e Restrições dos CR: Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CR. A cada CR em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial de Investidores; e
- (xxviii) Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro: Não prevista a possibilidade.

CLÁUSULA QUARTA – DA DISTRIBUIÇÃO

4.1. Depósito para Distribuição e Negociação: Os CR serão depositados eletronicamente: (a) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição dos CR realizada por meio da B3; e (b) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CR realizadas por meio da B3.

4.2. Forma de Distribuição dos CR: Os CR serão objeto de oferta pública nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, e, portanto, objeto de registro automático perante a CVM.

4.2.5. Não será admitida a distribuição parcial dos CR.

4.3. Regime de Colocação. Uma vez atendidas todas as condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição de forma satisfatória à Securitizadora, a Securitizadora efetuará a colocação do CR sob o regime de melhores esforços de colocação para a quantidade total dos CR (“Melhores Esforços”).

CLÁUSULA QUINTA – DO PÚBLICO-ALVO

5.1. Os CR serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM 160, sendo a distribuição realizada pela Securitizadora na forma do artigo 43 da Resolução CVM 60, conforme rito de registro automático de distribuição, não se sujeitando à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160.

5.2. A Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais, (i) com possibilidade de revenda a Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (ii) com possibilidade de revenda a investidores em geral, após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160.

5.3. Período de Distribuição. A subscrição e aquisição dos CR pelos Investidores Profissionais para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

(i) cumprimento da totalidade das Condições Precedentes (conforme definido no Instrumento de Emissão), exceto as que expressamente forem renunciadas pela Emissora ou Titulares dos CR, conforme aplicável, nos termos do Contrato de Distribuição;

(ii) concessão do registro da Oferta na CVM; e

(iii) divulgação do Anúncio de Início, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CR sejam admitidos à negociação.

5.4. Dispensa de Prospecto, Lâmina e Documento de Aceitação da Oferta. Os CR serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º da Resolução 160.

5.4.1. Não obstante, os Investidores Profissionais, ao subscreverem os CR, por meio da celebração do Boletim de Subscrição, reconhecem que: (i) foi dispensada divulgação de um prospecto e de lâmina para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda dos CR, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (iv) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (v) a Oferta não está sujeita à Distribuição Parcial; (vi) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CR e capacidade de pagamento da Emissora; (vii) optaram por realizar o investimento nos CR exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CR e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização; (viii) têm pleno conhecimento de que não há incorporação por referência nos Documentos da Oferta do formulário de referência, dos fatos relevantes, das demonstrações financeiras e qualquer informação divulgada ao público pela Emissora

5.5. Irrevogabilidade da Oferta. A Oferta é irrevogável, mas está sujeita ao cumprimento de determinadas condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição.

5.6. Os CR serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, pelo Preço de Integralização, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer declaração, por escrito, nos moldes constantes do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes, dentre outras declarações, de que:

- (i) as informações recebidas são suficientes para a sua tomada de decisão a respeito da Oferta;
- (ii) a Oferta dos CR não foi objeto de análise prévia pela CVM; e
- (iii) os CR ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160.

5.6.1. O Investidor Profissional deverá declarar, ainda, entre outros, que tem conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados e o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil do seu risco.

5.7. O valor de Emissão não pode ser aumentado em nenhuma hipótese.

5.8. A Oferta será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CR pelos investidores, ou a exclusivo critério de Emissora, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do início da distribuição dos CR, o que ocorrer primeiro.

CLÁUSULA SEXTA – DA INTEGRALIZAÇÃO DOS CR E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

6.1. Integralização: Os CR serão subscritos e integralizados, no mesmo ato, a qualquer tempo pelo Preço de Integralização, a ser pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3, sendo permitido ágio ou deságio na integralização dos CR, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CR em cada Data de Integralização.

6.2. Alocação de Recursos: Os recursos obtidos com a integralização dos CR serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento das Despesas Iniciais e demais custos relacionados com a Emissão, conforme previstas na Cláusula Dezesseis deste Termo de Securitização; e (ii) pagamento à Devedora do valor referente à aquisição dos Direitos Creditórios.

6.2.1. Em razão do disposto acima, a Devedora deverá destinar os recursos recebidos em razão da aquisição dos Direitos Creditórios conforme previsto na Cláusula 3.4 do Instrumento de Emissão e enviar ao Agente Fiduciário dos CR, uma declaração assinada por representante legal atestando a

destinação dos recursos da presente Emissão, bem como eventuais esclarecimentos e cópia de documentos adicionais que se façam necessários, em até 10 (dez) Dias Úteis da data da efetiva destinação da totalidade dos recursos, a contar da solicitação do Agente Fiduciário dos CR, ou até a Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, ou ainda, conforme aplicável, no prazo previsto na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** objeto de solicitação por qualquer Autoridade.

6.2.2. A Devedora deverá prestar contas sempre que solicitado por escrito por qualquer pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidades ou órgãos, agentes públicos e/ou qualquer pessoa natural, vinculada, direta ou indiretamente, ao Poder Público na República Federativa do Brasil, quer em nível federal, estadual, distrital ou municipal, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Executivo, Legislativo e/ou Judiciário, entidades da administração pública direta ou indireta, entidades autorreguladoras e/ou qualquer pessoa com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo na República Federativa do Brasil (“Autoridades”) ou pelo Agente Fiduciário, para fins de atendimento às normas e regulamentação aplicáveis e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por quaisquer Autoridades ou determinado por qualquer norma ou regulamentação. Em qualquer caso aqui previsto, o Agente Fiduciário dos CR deverá tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso (sem prejuízo de disponibilizar as informações para os Titulares das Notas Comerciais e/ou para as Autoridades competentes, se solicitado), com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida.

CLÁUSULA SÉTIMA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CR

7.1. Atualização Monetária dos CR. O Valor Nominal Unitário dos CR não será atualizado monetariamente ou corrigido por qualquer índice.

7.2. Cálculo da Remuneração dos CR. Os CR farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 6% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário desde a Primeira Data de Integralização dos CR, até o final de cada Período de Capitalização para o primeiro Período de Capitalização. O valor da Remuneração será calculado obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VNb \times (Fator Juros - 1)$$

J = valor unitário Remuneração dos CR, devido no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da primeira Data da Integralização do CR, ou última Data de Pagamento da Remuneração, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, informado/calculado 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

$Fator Juros$ = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Fator Juros = Fator DI \times Fator Spread$$

onde:

FatorDI: produtório das Taxas DI, desde a Primeira Data de Integralização dos CR ou a última Data de Pagamento da Remuneração, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

onde:

n = número total de Taxas DI over utilizadas;

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até n, sendo “k” um número inteiro; e

TDI_k : Taxa DI de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DI_k : Taxa DI, de ordem “k” divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

FatorSpread: sobretaxa de juros fixos, calculado com arredondamento de 9 (nove) casas decimais, calculado da seguinte forma:

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

onde

Spread: 6,0000 (seis inteiros); e

dup: Número de dias úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CR, ou a última Data de Pagamento da Remuneração, inclusive, e a próxima Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, sendo “dup” um número inteiro.

Observações:

- 1) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;
- 2) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento assim como seu produtório;
- 3) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- 4) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- 5) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- 6) Para a aplicação de " DI_k " será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que os dias 10, 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis); e
- 7) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- 8) a expressão “Período de Capitalização” significa para o primeiro período de capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização dos CR, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, e, para os demais períodos de capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada período de capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a data de vencimento.

7.4. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, será utilizada na apuração de “ TDI_k ” a última Taxa DI disponível naquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras,

tanto por parte da Emissora quanto pelos Titulares de CR, quando da divulgação posterior da Taxa DI aplicável.

7.5. Na ausência de apuração, divulgação ou limitação da utilização ou extinção da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração ou divulgação (“Período de Ausência de Taxa DI”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal, a Securitizadora, deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, assembleia especial de investidores, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CR, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração das Notas Comerciais (“Taxa Substitutiva”). Tal assembleia especial de investidores deverá ser convocada nos termos do Termo de Securitização.

7.6. Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CR (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora no âmbito deste Termo de Securitização), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil.

CLÁUSULA OITAVA – AMORTIZAÇÃO DO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO

8.1. Amortização Programada dos CR: Sem prejuízo de resgate antecipado dos CR, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CR será amortizado conforme tabela constante no Anexo I, nas datas lá informadas, sendo o primeiro pagamento em 03 de julho de 2023 e último na Data de Vencimento, dos CR (sendo cada data em que houver amortização referida como "Data de Amortização" e que, quando em conjunto com Data de Pagamento da Remuneração denominada "Data(s) de Pagamento"). O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_b \times T_{ai}$$

Onde:

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

VNb = conforme definido acima; e

Tai = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme o cronograma de pagamentos constante no Anexo I ao presente Termo de Securitização, a título de amortização programada.

8.2. Qualquer alteração no fluxo de pagamentos será formalizada por meio de aditamento a este Termo, sendo certo que a B3 deverá ser notificada sobre a alteração do fluxo em até 3 (três) Dias Úteis de antecedência do próximo evento de pagamento.

CLÁUSULA NONA - RESGATE ANTECIPADO

9.1. Os CR poderão ser objeto de Resgate Antecipado Obrigatório na ocorrência de determinadas hipóteses descritas nos Documentos da Operação, conforme descritos abaixo.

9.2. Resgate Antecipado Obrigatório dos CR. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CR na ocorrência de (i) Evento de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais; ou (ii) deliberação positiva em sede Assembleia Especial de Titulares de CR, acerca de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais; ou (iii) ausência de quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação acerca da Taxa Substitutiva das Notas Comerciais e dos CR; ou (iv) em caso de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Obrigatório”).

9.2.1 O Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora, deverá, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial à Devedora, conforme o caso, ou consulta aos titulares dos CR declarar antecipadamente vencidas automaticamente todas as obrigações constantes das Notas Comerciais nas seguintes hipóteses: (“Evento de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais”)

- i) não pagamento pela Devedora e/ou pelos Avalistas de quaisquer obrigações pecuniárias devidas no âmbito do Instrumento de Emissão nas datas previstas, exceto se tal inadimplemento for sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do não pagamento;
- ii) se por qualquer razão não forem concluídos os registros da Ata de Aprovação Societária da Devedora perante a JUCIS e da Ata da Aprovação Societária da VK Indústria,

da Ata de Aprovação Societária da RL Invest e da Ata de Aprovação Societária da Plutão perante a JUCESP, em até 30 (trinta) dias a contar da primeira data de integralização dos CR, observado que referido prazo será automaticamente prorrogado por 30 (trinta) dias adicionais caso a Emissora comprove à Securitizadora (a) que está em cumprimento, de forma tempestiva, de eventuais exigências formuladas pela JUCESP, ou (b) que não obteve retorno da JUCESP no prazo neste item;

iii) se por qualquer razão não forem concluídos os registros do Contrato de Cessão Fiduciária perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Caxias do Sul, no estado do Rio Grande do Sul e da cidade de São Paulo no estado de São Paulo, em até 30 (trinta) dias a contar da primeira data de integralização dos CR, observado que referido prazo será automaticamente prorrogado por 30 (trinta) dias adicionais caso a Emissora comprove à Securitizadora (a) que está em cumprimento, de forma tempestiva, de eventuais exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, ou (b) que não obteve retorno pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente no prazo previsto neste item;

iv) se a Devedora não mantiver a Conta Vinculada aberta e ativa, livre e desonerada, exceto pela Cessão Fiduciária, até a quitação integral das Obrigações Garantidas;

v) se a Devedora cancelar a autorização de acesso e/ou criar empecilhos ou obstáculos à plena administração da Conta Vinculada pelo Agente de Garantias;

vi) se, a qualquer momento, durante a vigência dos CR, não for verificado o atendimento da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária, e a Devedora não efetue a recomposição no prazo de cura estabelecido na cláusula 4.4 do Contrato de Cessão Fiduciária;

vii) insolvência, pedido de autofalência, falência não elidida ou contestado no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou dos Avalistas pessoas jurídicas, conforme aplicável, e/ou de quaisquer sociedades por elas controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) (“Controladas”), direta ou indiretamente, conforme aplicável, ou qualquer procedimento de insolvência análogo que venha a substituir os listados neste item e/ou ser criado por lei, incluindo, mas não se limitando a pedido cautelar para sustação de pagamento, dentre outros, desde que não elidido ou contestado no prazo legal que vier a ser criado no âmbito de referida lei;

viii) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora e/ou Controladas e/ou e/ou pelos Avalistas pessoas jurídicas, direta ou indiretamente, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo Juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a substituir os listados neste item e/ou ser criado por lei, incluindo, mas não se limitando a pedido cautelar para sustação

de pagamento, dentre outros, ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Devedora e/ou pelos Avalistas pessoas jurídicas, por qualquer de suas Controladas, diretas ou indiretas e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

ix) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, da VK Indústria, da RL Invest ou da Plutão, ou qualquer procedimento análogo que venha a substituir com os mesmos efeitos os listados neste item e/ou ser criado por lei;

x) realização dos seguintes atos pela Devedora ou pelas Avalistas, com relação ao Instrumento de Emissão, aos demais Documentos da Operação, ou aos direitos a estes inerentes, em desconformidade com o previsto nestes contratos: conforme aplicável, cancelamento, revogação, rescisão, distrato ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima) (“Ônus”);

xi) decisão de mérito, ainda que sujeita à recursos e não transitada em julgado, proferida por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade, ineficácia ou inexecutabilidade do Instrumento de Emissão e/ou de qualquer Documento da Operação, ou de quaisquer de suas disposições;

xii) prática, pela Devedora, e/ou pelos Avalistas, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar ou descaracterizar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, o Instrumento de Emissão ou qualquer outro Documento da Operação ou vinculado aos CR ou qualquer de suas disposições;

xiii) caso o Instrumento de Emissão seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma, extinto, se o Instrumento de Emissão e/ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, ineficaz, nula ou inexecutável, por qualquer lei ou norma regulatória, ou por decisão administrativa, judicial ou arbitral; e

xiv) abandono total das atividades da Devedora por prazo superior a 7 (sete) dias, exceto no caso de greve ou pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (“OMS”) ou de outra imposição qualquer neste sentido que não seja de domínio da Devedora, provocado

diretamente por esta e/ou para o qual a empresa não tenha contribuído, desde que o prazo de abandono total das atividades da Devedora não exceda 30 (trinta) dias; e

xv) caso a Devedora não observe o envio de qualquer documento e/ou informação solicitada pela Securitizadora, no âmbito dos Documentos da Operação, desde que tenha recebido notificação nesse sentido com prazo de no mínimo 5 (cinco) Dias Úteis para envio, exceto se prazo menor vier a ser estabelecido por solicitação judicial ou regulatória, para o respectivo envio do documento/informação.

9.2.2 Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, as Notas Comerciais tornar-se-ão automaticamente vencidas, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial à Devedora.

9.3. Observado o disposto na presente Cláusula 9.3 e seguintes abaixo, a Securitizadora deverá declarar, se assim deliberado em sede de Assembleia Especial de titulares de CR, o vencimento antecipado de todas as obrigações constantes do Instrumento de Emissão, bem como nos demais Documentos da Operação e exigir o pagamento antecipado, pela Devedora, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais acrescidos da respectiva remuneração, nos termos dos Documentos da Operação e, conforme o caso, dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação, na ocorrência das seguintes hipóteses, respeitados os respectivos prazos de cura (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os “Eventos de Vencimento Antecipado”):

i) protesto de títulos contra a Devedora e/ou as Avalistas e/ou as suas sociedades Controladas, em valor individual ou agregado superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo legal ou no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis, o que for menor, a Devedora e/ou as Avalistas e/ou as Controladas comprovarem que (a) o protesto foi suspenso, cancelado ou sustado por decisão judicial; (b) o protesto foi realizado por comprovado erro ou má-fé de terceiro; ou (c) foram prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

ii) descumprimento pela Devedora e/ou pelos Avalistas de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Instrumento de Emissão, que (i) não seja devidamente sanada no prazo de cura específico aplicável àquela obrigação; ou (ii) em não havendo prazo de cura específico, não seja devidamente sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados de notificação enviada pela Credora referente ao descumprimento;

iii) se a qualquer momento for verificada a realização de qualquer pagamento pela AGCO, Jacto e/ou John Deere, a qualquer título, diretamente em conta de titularidade da Devedora e/ou qualquer empresa pertencente a seu Grupo Econômico;

- iii) caso as declarações prestadas pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável, no Instrumento de Emissão e/ou nos demais documentos relacionados aos CR sejam declaradas falsas, enganosas, incorretas, inconsistentes ou insuficientes, na data em que foram prestadas;
- iv) mora ou inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou das Avalistas e/ou de quaisquer de suas Controladas, direta ou indiretamente, no mercado financeiro ou de capitais nacional e internacional, em valor individual ou agregado superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, que não sejam sanados nos prazos de cura previstos nos respectivos contratos;
- v) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou de quaisquer de suas Controladas e/ou dos Avalistas, caso aplicável, no mercado financeiro ou de capitais nacional e internacional, em valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou seu equivalente em outras moedas;
- vi) existência e não cumprimento de decisão judicial, arbitral ou administrativa não sujeita a recurso contra a Devedora e/ou as Avalistas e/ou de suas Controladas, cujo valor individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se tiver sido oferecida garantia em juízo tempestivamente ou obtida decisão judicial com efeito suspensivo;
- vii) alteração no objeto social da Devedora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora, salvo se com expressa prévia anuência da Securitizadora, mediante deliberação prévia em Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CR;
- viii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, dispensas, inclusive as ambientais necessárias à manutenção das atividades desenvolvidas pela Devedora, e que impliquem em interrompimento total das atividades da Devedora por prazo superior a 15 (quinze) Dias Úteis, exceto (a) no que se referir às licenças e/ou às aprovações em processo de renovação tempestiva e/ou que estejam sendo discutidas de boa-fé pela Devedora, nas esferas judicial ou administrativa, desde que tenham sido obtidos os efeitos suspensivos de sua exigibilidade (caso aplicável) ou caso a Devedora comprove que, em decorrência de tal questionamento e enquanto este perdurar, a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização não será exigida; ou (b) se a Devedora comprovar a existência de provimento jurisdicional ou autorização por autoridade competente, conforme aplicável, em qualquer uma das hipóteses acima autorizando a continuidade das respectivas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

ix) condenação em primeira instância da Devedora e/ou das Avalistas, de e/ou de suas Controladas, seus controladores (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), administradores e/ou acionistas agindo em nome da Devedora, por crimes relacionados às normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando a, as normas previstas no Decreto-Lei n.º 2.848/1940, na Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, na Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, na Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, no US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e no UK Bribery Act (conjuntamente, as “Leis Anticorrupção”), conforme aplicáveis;

x) recebimento de denúncia por juiz competente por violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou de qualquer regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, Leis Anticorrupção pela Devedora e/ou pelas Avalistas;

xi) celebração de contratos de mútuo, empréstimos, adiantamentos ou qualquer outra modalidade de crédito e/ou garantias pela Devedora, em valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), com seus acionistas diretos ou indiretos, e/ou com pessoas físicas ou jurídicas componentes do grupo econômico a que pertença a Devedora e/ou qualquer de seus administradores, com exceção de mútuos ou empréstimos concedidos por acionistas diretos ou indiretos, e/ou com pessoas físicas ou jurídicas componentes do grupo econômico a que pertença a Emissora e/ou qualquer de seus administradores e/ou terceiros à Devedora;

xii) questionamento judicial prejudicial aos direitos da Securitizadora, por qualquer pessoa não mencionada na alínea (vii) da Cláusula 9.3 acima, do Instrumento de Emissão, anulando parcialmente, questionando a validade de cláusulas ou revisando parcialmente os termos e condições do Instrumento de Emissão, desde que tal questionamento não tenha sido elidido no prazo de 10 (dez) dias corridos;

xiii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental brasileira que resulte (a) na incapacidade da Devedora de gerir seus negócios, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida afete a capacidade de pagamento, pela Devedora, de suas obrigações relativas ao Instrumento de Emissão e/ou (b) na efetiva perda, pela Devedora da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus bens ou ativos, mediante a imissão da posse pela respectiva autoridade governamental;

xiv) inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora, da VK Indústrias, da RL Invest ou da Plutão de dispositivo que importe em restrições ou prejuízo à capacidade de pagamento das obrigações financeiras decorrentes do Instrumento de Emissão;

xv) caso os CR tenham seu registro suspenso ou cancelado perante a B3 e tal suspensão ou cancelamento não seja revertida pela Devedora no prazo de até 1 (um) Dia Útil;

xvi) alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora conforme a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto ou (b) nos casos em que tenha sido obtida expressa e prévia anuência da Securitizadora, mediante deliberação prévia em Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CR;

xvii) fusão, cisão, incorporação, ou qualquer outra forma de reorganização societária da Devedora ou das Avalistas pessoas jurídicas, que implique mudança de controle (conforme a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Devedora ou das Avalistas pessoas jurídicas;

xviii) a Devedora não tenha suas demonstrações financeiras auditadas por qualquer das empresas de auditoria que operam no Brasil, a saber: KPMG Auditores Independentes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.755.217/0001.29, PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, cuja matriz está inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001.20, Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes cuja matriz está inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.928.567/0001.11, BDO RCS Auditores Independentes – Sociedade Simples Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.276.936/0001-79, Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.830.108/0001-65, e Ernst & Young Terco Auditores Independentes S/S cuja matriz está inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.366.936/0001.25;

xix) descumprimento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, da legislação socioambiental, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do descumprimento, exceto nos casos em que seja obtida decisão judicial com efeito suspensivo ou que o referido descumprimento esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou, ainda, caso tal descumprimento não possa causar um efeito adverso relevante na condição financeira e/ou nos negócios da Devedora;

xx) redução do capital social da Devedora, pela VK Indústrias, pela RL Invest ou pela Plutão, exceto (a) nos casos de redução de capital da Devedora realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações, ou (b) se previamente aprovado pela Securitizadora, mediante deliberação prévia em Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CR;

xxi) aplicação dos recursos oriundos do Instrumento de Emissão em destinação diversa da Destinação dos Recursos, sem prejuízo de imposição de penalidades pela CVM;

xxii) paralisação total das atividades da Devedora e/ou de suas Controladas, por prazo superior a 15 (quinze) Dias Úteis, exceto no caso de greve ou pandemia declarada pela OMS, desde que o prazo de paralisação total das atividades da Devedora não exceda (i) 30 (trinta) dias no caso de greves, e (ii) 90 (noventa) dias no caso de medidas restritivas decorrentes de pandemia declarada pela OMS;
ou

xxiii) não manutenção pela Devedora, do índice financeiro Dívida Líquida/EBITDA, inferior a 2x, considerando as demonstrações financeiras combinadas do encerramento do exercício social (que se encerra anualmente dia 31 de dezembro) da Devedora, junto de suas respectivas controladas. O índice financeiro será calculado e acompanhado anualmente pelo Agente de Garantia, após a divulgação pela Devedora das respectivas demonstrações financeiras combinadas, sendo o prazo limite para divulgação a data de 31 de março de cada ano, a partir de 31/12/2023 (inclusive) até a Data de Vencimento, sendo certo que eventual descumprimento deverá ser comunicado à Credora e ao Agente Fiduciário dos CR, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis da verificação pelo Agente de Garantias.

Para fins do item (x) acima, (a) “Dívida Líquida” significa o saldo contábil consolidado de empréstimos bancários, financiamentos bancários, debêntures, encargos financeiros provisionados não pagos relativos às operações anteriormente referidas, notas promissórias, títulos de dívida emitidos pela Devedora no mercado nacional e internacional de curto e longo prazo, dívidas fiscais parceladas ou em negociação, subtraídos dos valores contabilizados de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras; e (b) “EBITDA” significa o resultado relativo aos 12 meses anteriores à data de apuração, antes do imposto de renda, contribuição social, depreciação e amortização, do resultado financeiro, e do resultado não recorrente, desconsiderando os efeitos da regra contábil do IFRS 16/CPC 06, ou seja, subtraindo do resultado os valores pagos de aluguel, arrendamento e leasing.

9.3.1. Caso, na Assembleia Especial de Investidores de titulares de CR, os titulares dos CR representando, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CR em Circulação, em primeira convocação, ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CR em Circulação presentes em segunda convocação, desde que estejam presentes Titulares dos CR que representem, pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CR em Circulação, deliberem pelo Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente dos CR, a Devedora deverá realizar o Resgate Antecipado das Notas Comerciais, e conseqüentemente a Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CR. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, (i) a não instalação da Assembleia Especial de Investidores, (ii) a não manifestação dos Titulares dos CR, ou (iii) ausência do quórum necessário para deliberação, a Devedora não deverá realizar o Resgate Antecipado da totalidade das Notas Comerciais.

9.3.2. A Devedora deverá comunicar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CR, a ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado em até 1 (um) Dia útil a contar do seu conhecimento da ocorrência, devendo a Securitizadora convocar Assembleia Especial de Investidores dos CR na forma e prazos constantes do Termo de Securitização, se for o caso.

9.3.3. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme aplicável, a Securitizadora obriga-se a resgatar a totalidade dos CR, com o seu conseqüente cancelamento, pelo valor correspondente ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CR acrescido da respectiva remuneração, nos termos dos Documentos da Operação e, caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, despesas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos nos

Documentos da Operação ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

9.3.4. Na hipótese de ocorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Devedora pagará o montante de que trata a Cláusula 9.3.3., acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do envio de comunicação por escrito informando sobre a ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e dos demais Documentos da Operação a ser enviada pela Securitizadora à Devedora.

9.4. Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais

9.4.1. A Devedora, independentemente de Assembleia Especial de Investidores de titulares de CR, poderá, a seu exclusivo critério, após o 12º mês inclusive, ou seja, a partir de 02 de junho de 2024 (inclusive), promover o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, conforme procedimentos previstos no Instrumento de Emissão (“Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”).

9.4.2. A Devedora realizará o Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Notas Comerciais por meio de comunicação endereçada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CR, nos termos do Instrumento de Emissão (“Comunicação de Resgate Antecipado das Notas Comerciais”), com, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência da data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, a qual deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, incluindo: (i) a data para o resgate das Notas Comerciais e do efetivo pagamento à Securitizadora, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; e (ii) demais informações consideradas relevantes pela Devedora para conhecimento da Securitizadora.

9.4.3. O valor a ser pago à Securitizadora a título de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, observado o período de vedação ao Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, será, o saldo devedor das Notas Comerciais acrescido da Remuneração e de quaisquer encargos moratórios, se aplicável (“Valor do Resgate Antecipado das Notas Comerciais”), e de prêmio sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, multiplicado pelo prazo remanescente em anos, calculados de forma *pro rata temporis*, contados da data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais até a Data de Vencimento, incidente sobre o Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (“Prêmio”), na seguinte proporção:

Período	Prêmio
Entre a Data de Emissão e 02 de junho de 2025 (exclusive)	2,5%
Entre 02 de junho de 2025 (inclusive) e 02 de	2,0%

junho de 2026 (exclusive)	
Entre 02 de junho de 2026 (inclusive) e 02 de junho de 2027 (exclusive)	1,5%
Entre 02 de junho de 2027 (inclusive) e a Data de Vencimento (inclusive)	N/A

9.4.4. Não será permitido qualquer Resgate Antecipado parcial.

9.4.5. A Securitizadora deverá promover o resgate total dos CR, em função do resgate total das Notas Comerciais pela Devedora.

9.5. O Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais será efetuado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CR, sendo os recursos recebidos pela Securitizadora repassados aos Titulares de CR em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Securitizadora.

9.6. O Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais somente será realizado caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares de CR.

9.7. O Resgate Antecipado dos CR deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

CLÁUSULA DEZ – GARANTIAS

10.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CR, que gozarão indiretamente do Aval e da Cessão Fiduciária. Os CR 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.

CLÁUSULA ONZE – DO REGIME FIDUCIÁRIO E DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Na forma do artigo 26 da Lei 14.430, é instituído o Regime Fiduciário sobre (a) os Direitos Creditórios; (b) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes, constituindo referidos Direitos Creditórios lastro para a emissão dos CR.

11.2. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será destinado ao pagamento dos CR e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430.

11.3. O Regime Fiduciário é instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

11.4. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, 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 CR.

11.5. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CR terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

11.6. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para satisfação integral dos CR não dará causa à declaração de sua falência, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 14.14 deste Termo de Securitização e nos parágrafos 5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.430.

11.7. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade.

11.8. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CR e demais encargos acessórios dos CR.

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

11.9.1. Para fins do disposto no artigo 35, parágrafo 2º, III, (b) da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia de 1 (uma) via eletrônica do Instrumento de Emissão, cabendo à Emissora a guarda e conservação (a) do presente Termo de Securitização; (b) do Contrato de Cessão Fiduciária; (c) do Contrato de Distribuição; (d) das declarações de veracidade a serem emitida pela Devedora, Avalistas e pela Securitizadora; e (e) dos demais documentos relativos à Emissão e à Oferta até a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e

- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios são atividades que serão realizadas pela Securitizadora.

CLÁUSULA DOZE – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1. Declarações da Emissora: A Securitizadora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CR e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte 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 e efeito;
- (iv) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (v) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios e da Conta do Patrimônio Separado;
- (vi) os Direitos Creditórios encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, contratual ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (vii) não foi formalmente notificada ou de qualquer outra forma cientificada e/ou não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Direitos Creditórios, a Conta do Patrimônio Separado ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

- (viii) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (ix) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes, eficazes e exigíveis da Securitizadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (x) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, permitindo aos investidores dos CR uma tomada de decisão fundamentada a respeito dos CR;
- (xi) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora em prejuízo dos Titulares dos CR;
- (xii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e (d) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;
- (xiii) cumpre e faz com que suas respectivas Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as Leis Anticorrupção e a Legislação Socioambiental, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; inexistente contra si, e suas respectivas Afiliadas, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção; e
- (xiv) cumpre e faz com que suas respectivas Afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a Legislação Socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação.

12.1.1. A Emissora compromete-se a notificar, em até 1 (um) Dia Útil, o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar em até 1 (um) Dia Útil os Titulares de CR caso

quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

12.2. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (a) em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por elas entregue, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, 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;
 - (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais de Investidores, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CR;

- (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CR, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias; e
- (f) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria, em observância ao disposto na Resolução CVM 80;
- (iv) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelas Cedentes 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;
- (v) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula Dezesseis deste Termo de Securitização, o pagamento, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CR ou para a realização de seus créditos;
- (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (vii) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (viii) 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;
- (ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social ou com este Termo de Securitização, em especial atos que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nos termos deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação, observados, quando aplicável, os respectivos prazos de cura;
- (x) comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, 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 CR conforme disposto no presente Termo de Securitização;

- (xi) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xii) cumprir todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que estejam em comprovado e tempestivo processo de obtenção ou renovação pela Emissora;
- (xiii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio 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;
- (xiv) 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 ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial com a respectiva exigibilidade suspensa;
- (xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CR;

- (xvi) indenizar os Titulares de CR em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição contratual, legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, respeitado os limites descritos nos Documentos da Operação e desde que devidamente comprovado;
- (xvii) fornecer aos Titulares de CR, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios;
- (xviii) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CR um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CR por meio de Assembleia Especial de Investidores ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CR, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;
- (xix) informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;
- (xx) cumprir todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos do presente Termo de Securitização;
- (xxi) manter em dia o pagamento de todas as suas obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária e ambiental, e quaisquer outras obrigações impostas por lei ou regulamento, aplicáveis às suas atividades;
- (xxii) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura do presente Termo de Securitização e dos demais documentos relacionados à Oferta dos CR de que seja parte, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
- (xxiii) cumprir integralmente Legislação Socioambiental;

- (xxiv) proceder a todas as diligências exigidas para suas respectivas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xxv) observar e cumprir e fazer com que suas Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as Leis Anticorrupção, devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento das Leis Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas Afiliadas; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário; e
- (xxvi) em relação à Emissora, suas respectivas Afiliadas e seus respectivos representantes (a) não utilizar recursos da Devedora para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) não fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) não realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como não aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político), a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) não praticar quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) não realizar qualquer pagamento ou ação que viole qualquer das Leis Anticorrupção; e (f) não realizar um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como não influenciou nem influenciará o pagamento de qualquer valor indevido.

12.3. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

- (i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;

- (iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CR, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário; e
- (iv) elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

12.4. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo, a Emissora obriga-se a encaminhar ao Agente Fiduciário declaração anual, ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios aos CR. Além disso, deverá ainda prestar/ratificar as informações descritas abaixo:

- (i) data de emissão dos CR;
- (ii) data de vencimento final dos CR;
- (iii) saldo devedor dos CR na Data de Vencimento do referido ano já considerando o seu pagamento;
- (iv) valor pago aos Titulares de CR em cada Data de Vencimento do referido ano;
- (v) valor recebido da Devedora, no referido ano; e
- (vi) valor nominal remanescente dos Direitos Creditórios.

12.5. A Emissora obriga-se ainda a enviar ao Agente Fiduciário e à CVM o informe mensal dos CR, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60 à CVM, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, conforme disposto no artigo 47, inciso III da referida Resolução CVM 60.

12.6. A Emissora, em conformidade com as declarações das Cedentes, se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas por ela, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CR, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica, os documentos relacionados com os CR, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CR.

12.7. As declarações a serem emitidas pela Emissora e pela Instituição Custodiante, encontram-se anexas ao presente Termo de Securitização como Anexo V e Anexo III, respectivamente.

CLÁUSULA TREZE – DO AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO

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

13.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante da comunhão dos Titulares de CR, o Agente Fiduciário, declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as 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) verificou a veracidade, suficiência e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios, dos Documentos da Operação, conforme o caso, e dos atos societários de aprovação da emissão de forma que sejam registradas nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais, conforme o caso;
- (vi) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder;
- (vii) os Direitos Creditórios consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos respectivos CR;
- (viii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

- (ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17 conforme disposta na declaração descrita no Anexo IV deste Termo de Securitização;
- (x) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (xi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CR em relação a outros titulares de certificados de recebíveis de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (xii) não possui qualquer relação com a Emissora, com as Cedentes ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (xiii) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, conforme aplicáveis, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;
- (xiv) cumpre, bem como faz com que suas Afiliadas e os respectivos funcionários e administradores cumpram, as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantêm políticas e procedimentos internos 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 parte, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e (c) abstêm-se de praticar atos de lavagem de dinheiro e prevenção ao terrorismo.

13.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CR; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia Especial de Investidores.

13.4. Deveres e Obrigações do Agente Fiduciário: Sem prejuízo dos deveres relacionados a sua atividade previstos na Resolução CVM 17, assim como nas leis e demais normas regulatórias aplicáveis, o Agente Fiduciário compromete-se, neste ato, a:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CR;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CR, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CR, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;
- (v) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam custodiados pela Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CR, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CR;
- (xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos

pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora;

- (xii) realizar suas obrigações referentes à Operação de Securitização, respeitando os termos e condições determinados nos demais Documentos da Operação;
- (xiii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares de CR;
- (xiv) convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Investidores, na forma da Cláusula Quatorze abaixo;
- (xv) comparecer as Assembleias Especiais de Investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvi) manter atualizada a relação dos Titulares de CR e de seus endereços;
- (xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xviii) comunicar aos Titulares de CR qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CR e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CR e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (xix) fornecer à Emissora nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CR na B3 pela Securitizadora, termo de quitação (relatório de encerramento), que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;
- (xx) prestar contas à Emissora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares de CR, que serão imputadas ao Patrimônio Separado; e
- (xxi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para a

Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CR, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas na Resolução CVM 17.

13.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído, devendo continuar exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma suas funções, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CR, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

13.5.1. A Assembleia Especial de Investidores a que se refere a Cláusula 13.5 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares de CR que representem 10% (dez por cento) dos CR em Circulação ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes deste termo final do prazo referido na cláusula acima, caberá à Emissora efetuar-la.

13.5.2. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CR que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CR em Circulação, reunidos em Assembleia Especial de Investidores convocada na forma prevista pela Cláusula Quatorze abaixo.

13.5.3. O agente fiduciário substituto assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

13.5.4. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento deste Termo.

13.6. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CR, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CR. 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 CR a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CR e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CR ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e do presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável ou do presente Termo de Securitização.

13.7. Ausência de responsabilidade sobre documentos societários da Emissora: O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

13.8. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CR e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente deliberado pelos Titulares de CR reunidos em Assembleia de Titulares de CR.

13.9. Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CR, devendo para tanto, inclusive, mas sem limitação:

- (i) declarar, observadas as condições dispostas na Cláusula 15.6 deste Termo de Securitização, antecipadamente vencidos os CR e cobrar seu principal e acessórios;
- (ii) tomar qualquer providência necessária para que os Titulares de CR realizem seus créditos; e
- (iii) representar os Titulares de CR em processos de liquidação, declaração de insolvência, pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial e pedido de falência formulado por terceiros em relação à Emissora.

13.9.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos acima se, convocada a Assembleia Especial de Investidores, e esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos Titulares de CR em Circulação. Na hipótese do inciso (iii) da Cláusula 13.9, será suficiente a deliberação de 50% (cinquenta por cento) dos Titulares de CR em Circulação.

13.9.2. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CR e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, ainda, por desvio de finalidade ou administração temerária do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

13.10. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário: (i) a título de implantação dos CR, parcela única de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da Primeira Data de Integralização dos CR; e (ii) honorários pelo desempenho dos

deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas anuais de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CR, e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes. Esses valores serão corrigidos anualmente a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA. Caso a operação seja desmontada, as primeiras parcelas citadas acima serão devidas a título de “*abort fee*”.

13.10.1. As parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, 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 CR, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

13.10.2. As parcelas citadas na Cláusula 13.10 acima serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.10.3. 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*.

13.10.4. Adicionalmente, a Emissora, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos 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) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem,

monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações.

13.10.5. O ressarcimento a que se refere à Cláusula 13.10.4 acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

13.10.6. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração.

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

13.10.8. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário, pela Emissora, uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução de garantias, se houver; (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares de CR ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iv) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “relatório de horas”.

CLÁUSULA QUATORZE – DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

14.1. Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares de CR poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão de todos os Titulares de CR.

14.2. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Resolução CVM 60, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das Assembleias Especiais de Investidores de acionistas.

14.3. A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Titulares de CR que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CR em Circulação, mediante convocação dirigida à Emissora.

14.4. A convocação da Assembleia Especial de Investidores por solicitação dos Titulares de CR, deve: (i) ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial de Investidores às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Investidores assim convocada deliberar em contrário.

14.5. Convocação da Assembleia Especial de Investidores: A convocação da Assembleia Especial de Investidores dar-se-á mediante (i) comunicação a ser enviada a cada um dos Titulares de CR; (ii) disponibilização na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores (<https://www.habitasec.com.br/>); e (iii) sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM, devendo ser feita com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, na forma do artigo 26 da Resolução CVM 60, salvo se de outra forma prevista no presente Termo de Securitização.

14.5.1. A Assembleia de Titulares de CR deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se no âmbito da Emissão, desde que respeitado o prazo de convocação mencionado na Cláusula 14.5 acima, de 20 (vinte) dias.

14.5.2. Somente após a orientação dos Titulares de CR, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso os Titulares de CR não compareçam à Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CR, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

14.6. Salvo se de outra forma prevista no presente Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á com qualquer número de Titulares dos CR.

14.7. Cada CR em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CR, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CR ou não.

14.8. A Assembleia Especial de Investidores realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos Titulares de CR participar da Assembleia Especial de Investidores por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Especial de Investidores por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60, e no que couber, a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.

14.9. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares de CR as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia Especial de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CR a respeito da respectiva matéria em discussão.

14.10. A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá (i) ao Titular de CR eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM; (ii) ao representante do Agente Fiduciário presente à Assembleia Especial de Investidores; ou (iii) a qualquer outro terceiro que os Titulares dos CR vierem a indicar.

14.11. Em observância ao disposto no parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60, na hipótese de Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar sobre a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, exclusivamente nos termos previstos no artigo 39 da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação será de 50% (cinquenta por cento) dos CR em Circulação.

14.12. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Investidores serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CR que representem, no mínimo, a maioria dos presentes.

14.13. Dependerão de deliberação em Assembleia Especial de Investidores, mediante aprovação dos Titulares de CR, que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CR em Circulação (“Quórum Qualificado”), as seguintes matérias:

- (i) modificação das condições dos CR, assim entendida: (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios, em relação à alteração da redação do Evento de Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios; (b) alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; (c) alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Especiais de Investidores, estabelecidas nesta Cláusula Quatorze; (d) alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado dos CR e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou (e) quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CR: (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Vencimento; (3) Data de Vencimento; ou (4) Encargos Moratórios;
- (ii) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CR, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) e a execução dos Direitos Creditórios. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

14.14. No caso da insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, a Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada no mínimo com 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação e será instalada em primeira convocação com a presença de 2/3 (dois terços) dos CR em Circulação, e em segunda convocação, com qualquer quantidade dos Titulares dos CR. Serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira e segunda convocação. Adicionalmente, no caso da insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CR mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, nos termos dos parágrafos 5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.430, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Investidores acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Investidores acima seja instalada e os titulares dos CR não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.15. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, observados o respectivo quórum de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares de CR, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CR, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Especial de Investidores.

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

14.17. O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 31 de dezembro de cada ano.

14.18. A Assembleia Especial de Investidores poderá ser realizada de forma exclusivamente digital na forma prevista no artigo 29, inciso I da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA QUINZE – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ensejará a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado, pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias da ciência dos eventos abaixo, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; e
- (iii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

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

15.2. Ajustam as Partes, desde logo, que (i) não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora de que trata a Cláusula 15.1 acima o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora (caso aplicável) no pagamento dos Direitos Creditórios; e (ii) a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de Resgate Antecipado Obrigatório.

15.2.1. A Assembleia Especial de Investidores para deliberação acerca de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ocorrer em até 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A referida Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira e segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CR em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação acerca da forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado será o da maioria dos Titulares de CR presentes, observado que o quórum de deliberação para a substituição da Securitizadora será o previsto na Cláusula 14.11, acima.

15.2.2. A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares de CR presentes em referida Assembleia Especial de Investidores deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a nomeação de nova securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do respectivo Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

15.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado aos Titulares de CR, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CR. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CR), conforme deliberação dos Titulares de CR: (i) administrar os créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CR, na proporção de CR detidos; e (iv) transferir aos investidores, via dação em pagamento, os respectivos Direitos Creditórios e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, observada a proporção do saldo devedor dos CR em relação à soma dos saldos devedores dos CR eventualmente não realizados aos Titulares de CR, na proporção de CR detidos, operando-se, no momento da referida dação em pagamento, a quitação dos CR, desde que os Titulares dos CR

possuam todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações e deveres inerentes aos Direitos Creditórios e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.

15.4. Os titulares dos CR têm ciência de que, no caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CR, e de liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia Especial de Investidores; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CR emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e (iii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

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

15.6. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CR mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CR na hipótese de (a) a Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 15.1 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) a Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 15.1 acima seja instalada e os Titulares de CR não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

15.7. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso; ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores:

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização devidamente comprovado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser deliberada desde que tal

inadimplemento perdure por mais de 15 (quinze) dias corridos, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; e

(ii) descumprimento das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, as Leis Anticorrupção, comprovadamente por decisão transitada em julgado.

CLÁUSULA DEZESSEIS - DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. Dos recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CR, a Emissora reterá o montante referente às Despesas Iniciais, conforme previsto na tabela de despesas do Anexo II ao Instrumento de Emissão, que será retido na Conta do Patrimônio Separado; e

16.2. A Emissora arcará com todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta, aos CR e/ou ao Patrimônio Separado, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, as quais incluem, mas não se limitam, às despesas relacionadas abaixo (“Despesas”), observado o disposto na Cláusula 16.2.1 abaixo em relação às Despesas Iniciais (conforme definido abaixo) e nas Cláusulas 16.2.2 e seguintes abaixo, bem como demais Despesas:

(i) emolumentos e taxas de registro da B3, da CVM e da ANBIMA, dos CR, conforme aplicável;

(ii) remuneração da Securitizadora à título de Taxa de Administração do Patrimônio Separado, parcelas mensais de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), líquido de tributos, a serem pagas a partir da Data de Emissão;

(iii) remuneração do Escriturador em parcelas anuais no valor R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CR e as demais serem pagas anualmente, nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CR. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre os valores, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pelo IPCA;

(iv) remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante, pela prestação de serviços de custódia do lastro dos Direitos Creditórios e deste instrumento, a remuneração anual, no valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(iv.1) As parcelas citadas no item “iv” acima serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

(iv.2) 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*.

(iv.3) A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à Emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CR.

(v) remuneração do Agente Fiduciário: (a) a título de implantação dos CR, parcela única de R\$ 10.000,00 (dez mil reais); e (b) parcelas anuais de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) para o acompanhamento padrão dos serviços de agente fiduciário, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização e as demais a serem pagas, nos anos subsequentes até o resgate total dos CR ou até quando Agente Fiduciário dos CR cesse suas funções, o que ocorrer primeiro. As referidas despesas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre os valores, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pela variação positiva acumulada do IPCA;

(vi) em caso de inadimplemento no pagamento dos CR ou de alteração das condições essenciais dos CR, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros, que implique (a) comentários e/ou aditamentos aos Documentos da Operação; (b) execução de garantias, (c) participação em reuniões internas ou externas ao

escritório da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso; (d) realização de Assembleias Especiais de Investidores dos Titulares dos CR; ou (e) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, será devida ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais do Agente Fiduciário, conforme o caso, dedicados a tais atividades. O pagamento da remuneração prevista neste inciso ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pelo Agente Fiduciário;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CR ou para realização dos seus créditos, em caso de inadimplência;

(viii) honorários, despesas e custos razoavelmente incorridos e devidamente comprovados, relacionados à contratação de terceiros especialistas, advogados, auditores, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares dos CR, em caso de inadimplência;

(ix) despesas extraordinárias relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CR;

(x) despesas relativas aos registros dos Documentos da Operação, se houver;

(xi) despesas extraordinárias com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;

(xii) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado e de terceiros contratados para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60, em parcelas mensais de R\$ 120,00 (cento e vinte reais). Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CR e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês seguinte ao vencido, até a integral liquidação dos CR. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre os valores, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pelo IPCA;

(xiii) quaisquer tributos ou encargos extraordinários, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

(xiv) as despesas extraordinárias com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive àqueles referentes a sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, que a Securitizadora envidará todos os esforços para tentar informar a quantidades de horas previstas para tal gestão;

(xv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CR e a realização dos Direitos Creditórios, exceto se tais despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes; e

(xvi) provisionamento de eventuais ações administrativas ou judiciais em face do Patrimônio Separado.

16.3. Despesas Iniciais. A Emissora arcará, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, diretamente com as Despesas Iniciais, referentes à estruturação da Oferta e custos iniciais relativos à Oferta, aos CR e/ou ao Patrimônio Separado devidos logo após a liquidação dos CR, conforme despesas flat descritas no Anexo II ao Instrumento de Emissão (“Despesas Iniciais”).

16.3.1. Despesas Recorrentes. As Despesas recorrentes serão arcadas com recursos do Patrimônio Separado.

16.3.2. Despesas Adicionais. Todas e quaisquer despesas recorrentes não mencionadas na Cláusula 16.3.1, e relacionadas à Oferta, aos CR e/ou ao Patrimônio Separado, serão arcadas nos termos da presente Cláusula, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que a respectiva despesa não tenha sido incorrida por culpa exclusiva da Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em benefício dos Titulares dos CR: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos referidos procedimentos; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Investidores.

16.3.3. Os recursos da Conta do Patrimônio Separado estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, e integrarão o Patrimônio

Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta do Patrimônio Separado, em Investimentos Permitidos, não sendo, na qualidade de securitizadora e emissora dos CR, responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desses investimentos integrarão automaticamente o Patrimônio Separado, ressalvados à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e titular da Conta do Patrimônio Separado, os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos dos investimentos dos valores existentes devidamente permitidos nos termos deste Termo de Securitização.

16.3.4. Na hipótese de a última Data de Vencimento dos CR vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Investidores, ou ainda, após a última Data De Vencimento dos CR, a Securitizadora, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, o Escriturador e/ou a Instituição Custodiante continuarem exercendo as suas funções, as Despesas continuarão sendo devidas, os Titulares dos CR deverão arcar com as Despesas.

16.3.5. Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CR, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Investidores, será devida, à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CR pela variação acumulada do IPCA no período.

16.3.6. Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CR, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação; e (iii) ao vencimento antecipado dos Direitos Creditórios e o consequente resgate antecipado dos CR.

16.4. Responsabilidade dos Titulares de CR: 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 Patrimônio Separado e, na falta de recursos do , estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares dos CR de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial de Investidores para deliberação de realização de aporte (“Obrigações de Aporte”), por parte dos Titulares dos CR, junto ao Patrimônio Separado.

16.5.1. Caso qualquer um dos Titulares dos CR 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 CR inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CR adimplentes com estas despesas.

16.5. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CR: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CR:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CR não compreendidas na descrição acima. acima;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CR; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CR que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

CLÁUSULA DEZESSETE – DA ORDEM DE PRIORIDADE PAGAMENTOS

17.1. Cascata de Pagamentos: Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Direitos Creditórios deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Prioridade de Pagamentos”):

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Pagamento de parcela(s) da Remuneração vencidas e não pagas, se aplicável;
- (iii) Pagamento da parcela da Remuneração imediatamente vincenda; e
- (iv) Pagamento da Amortização Programada dos CR, nas respectivas Datas de Pagamento.

17.2. Quaisquer transferências realizadas pela Emissora aos Titulares dos CR serão realizadas líquidas de tributos, ressalvado o direito da Emissora aos benefícios fiscais decorrentes do pagamento de referidos tributos.

17.3. Quando da liquidação integral do CR após o cumprimento integral da Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na Cláusula 17.1 acima, incluindo, ainda, quaisquer multas, encargos ou

penalidades decorrentes, se houver recursos livres no Patrimônio Separado, esses serão pagos à Devedora.

CLÁUSULA DEZOITO – DAS NOTIFICAÇÕES, COMUNICAÇÃO E PUBLICIDADE

18.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes conforme disposições deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização:

(i) Se para a Emissora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar, cj. 92, Jardim Paulistano,

CEP 01451-000

São Paulo – SP

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

Telefone: (11) 3074-4900

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

(ii) Se para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215 - 4º Andar Pinheiros,

CEP: 05425-020

São Paulo – SP

At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Tel.: (11) 3030 - 7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

18.1.1. Caso haja necessidade de mudança dos endereços eletrônicos cadastrados, esta deverá ser feita via *e-mail* e somente será considerada válida após a confirmação de recebimento da parte destinatária. A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte.

18.2. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CR, tais como edital de convocação de Assembleia Gerais, comunicados de resgate, amortização ou quaisquer atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares de CR, 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 (<https://www.habitasec.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o disposto no §5º do artigo 44, no artigo 45 e na alínea “b”, do inciso IV, do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de

qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

18.3 Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais de Investidores serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CR e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CR, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CR, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor; e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação da Assembleia Especial de Investidores, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

18.4 A presença da totalidade dos investidores supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Especial de Investidores, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

18.5. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

CLÁUSULA DEZENOVE – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DE CR

19.1 Os Titulares de CR não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CR, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CR. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

19.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

19.2.1. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze 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 até 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 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate/recebimento dos recursos.

19.2.2. 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.

19.2.3. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. 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 à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) ao mês pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

19.2.4. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CR auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

19.2.5. Com relação aos investimentos em CR realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

19.2.6. Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CR 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) sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração;

e pela CSLL. A alíquota de CSLL aplicável a essas entidades desde 1º de janeiro de 2019 era, em regra, de 15%. Os bancos de qualquer espécie estavam sujeitos à CSLL à alíquota de 20% desde 1º de março de 2020, com base na Emenda Constitucional nº 103/2019. A Lei nº 14.183/21 (conversão da Medida Provisória 1.034/21) alterou as alíquotas aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (a) 20% até 31 de dezembro de 2021 e 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito; e (b) 25% até 31 de dezembro de 2021 e 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas à tributação. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CR estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

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

19.2.8. Pessoas físicas e pessoas optantes pela inscrição no Simples Nacional ou isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1955.

19.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

19.3.1. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CR, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos de IRRF.

19.3.2. Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CR, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Ganhos de capital auferidos na alienação de CR em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou

assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

19.3.3. Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como “JTF”, desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “JTF” as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037.

19.4. 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 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 6.306). 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.

19.5. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos: As operações com Certificados de Recebíveis estão sujeitas à alíquota zero de IOF/Títulos, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306. 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 esse eventual aumento.

19.6. Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras de Créditos. As companhias securitizadoras de crédito estão sujeitas à tributação pelo IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R\$ 240.000,00 no ano) e pela CSLL (alíquota de 9%),

com base no lucro real, nos termos do artigo 14, inciso VII, da Lei nº 9.718, bem como pelo PIS (à alíquota de 0,65%) e pela COFINS (alíquota de 4%), com base no regime cumulativo dessas contribuições, nos termos da Lei nº 9.718, artigo 3º, parágrafos 5º a 9º, da Lei nº 10.833, artigo 10, inciso I, da Lei nº 10.637, artigo 8º, inciso I, e da Lei nº 10.684, artigo 18.

19.6.1. Pelo disposto no artigo 3º, parágrafos 8º da Lei nº 9.718, as companhias securitizadoras de créditos podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS, conforme requisitos/regulamentação aplicáveis. Assim, as securitizadoras apuram as citadas contribuições de forma semelhante às instituições financeiras, ou seja, pelo conceito de *spread*.

CLÁUSULA VINTE – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

20.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

20.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, mediante aprovação dos Titulares de CR, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

20.4. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Investidores ou de consulta aos Titulares de CR, sempre que tal alteração decorra exclusivamente (i) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termo(s) do(s) respectivos(s) Documento(s) da Operação; (ii) da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CR estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; (iii) da correção de erros manifestos, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou meramente procedimentais; e/ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos incisos (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CR ou qualquer alteração no fluxo dos CR, e, em qualquer caso, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CR.

20.5. As Partes reconhecem, desde já, que o presente Termo constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 784 e seguintes do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei 14.430 e as obrigações nele contidas estão sujeitas a execução específica, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes do presente Termo de Securitização.

20.6. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-se as Partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

20.7. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

20.8. Para efeitos deste Termo de Securitização, a menos que o contexto exija de outra forma:

(i) qualquer referência feita neste Termo de Securitização a uma cláusula, item ou anexo, deverá ser à cláusula, item ou anexo deste Termo de Securitização, salvo previsão expressa em contrário;

(ii) o significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino;

(iii) qualquer referência a "R\$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

(iv) quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;

(v) as Partes participaram conjuntamente da negociação e redação deste Termo de Securitização. Caso surja qualquer ambiguidade ou dúvida de intenção ou interpretação, este Termo de Securitização deverá ser interpretado como se redigido conjuntamente pelas Partes, e nenhuma presunção ou ônus de prova deverá favorecer ou prejudicar qualquer das Partes por força de autoria de quaisquer disposições deste Termo de Securitização;

(vi) as palavras "incluir" e "incluindo" devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior;

(vii) qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos;

(viii) referências a este Termo de Securitização ou a quaisquer outros documentos devem ser interpretados como referências a este Termo de Securitização ou a tal outro documento, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

(ix) a expressão "esta Cláusula", a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas a Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece; e

(x) os títulos das cláusulas, subcláusulas, anexos, partes e parágrafos são apenas para conveniência e não afetam a interpretação deste Termo de Securitização.

20.9. Registro do Termo: Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados junto à Instituição Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua assinatura, que enviará à Emissora versão assinada da declaração constante do Anexo III ao presente Termo. Adicionalmente, este Termo será registrado nos termos da Cláusula 26, parágrafo 1º da Lei 14.430.

CLÁUSULA VINTE E UM – DOS FATORES DE RISCO

21.1. Os fatores de risco relativos à presente Emissão estão dispostos no Anexo II do presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA VINTE E DOIS – DA LEI APLICÁVEL E FORO

22.1. Lei Aplicável: Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

22.2. Foro: As Partes elegem o foro da comarca da capital de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, para dirimir quaisquer controvérsias ou litígios originários porventura oriundos deste Termo de Securitização.

E, por estarem assim, certas e ajustadas, as Partes assinam este Termo de Securitização única e exclusivamente de forma eletrônica, por meio de plataforma de assinatura digital certificada pela ICP-

Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 02 de junho de 2023.

(Restante da página intencionalmente deixada em branco. Assinaturas nas páginas seguintes)

(Página de Assinatura do Termo de Securitização de Direitos Creditórios da Série Única da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis da Habitasec Securitizadora S.A.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
CPF: 308.200.418-07
E-mail: mrvalle@habitasec.com.br

Nome: Alexandra Martins Catoira
CPF: 362.321.978-95
E-mail: alexandra.catoira@habitasec.com.br

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Vitória Guimarães Havir
CPF: 409.470.118-46
E-mail: vgh@vortex.com.br

Nome Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69
E-mail: mgf@gvortex.com.br

Testemunhas:

Nome: Paulo Roberto dos Santos Junior
CPF: 028.632.151-32
E-mail: Paulo.roberto@habitasec.com.br

Nome: Gabriel Bazoni Verardino
CPF: 428.060868-76
e-mail: gabriel.verardino@rizaasset.com

ANEXO I - TABELA DE PAGAMENTOS

Período:	Data de Vencimento do CR	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	02/06/2023		
1	03/07/2023	1,5000%	Sim
2	31/07/2023	1,5228%	Sim
3	31/08/2023	1,5464%	Sim
4	02/10/2023	1,5707%	Sim
5	31/10/2023	1,5957%	Sim
6	01/12/2023	1,6216%	Sim
7	02/01/2024	1,6484%	Sim
8	31/01/2024	1,6760%	Sim
9	01/03/2024	1,7045%	Sim
10	01/04/2024	1,7341%	Sim
11	02/05/2024	1,7647%	Sim
12	31/05/2024	1,7964%	Sim
13	01/07/2024	1,8293%	Sim
14	31/07/2024	1,8634%	Sim
15	02/09/2024	1,8987%	Sim
16	01/10/2024	1,9355%	Sim
17	31/10/2024	1,9737%	Sim
18	02/12/2024	2,0134%	Sim
19	31/12/2024	2,0548%	Sim
20	31/01/2025	2,0979%	Sim
21	05/03/2025	2,1429%	Sim
22	31/03/2025	2,1898%	Sim
23	02/05/2025	2,2388%	Sim
24	02/06/2025	2,2901%	Sim
25	01/07/2025	2,3438%	Sim
26	31/07/2025	2,4000%	Sim
27	01/09/2025	2,4590%	Sim
28	01/10/2025	2,5210%	Sim
29	31/10/2025	2,5862%	Sim
30	01/12/2025	2,6549%	Sim
31	31/12/2025	2,7273%	Sim
32	02/02/2026	2,8037%	Sim
33	02/03/2026	2,8846%	Sim
34	31/03/2026	2,9703%	Sim
35	04/05/2026	3,0612%	Sim
36	01/06/2026	3,1579%	Sim
37	01/07/2026	3,2609%	Sim
38	31/07/2026	3,3708%	Sim
39	31/08/2026	3,4884%	Sim
40	01/10/2026	3,6145%	Sim

41	03/11/2026	3,7500%	Sim
42	01/12/2026	3,8961%	Sim
43	31/12/2026	4,0541%	Sim
44	01/02/2027	4,2254%	Sim
45	01/03/2027	4,4118%	Sim
46	31/03/2027	4,6154%	Sim
47	03/05/2027	4,8387%	Sim
48	31/05/2027	5,0847%	Sim
49	01/07/2027	8,3333%	Sim
50	02/08/2027	9,0909%	Sim
51	31/08/2027	10,0000%	Sim
52	01/10/2027	11,1111%	Sim
53	01/11/2027	12,5000%	Sim
54	01/12/2027	14,2857%	Sim
55	31/12/2027	16,6667%	Sim
56	31/01/2028	20,0000%	Sim
57	01/03/2028	25,0000%	Sim
58	31/03/2028	33,3333%	Sim
59	02/05/2028	50,0000%	Sim
60	31/05/2028	100,0000%	Sim

ANEXO II – FATORES DE RISCO

O investimento em Certificados de Recebíveis envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores dessa espécie de valor mobiliário. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Devedora, da Emissão e aos próprios CR. Assim, recomenda-se que os potenciais investidores leiam cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultem seus consultores de investimentos e outros profissionais que julguem necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CR, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CR podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para os Titulares de CR.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CR, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

O investimento nos CR envolve exposição a determinados riscos e os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Emissora acredita que poderão afetar de maneira adversa a Emissão ou os CR, podendo riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos pela Emissora ou que a Emissora considere irrelevantes nesse momento, também prejudicar a Emissão ou os CR de maneira significativa.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CR e das obrigações assumidas pela Emissora, pela Devedora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito. Para os efeitos desta seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziram efeito adverso sobre a Emissora e a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora ou da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requiera o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CR e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CR.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Caso haja, indisponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares de CR.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos CR, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Direitos Creditórios, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos Relativos à Importância de Uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos decorrentes de securitização de recebíveis. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CR

O pagamento aos Titulares de CR decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CR, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CR acarretará em prejuízos para os Titulares dos CR, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores pelos Titulares de CR, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CR não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CR dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização depende exclusivamente do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CR. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, dos Direitos Creditórios, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CR.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CR depende exclusivamente do pagamento, pela Devedora, dos Direitos Creditórios.

Os CR são lastreados pelos Direitos Creditórios e vinculados aos CR por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CR dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Instrumento de Emissão em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CR. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CR, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CR. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CR, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CR.

Ausência de Garantia de Terceiros e do FGC

As aplicações realizadas nos CR não contam com garantia de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Todos os eventuais rendimentos, bem como o pagamento do principal dos CR, provirão exclusivamente dos pagamentos decorrentes dos Direitos Creditórios pela Devedora.

RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

Risco de estrutura

A presente emissão de CR tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma, pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CR, em situações de estresse, poderá haver perdas e prejuízos por parte dos investidores, incluindo mas não se limitando à totalidade de seus investimentos nas CR, em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Desenvolvimento Recente da Securitização de Certificados de Recebíveis

A securitização de recebíveis é uma operação complexa quando comparada a outras emissões de valores mobiliários em razão de o risco de crédito e solvência dos valores mobiliários emitidos pelo veículo securitizador, no caso da Emissão, a Securitizadora, correlacionarem-se diretamente à solvência e à capacidade da Devedora pagar os Direitos Creditórios que lhes servem de lastro. No caso da Emissão, os Direitos Creditórios constituem sua única fonte de pagamento. A realização inadequada e/ou atrasos na implementação da cobrança judicial e/ou extrajudicial dos Direitos Creditórios e dos demais bens e direitos integram o Patrimônio Separado podem, assim, afetar direta e adversamente o pagamento dos CR.

A Lei 14.430 e a Resolução CVM 60, dentre outros normativos, constituem os principais diplomas legais regulando a securitização de recebíveis no Brasil. Não há ainda uma jurisprudência estável tratando de questões envolvendo operações de securitização pelos tribunais brasileiros. Tal fato pode resultar em insegurança jurídica e riscos adicionais para os Titulares de CR, caso os órgãos reguladores, como, por exemplo, a CVM e o Poder Judiciário, ao analisar a Emissão e os CR, editem normas e/ou interpretem a legislação aplicável e os Documentos da Operação de forma a provocar um efeito adverso nos negócios, na situação financeira, nos resultados das operações ou nas perspectivas da Devedora e, conseqüentemente, na solvência e na capacidade da Securitizadora de, por meio do Patrimônio Separado, efetuar o pagamento dos CR na forma e nos termos definidos no Termo de Securitização.

Atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Direitos Creditórios ou insolvência da Emissora

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CR. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o

Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares de CR poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar por sua liquidação, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CR.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios

A Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios, de modo a garantir a satisfação dos Direitos Creditórios e consequente satisfação do crédito dos Titulares de CR, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CR. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CR.

Dos Custos de Responsabilidade dos Titulares de CR

Nos termos dos Documentos da Operação, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Emissora, com recursos decorrentes da integralização dos CR, depositados na Conta do Patrimônio Separado. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora ou a Devedora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas. Neste sentido, caso o Patrimônio Separado não possua recursos disponíveis, em moeda corrente nacional, suficientes para a adoção e manutenção, direta ou indiretamente, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança e à excussão dos Direitos Creditórios e à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas dos Titulares de CR, os Titulares de CR, poderão ter que aportar recursos no Patrimônio Separado, em moeda corrente nacional, mediante subscrição e integralização de uma nova série de certificado de recebíveis, para a Securitizadora assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos.

Esgotados os ativos do Patrimônio Separado, observada a manutenção da sua boa ordem legal, administrativa e operacional, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Securitizadora antes do recebimento integral do adiantamento acima referido e da assunção, pelos Titulares de CR, do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de eventual verba de sucumbência a que a Securitizadora venha a ser eventualmente condenada. A Securitizadora, seus administradores, empregados e demais prepostos, não são responsáveis por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Securitizadora e/ou pelos Titulares de CR em decorrência da não propositura (ou prosseguimento), de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Titulares de CR não aportem os recursos suficientes para tanto. Todos os pagamentos devidos pelos Titulares de CR ao Patrimônio Separado, na forma acima descrita, deverão ser realizados em moeda corrente nacional, livres e desembaraçados de quaisquer taxas, impostos, contribuições ou encargos, presentes ou futuros, que incidam ou venham a incidir sobre

tais pagamentos, incluindo as despesas decorrentes de tributos ou de contribuições, incidentes sobre os pagamentos intermediários, independentemente de quem seja o contribuinte, de forma que a Securitizadora receba as verbas devidas pelos seus valores integrais e originais, acrescidos dos valores necessários para que o mesmo possa honrar integralmente suas obrigações nas respectivas datas de pagamento, sem qualquer desconto ou dedução, sendo expressamente vedada qualquer forma de compensação.

Investimentos Permitidos

A Securitizadora poderá alocar parte dos bens e direitos que integram o Patrimônio Separado em Investimentos Permitidos. Se, por qualquer motivo, os emissores e/ou as contrapartes dos Investimentos Permitidos deixarem de honrar seus compromissos, há a possibilidade de o Patrimônio Separado vir a sofrer perdas que poderão afetar adversamente a capacidade da Securitizadora efetuar o pagamento dos CR na forma e nos termos definidos no Termo de Securitização.

RISCOS RELACIONADOS AOS CR E À OFERTA

Risco legal

Não obstante a legalidade e regularidade dos demais Documentos da Operação, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras serem contrárias ao disposto nos Documentos da Operação. Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CR, a vinculação dos Direitos Creditórios foi realizada com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão ou dos Direitos Creditórios, podendo gerar perda do capital investido pelos Titulares de CR.

Risco em função da dispensa de registro da oferta dos CR na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta, nos termos da Resolução CVM nº 160, será objeto de registro automático perante a CVM, dispensando a apresentação de lâmina e prospecto, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente os Titulares de CR. Adicionalmente, a Emissão, distribuída nos termos da Resolução CVM nº 160, não foi e não será objeto de análise prévia pela CVM ou ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora e pela Devedora não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia ou entidade. Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CR no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora e a Devedora, bem como suas atividades e situação financeira. Adicionalmente, os CR estarão sujeitos a restrições à revenda, conforme indicado no artigo 86, inciso II, da resolução CVM 160.

Riscos associados à guarda física de documentos pela Instituição Custodiante

A Instituição Custodiante será responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios e seus eventuais futuros aditamentos, sendo que os demais Documentos da Operação serão custodiados pela Emissora. A perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá resultar em perdas para os Titulares dos CR.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, a Instituição Custodiante, o Escriturador, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, ou sofram processo de falência, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão.

Risco de Destituição da Emissora da Administração do Patrimônio Separado

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CR deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CR. Consequentemente, os Titulares dos CR poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CR; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CR fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Quórum de deliberação

As deliberações a serem tomadas em assembleia são aprovadas pelos quóruns estabelecidos nesse instrumento. O titular de pequena quantidade de CR pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CR. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Investidores poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CR, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares de CR.

Risco de Liquidez

O mercado secundário de Certificados de Recebíveis no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CR que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os

investidores que adquirirem os CR poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CR até o seu vencimento. Não há qualquer garantia ou certeza de que os Titulares dos CR conseguirão liquidar suas posições ou negociar seus CR pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CR poderá causar prejuízos aos Titulares dos CR.

Risco de existência de credores privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “*desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*”. Apesar de a Lei 14.430 ter disposto expressamente que os direitos creditórios, os bens e os direitos objeto de regime fiduciário serão destinados exclusivamente à liquidação dos Certificados de Recebíveis a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, ainda não há jurisprudência no país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

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

Tributação dos CR por pessoas físicas

Diferentemente dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, cuja aplicação por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, referida isenção **não** alcança os Certificados de Recebíveis objeto do presente Termo de Securitização, que serão tributados: como regra geral, os rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze 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 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate/recebimento dos recursos.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

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. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares dos CR.

Inexistência de classificação de risco dos CR

Os CR não foram objeto de classificação de risco. A inexistência de relatório de classificação de risco para os CR pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CR em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CR. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CR por tais investidores.

Riscos de Conflito de Interesses

Na data de celebração do Termos de Securitização, o Agente Fiduciário atuava como agente fiduciário em outras emissões de CR da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CR e os titulares de CR das demais emissões. Adicionalmente, os prestadores de serviços da Oferta e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora, os prestadores de serviços e as sociedades integrantes do conglomerado econômico dos prestadores de serviços pode gerar um conflito de interesses.

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.

RISCOS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios que lastreiam os CR. A falta de pagamento ou impontualidade poderá importar a impossibilidade de a Emissora efetuar os pagamentos aos Titulares de CR.

As obrigações da Devedora constantes do Instrumento de Emissão estão sujeitas a vencimento antecipado. Não há garantias de que a Devedora terá recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento dos Direitos Creditórios na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações. Ademais, o vencimento antecipado poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades da Devedora. Nesta hipótese, não há garantias que os Titulares dos CR receberão a totalidade ou mesmo parte do seu investimento.

Limitação do Escopo da Due Diligence

A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada, com escopo limitado a determinados aspectos, tendo sido objeto da diligência a análise da Devedora e dos Avalistas.

Até a data de assinatura deste Termo de Securitização, a diligência jurídica não havia sido concluída, sendo que até o presente, não foram identificados pelo assessor jurídico fatos ou situações que pudessem inviabilizar absolutamente a Emissão.

A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com a opinião legal elaborada pelo assessor legal e direcionada exclusivamente à Securitizadora, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente os CR.

Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a liquidação ou amortização dos Direitos Creditórios

A ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios poderá resultar no vencimento antecipado das obrigações oriundas dos Direitos Creditórios e conseqüentemente das obrigações oriundas dos CR, resultando em alteração da expectativa de investimento dos Titulares dos CR. Não há garantias de que nesse caso a Devedora terá recursos suficientes para honrar suas obrigações oriundas do Instrumento de Emissão e nem que será possível obter tais recursos a partir da cobrança dos Direitos Creditórios, o que poderá causar prejuízos aos Titulares dos CR e/ou dificuldades de reinvestimento dos valores investidos nos CR à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CR.

RISCOS RELATIVOS À DEVEDORA E AOS NEGÓCIOS DA DEVEDORA

Risco Relacionado a Auditoria Jurídica. (Processos Judiciais)

No âmbito da auditoria jurídica até a presente data, foram identificados: 29 (vinte e nove) processos judiciais sendo assim classificados: (i) 5 (cinco) processos com estimativa de perda provável, sendo 4 (quatro de natureza trabalhista que perfazem o valor atualizado de R\$ 1.109.734,44 (um milhão cento e nove mil setecentos e trinta e quatro reais e quarenta e quatro centavos); e 1 (um) processo de natureza cível no valor atualizado de R\$ 736.821,87 (setecentos e trinta e seis mil oitocentos e vinte e um reais e oitenta e sete centavos); (ii) 2 (dois) processos judiciais classificados com estimativa de perda possível, com natureza de execução fiscal no valor atualizado de R\$ 3.339.253,00 (três milhões trezentos e trinta e nove mil duzentos e cinquenta e três reais), e (iii) 6 (seis) processos judiciais classificados com estimativa de perda remota, com natureza de execução fiscal que perfazem o valor atualizado de R\$ 12.293.628,25 (doze milhões duzentos e noventa e três mil seiscentos e vinte e oito reais e vinte e cinco centavos).

Dentre os processos identificados até a presente data, não recebemos informações sobre: (i) 3 (três) processos judiciais de natureza trabalhista, (ii) 1 (um) processo judicial de natureza de execução fiscal em âmbito federal. Considerando ainda o não recebimento de todas as certidões, podem existir passivos não identificados e não provisionados que podem, eventualmente, trazer prejuízos aos Titulares dos CR.

Risco Relacionado a Auditoria Jurídica. (Certidões)

No âmbito da auditoria jurídica até a presente data, não foram apresentada as certidões (i) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil expedida em nome da Plutão Holding Ltda., bem como relatório de débitos dos demais avalistas; (ii) Certidão dos Cartórios de Protestos, expedida na comarca da sede da sociedade e das filiais relevantes, expedidas em nome dos Avalistas; (iii) Certidão dos distribuidores de processos fazendários e executivos fiscais da Justiça Estadual, expedida nas comarcas da sede da Devedora; (iv) Certidão dos distribuidores de processos cíveis, criminais e execuções fiscais da Justiça Federal (1ª a 2ª instância), expedida nas comarcas da sede da sociedade e das filiais relevantes expedida em nome dos Avalistas; (v) Certidão de Tributos Mobiliários e Imobiliários Municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças e/ou Procuradorias Municipais da sede da VK Indústria de Molas e Grampos Ltda.; (v) Certidão de Tributos Imobiliários Municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças e/ou Procuradorias Municipais da sede das Avalistas; e (vi) Certidão dos distribuidores criminais e de execuções criminais da Justiça Estadual, expedida nas comarcas da sede e/ou domicílio dos Avalistas, conforme aplicável. Caso tais certidões tivessem sido apresentadas, poderiam ter sido detectadas contingências, que podem, eventualmente, trazer prejuízos aos Titulares dos CR.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos relevantes para a Devedora.

A Devedora é ré em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, tributária, econômica e trabalhista, cujos resultados não pode garantir que serão favoráveis ou que não sejam julgados improcedentes, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas. Caso tenhamos decisões judiciais desfavoráveis em tais processos, os resultados da Devedora poderão ser afetados. Por fim, as autoridades fiscais podem ter entendimentos ou interpretações diversos daqueles adotados pela Devedora na estruturação dos negócios, o que poderá acarretar investigações, autuações ou processos judiciais ou administrativos, cuja decisão final poderá causar efeitos adversos para a Devedora.

Riscos de concentração de crédito na Devedora

Uma vez que o pagamento dos CR depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Direitos Creditórios pela Devedora, a alteração na situação econômico-financeira da Devedora, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CR.

Riscos dos Avalistas

Os Avalistas são garantidores comuns de outras dívidas da Devedora que perfazem o valor atualizado correspondente a R\$ 15.432.935,00 (quinze milhões quatrocentos e trinta e dois mil novecentos e trinta e cinco reais), e em caso de eventual execução das Notas Comerciais, podem não ter patrimônio suficiente para suportar o pagamento integral das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CR, o que pode trazer prejuízo aos titulares dos CR.

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que a Devedora suas controladoras e controlada em conjunto encontrem dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outros ativos financeiros. A abordagem da Devedora, suas controladoras e controlada em conjunto na administração de liquidez é de assegurar e de garantir, o máximo sempre que possível, que haja um nível de liquidez suficiente para cumprir com as obrigações de seus passivos quando vencerem, em condições normais e de estresse, sem incorrer em perdas inaceitáveis ou com risco de em arriscar danos à reputação da Devedora, suas controladas e controladas em conjunto.

Risco de taxa de juros

O principal risco de taxa de juros da Devedora, suas controladas e controlada em conjunto decorre de empréstimos de longo prazo com taxas variáveis, expondo a Devedora e suas controladas ao risco de fluxo de caixa associado com a taxa de juros. Para mitigar o risco de taxa de juros, a Devedora, suas controladas e controlada em conjunto captam empréstimos de longo prazo a taxas variáveis e contratam swaps para substituição dos indexadores taxas fixas que são menores do que as disponíveis caso contratasse empréstimos diretamente a taxas fixas, desde que as condições de mercado tornem essa a opção mais favorável. A Devedora, suas controladas e controlada em conjunto avaliam suas exposições à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes, financiamento e hedge alternativos.

A guerra entre a Rússia e a Ucrânia pode ter um efeito adverso relevante sobre a economia global e brasileira, bem como sobre a Devedora.

A guerra entre a Rússia e a Ucrânia provocou fortes reações dos Estados Unidos, do Reino Unido, da União Europeia (“UE”) e de vários outros países ao redor do mundo, inclusive dos membros da Organização do Tratado do Atlântico Norte (“OTAN”). Após a invasão da Ucrânia pela Rússia em 24 de fevereiro de 2022, os Estados Unidos, o Reino Unido, a UE e outros países anunciaram amplas sanções econômicas contra a Rússia, incluindo medidas financeiras como congelar os ativos do banco central da Rússia e limitar sua capacidade de acessar sua reserva em dólar americano. Os Estados Unidos, a UE e o Reino Unido também proibiram pessoas e empresas de negociar com o banco central russo, seu ministério das finanças e seu fundo patrimonial. Bancos russos selecionados também foram removidos do sistema de mensagens Swift, que permite a transferência tranquila de dinheiro através das fronteiras. Outras sanções do Reino Unido incluem a exclusão de grandes bancos russos do sistema financeiro do Reino Unido, impedindo-os de acessar libra esterlina e pagamentos de compensação. Grandes empresas russas e o próprio país vem sendo impedidos de levantar financiamento ou emprestar dinheiro nos mercados do Reino Unido e o estabelecimento de limites em depósitos que os russos podem fazer em bancos do Reino Unido. Os Estados Unidos, a UE e o Reino Unido adotaram medidas pessoais, como sanções a indivíduos com laços estreitos com o presidente russo, e impuseram restrições de visto à vários oligarcas, bem como a seus familiares e associados próximos, além do congelamento de bens. Embora os efeitos da guerra e dessas sanções sobre as economias russa e global permaneça incerto, esses já resultaram em volatilidade significativa nos mercados financeiros, depreciação do rublo russo e da hryvnia ucraniana em relação ao dólar dos EUA e outras moedas fortes, bem como no aumento dos preços da energia e das commodities em todo o mundo. Se o conflito permanecer ou se agravar, os mercados podem enfrentar volatilidade contínua, bem como consequências econômicas e de segurança, incluindo, mas não limitado a escassez de oferta de diferentes produtos, aumentos adicionais nos preços de commodities, incluindo gás natural canalizado entre outros. As consequências potenciais da guerra para nós incluem, sem limitação:

- O dólar norte-americano pode se valorizar acentuadamente, o que pode aumentar o preço dos bens e serviços dos quais a Devedora depende e pelos quais paga algumas de suas obrigações, bem como aumentar a pressão sobre as margens da Devedora e preços em geral.
- Dado que a Rússia e a Ucrânia estão entre os maiores exportadores de grãos do mundo, a continuidade do conflito pode resultar em aumento da inflação no Brasil e em medidas do governo brasileiro e do Banco Central do Brasil para conter a inflação, como aumento da taxa básica de juros, o que poderia impactar materialmente o custo da dívida e do capital de terceiros para atividades de financiamento e investimento da Devedora.
- Um aumento nos preços do petróleo como resultado de uma oferta mais limitada de petróleo russo globalmente também pode levar a uma diminuição de margens da Devedora e a um aumento nos custos de aquisição de insumos básicos, como óleo diesel.

- A inflação resultante da atual crise do COVID-19 foi agravada pelo conflito entre a Rússia e a Ucrânia. Preços mais altos dificultam a condução de planejamento financeiro da Devedora, aumentam o capital necessário para financiar suas atividades e sua exposição ao risco de crédito.
- O Brasil depende das importações de fertilizantes russos e bielorrussos. A não obtenção de quantidade suficiente de fertilizante pode resultar na redução da produção de grãos, o que pode afetar os volumes transportados da Rumo, controlada da Devedora. A Raízen, controlada da Devedora, também pode não conseguir obter fertilizantes em condições favoráveis ou em quantidade suficiente, o que pode ter um efeito material adverso em sua capacidade de produção.
- Uma recessão das economias brasileira e/ou global como resultado dos acontecimentos mencionados acima também pode ter um efeito adverso relevante nos negócios da Devedora. Outras consequências potenciais incluem, mas não se limitam ao crescimento do número de revoltas populares na região, aumento do descontentamento político, especialmente nas regiões mais afetadas pelo conflito, sanções econômicas, aumento das atividades e ataques de ciberterrorismo, êxodo para regiões próximas às áreas de conflito e aumento do número de refugiados que evadem pela Europa, entre outros efeitos sociais e humanitários imprevistos. Como a Devedora opera globalmente, os efeitos adversos – globais ou localizados – do conflito entre a Rússia e a Ucrânia e/ou sanções econômicas e controles de importação e/ou exportação a serem impostos ao governo russo pelos Estados Unidos, Reino Unido, a UE ou outros, podem afetar materialmente os negócios da Devedora, condição financeira e resultados operacionais.

A Devedora pode ser afetada de forma adversa por sentenças desfavoráveis em processos judiciais e administrativos em andamento.

A Devedora está envolvida em um número significativo de processos fiscais, civis e trabalhistas, judiciais e administrativos, para os quais as provisões totalizaram R\$ 1.122.000,00 (um milhão cento e vinte e dois mil reais) em 31 de dezembro de 2022. Não é possível prever se a Devedora obterá decisões favoráveis nesses ou em outros processos, ou se será obrigado a pagar valores significativos, incluindo juros e multa, em relação a obrigações, o que poderá ter um impacto adverso nos negócios e no desempenho financeiro da Devedora. Além disso, a Devedora está envolvida em um número significativo de processos fiscais, civis e trabalhistas, judiciais e administrativos, para os quais não foram contabilizadas provisões, uma vez que a probabilidade de perda é considerada possível ou remota. No caso de qualquer desses processos ser decidido de forma adversa contra a Devedora, os resultados ou situação financeira da Devedora poderá ser material e adversamente afetado.

RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de

capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e/ou da Devedora. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro 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 ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e/ou da Devedora

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CR. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e/ou da Devedora.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

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

Política Monetária

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada

por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios e capacidade de pagamento da Devedora. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento da Devedora.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora e o preço dos CR.

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também podem afetar adversamente os negócios e as ações da Emissora e da Devedora. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e, conseqüentemente, na capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Direitos Creditórios.

Acontecimentos e percepção de riscos em outros países.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e a Devedora.

Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes, os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma, eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CR da presente emissão.

Surto de doenças transmissíveis em escala global têm acarretado medidas diversas cujos efeitos podem levar a maior volatilidade no mercado de capitais global e à potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira

Surto de doenças transmissíveis em escala global, como o recente surto do COVID-19 e as diversas variantes que continuam surgindo, têm levado autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas. Tais medidas podem impactar as operações das sociedades empresárias e o consumo das famílias e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira, que tinha sido recentemente retomado. Estes fatores podem afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações da Devedora.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de 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 CR pode ser afetada desfavoravelmente.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Securitizadora 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 Securitizadora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos investidores por meio dos CR se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Alterações na legislação tributária aplicável aos CR ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CR.

Eventuais alterações na legislação tributária aplicável aos CR, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os certificados de recebíveis, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais aplicável às operações de securitização em geral poderão afetar negativamente o rendimento líquido do CR para seus titulares.

O conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia traz como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás

Ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar, o aumento nos preços dos combustíveis e do gás causariam ainda mais pressão inflacionária e a disrupção da cadeia produtiva, o que poderia dificultar a retomada econômica brasileira. Por fim, diante da invasão afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global, o que poderá prejudicar o mercado de capitais e a economia brasileira.

DEMAIS RISCOS

Os CR estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que é afetada principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CR também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CR, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

ANEXO III

DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE NOS TERMOS DA LEI Nº 14.430/22

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante designada apenas “Custodiante”, **DECLARA**, para os fins do art. 26, §1º da Lei nº 14.430/22 e artigos 33, inciso I, e 34 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, que lhe foi entregue a esta instituição custodiante para custódia, vias digitais dos Documentos Comprobatórios, sendo que os Direitos Creditórios se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis, série única, da 1ª (Primeira) emissão (“CR” e “Emissão”, respectivamente) da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar, cj. 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora”), sendo que os CR foram lastreados pelos Direitos Creditórios por meio do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios da Série Única da 1 (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis da Habitasec Securitizadora S.A.*”, firmado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos titulares dos CR, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e da Resolução CVM Nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre os Direitos Creditórios, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022.

Os termos utilizados acima, quando não definidos neste instrumento, terão os significados que lhes são atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 02 de junho de 2023.

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

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

<p><u>Razão Social:</u> VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA</p> <p><u>Endereço:</u> Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros</p> <p><u>Cidade / Estado:</u> São Paulo /SP</p> <p><u>CNPJ/MF nº:</u> 22.610.500/0001-88</p> <p><u>Representado neste ato por seu diretor estatutário:</u> [•]</p> <p><u>Número do Documento de Identidade:</u> [•]</p> <p><u>CPF/MF nº:</u> [•]</p>

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

<p><u>Valor Mobiliário Objeto da Oferta:</u> Certificados de Recebíveis</p> <p><u>Número da Emissão:</u> 1ª</p> <p><u>Número de Séries:</u> ÚNICA</p> <p><u>Emissora:</u> Habitasec Securitizadora S.A.</p> <p><u>Quantidade:</u> Serão emitidos 30.000 (trinta mil) CR</p> <p><u>Espécie:</u> Quirografária</p> <p><u>Classe:</u> Não Aplicável</p> <p><u>Forma:</u> Escritural</p>
--

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, 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.

São Paulo, 02 de junho de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO V - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar, cj. 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora e distribuidora dos Certificados de Recebíveis da série única da sua 1ª (Primeira) emissão (“CR” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos de atendimento ao previsto pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, que ofereceu informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para os investidores, tendo em vista que adotou ou adotará os seguintes procedimentos:

- (i) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;
- (ii) assegurará a existência e a validade eventuais garantias vinculadas à Emissão, bem como a sua devida constituição e formalização, quando houver;
- (iii) assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios que lastreiam e/ou garantam a Emissão, cujos bens, direitos e garantias que compõe o lastro são direitos creditórios devidos da Devedora e decorrentes das Notas Comerciais;
- (iv) assegurará que os direitos incidentes sobre os Direitos Creditórios que lastreiem a Emissão não sejam cedidos a terceiros;
- (v) assegurará a existência e a integridade dos Direitos Creditórios que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e
- (vi) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores.

Os termos utilizados acima, quando não definidos neste instrumento, terão os significados que lhes são atribuídos no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios da Série Única da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis da Habitasec Securitizadora S.A.*”, firmado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos titulares dos CR, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e da Resolução CVM Nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Termo de Securitização”).

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo

reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 02 de junho de 2023.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

CPF/MF:

Nome:

CPF/MF:

ANEXO VI

RELAÇÃO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU SOCIEDADE INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA COMO AGENTE FIDUCIÁRIO

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16K0812693	31.250.000,00	31.250	IPCA + 8,29 %	1	71	07/11/2016	03/11/2031	SHOPPING PARQUE BARUERI I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16K0812783	31.250.000,00	31.250	IPCA + 829,00 %	1	72	07/11/2016	03/11/2031	SHOPPING PARQUE BARUERI II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17G0893788	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,00 %	1	83	07/07/2017	15/07/2024	IBIRAPITANGA ARAUCARIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17G0913178	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,00 %	1	89	07/07/2017	15/07/2024	IBIRAPITANGA CERREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17H0086705	60.000.000,00	60.000	IGPM + 12,00 %	1	86	09/08/2017	20/08/2022	SAO JOSE	Adimplente	Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CRA0170065J	25.000.000,00	2.500	CDI + 3,00 %	1	1	06/09/2017	14/06/2019	MOINHO IGUAÇU	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16H0156564	22.400.000,00	22.400	IPCA + 10,50 %	1	68	17/08/2016	17/08/2020	PORTO QUALITY	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16K0902815	200.000.000,00	200.000	CDI + 2,40 %	1	70	21/11/2016	25/11/2019	EVEN I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16L0165777	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,00 %	1	76	15/12/2016	22/06/2020	BNI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17E0851336	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,80 %	1	84	16/05/2017	17/05/2021	HELBOR I	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17E0906861	65.000.000,00	65.000	CDI + 3,00 %	1	74	08/05/2017	26/05/2023	MDL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16K2085767	13.150.000,00	13.150	IPCA + 10,50 %	1	75	30/11/2016	30/11/2020	SUMMER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17K0025417	120.000.000,00	120.000	CDI + 4,75 %	1	96	01/11/2017	20/05/2020	GAFISA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17I0181214	7.458.000,00	7.458	IPCA + 9,00 %	1	95	28/09/2017	09/07/2021	TENDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18B0748120	77.040.000,00	77.040	CDI + 4,75 %	1	105	09/02/2018	13/02/2023	YOU INC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17L0853948	11.100.888,00	11.100	IGP-DI + 85,00 %	1	102	22/12/2017	22/12/2025	BERRINE ONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17L0956824	24.000.000,00	24.000	IPCA + 9,50 %	1	98	20/12/2017	20/12/2022	UPCON II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18C0765173	6.165.795,84	5.952	IGPM + 12,00 %	1	109	12/03/2018	15/04/2022	GOLDEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18C0765059	200.000.000,00	200.000	CDI + 3,00 %	1	106	01/03/2018	17/11/2022	EVEN II	Adimplente	Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18E0913223	131.600.000,00	131.600	CDI + 1,70 %	1	110	24/05/2018	17/05/2022	HELBOR II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18E0913224	56.400.000,00	56.400	CDI + 3,00 %	1	113	24/05/2018	17/05/2022	HELBOR II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18J0877849	9.373.048,31	9.048	IGPM + 12,00 %	1	122	15/10/2018	15/04/2022	GOLDEN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F0260959	422.117.000,00	422.117	CDI + 2,15 %	1	146	21/06/2019	27/06/2023	HELBOR III	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F0922610	40.000.000,00	40.000	CDI + 1,50 %	1	153	19/06/2019	23/06/2025	OUTLET BRASILIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19G0228153	179.780.000,00	179.780	IPCA + 6,00 %	1	148	17/07/2019	26/07/2034	HBR MULTI ATIVOS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19G0311661	22.500.000,00	22.500	CDI + 1,80 %	1	156	01/07/2019	25/01/2024	PARTAGE	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19G0312147	67.500.000,00	67.500	IPCA + 5,41 %	1	157	01/07/2019	25/07/2034	PARTAGE	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19H0204332	17.300.000,00	17.300	IGP-DI + 7,50 %	1	160	28/08/2019	22/12/2032	BERRINI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19J0329039	195.000.000,00	195.000	CDI + 1,10 %	1	170	25/10/2019	25/10/2022	TEGRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19K1139273	41.884.000,00	41.884	IPCA + 6,50 %	1	178	29/11/2019	26/11/2025	PROJECT BREAD	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19K1139274	10.471.000,00	10.471	IPCA + 14,00 %	1	179	29/11/2019	26/11/2025	PROJECT BREAD	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0823309	63.000.000,00	63.000	IPCA + 6,25 %	1	181	12/12/2019	12/12/2034	EVOLUTION	Adimplente	Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19K1145467	45.000.000,00	45.000	CDI + 5,00 %	1	168	29/11/2019	29/11/2023	LONGITUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906036	398.901.000,00	398.901	CDI + 1,50 %	1	174	17/12/2019	27/12/2024	HELBOR IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906182	30.000.000,00	30.000	IPCA + 12,00 %	1	183	20/12/2019	21/12/2024	CAÇADA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20A1026890	23.000.000,00	23.000	IPCA + 10,00 %	1	177	27/01/2020	24/10/2023	COLMEIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F0717398	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,00 %	1	200	15/06/2020	18/07/2023	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F0718010	6.500.000,00	6.500	IPCA + 14,00 %	1	201	15/06/2020	18/07/2023	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F0718024	6.500.000,00	6.500	IPCA + 15,90 %	1	202	15/06/2020	18/07/2023	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F0718722	7.280.000,00	7.280	IPCA + 11,00 %	1	203	15/06/2020	18/07/2023	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20G0797791	14.000.000,00	14.000	IPCA + 11,00 %	1	187	20/07/2020	22/07/2030	VIC ENGENHARIA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20H0818810	8.000.000,00	8.000	CDI + 6,25 %	1	188	20/08/2020	22/08/2030	HARTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20H0838579	25.000.000,00	25.000	CDI + 7,00 %	1	185	28/08/2020	22/08/2025	VIC REC	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Ações, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0719702	24.000.000,00	24.000	CDI + 2,80 %	1	210	11/09/2020	20/08/2035	PARTICIPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0719744	24.000.000,00	24.000	IPCA + 5,35 %	1	211	11/09/2020	20/08/2035	PARTICIPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0719882	24.000.000,00	24.000	IPCA + 7,35 %	1	212	11/09/2020	20/08/2035	PARTICIPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0030144	30.000.000,00	30.000	IPCA + 5,38 %	1	205	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0030180	30.000.000,00	30.000	IPCA + 5,38 %	1	206	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0033610	30.000.000,00	30.000	IPCA + 5,38 %	1	207	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0864669	15.000.000,00	15.000	IPCA + 8,50 %	1	189	28/10/2020	10/10/2028	FAMPA-EKKOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0837296	76.000.000,00	76.000	IPCA + 5,75 %	1	214	19/10/2020	28/05/2024	VITACON III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0846991	23.000.000,00	23.000	IPCA + 7,25 %	1	215	19/10/2020	28/05/2024	VITACON III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0847216	15.000.000,00	15.000	IPCA + 8,50 %	1	216	19/10/2020	28/05/2024	VITACON III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CRA021000SE	25.000.000,00	25.000	IPCA + 9,00 %	2	ÚNICA	26/04/2021	22/04/2026	ERB ARATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20K0797915	10.300.000,00	10.300	IPCA + 14,00 %	1	217	24/11/2020	19/11/2024	INFINITA PARQUE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0551394	20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,50 %	1	220	09/12/2020	15/12/2024	MSB EDSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0735193	60.000.000,00	60.000	IPCA + 7,50 %	1	218	17/12/2020	25/10/2027	REALIZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0687995	33.611.000,00	33.611	IPCA + 7,85 %	1	195	11/12/2020	22/12/2026	BREAD 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0765928	33.000.000,00	33.000	IPCA + 7,50 %	1	221	28/12/2020	15/06/2036	AURA REBOUÇAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0789248	10.750.000,00	10.750	IPCA + 12,68 %	1	223	21/12/2020	23/01/2025	NEX LIKE BENTO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0789249	10.750.000,00	10.750	IPCA + 12,68 %	1	224	21/12/2020	23/01/2025	NEX LIKE BENTO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0564516	9.500.000,00	9.500	IPCA + 8,50 %	1	219	09/02/2021	21/02/2035	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0591458	1.250.000,00	1.250	IPCA + 8,50 %	1	232	09/02/2021	23/02/2026	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0591503	2.500.000,00	2.500	IPCA + 8,50 %	1	235	09/02/2021	21/02/2035	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0591517	1.750.000,00	1.750	IPCA + 8,50 %	1	236	09/02/2021	23/02/2026	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0716603	15.000.000,00	15.000	IPCA + 12,68 %	1	234	11/02/2021	18/02/2031	SHOPPING ALEGRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Penhor de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C0164377	40.000.000,00	40.000	IPCA + 9,00 %	1	237	01/03/2021	20/01/2026	GRUPO ESTRUTURA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0760582	9.203.000,00	9.203	IPCA + 14,00 %	1	225	22/02/2021	21/02/2025	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0760584	9.203.000,00	9.203	IPCA + 14,00 %	1	226	22/02/2021	21/02/2025	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B0760585	9.204.000,00	9.204	IPCA + 14,00 %	1	227	22/02/2021	21/02/2025	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C0731719	20.000.000,00	20.000	IPCA + 8,50 %	1	238	19/03/2021	15/03/2031	EKKOPARK II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864252	10.000.000,00	10.000	IPCA + 9,50 %	1	251	22/04/2021	21/05/2031	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864253	4.700.000,00	4.700	IPCA + 9,50 %	1	252	22/04/2021	21/08/2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864254	6.100.000,00	6.100	IPCA + 9,50 %	1	253	22/04/2021	21/05/2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864263	7.400.000,00	7.400	IPCA + 9,50 %	1	254	22/04/2021	22/01/2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864264	5.800.000,00	5.800	IPCA + 9,50 %	1	255	22/04/2021	21/09/2029	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D0864265	3.000.000,00	3.000	IPCA + 9,50 %	1	256	22/04/2021	23/07/2029	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21E0048439	26.000.000,00	26.000	IPCA + 7,50 %	1	257	03/05/2021	10/07/2032	AURA VILA MASCOTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21E0823280	29.000.000,00	29.000	CDI + 4,00 %	1	229	28/05/2021	18/06/2024	ATLANTICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F0211653	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,00 %	1	213	08/06/2021	21/06/2036	RIO AVE II	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F0189140	45.000.000,00	45.000	IPCA + 8,00 %	1	194	04/06/2021	23/06/2026	VIC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F1037235	9.000.000,00	9.000	125000%	1	247	14/06/2021	23/07/2030	BUSSOLARO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F1036910	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,50 %	1	260	21/06/2021	17/06/2024	ECON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0090798	50.300.000,00	50.300	CDI + 6,50 %	1	243	06/07/2021	06/07/2029	CATAGUASES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Coobrigação
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0507867	124.966.000,00	124.966	IPCA + 5,00 %	1	242	07/07/2021	25/06/2036	COMVEM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0733018	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,00 %	1	261	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0733026	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,00 %	1	262	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0733065	5.000.000,00	5.000	IPCA + 10,00 %	1	263	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0733088	3.600.000,00	3.600	IPCA + 10,00 %	1	264	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G0733137	5.350.000,00	5.350	IPCA + 10,00 %	1	265	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0953104	24.800.000,00	24.800	IPCA + 7,50 %	1	245	20/08/2021	15/02/2038	AURA VILA MARIANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0953114	27.100.000,00	27.100	IPCA + 7,50 % INCC-M + 11,50	1	246	20/08/2021	15/02/2038	AURA VILA MARIANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889352	6.000.000,00	6.000	% INCC-M + 11,50	1	267	13/08/2021	26/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889464	8.500.000,00	8.500	% INCC-M + 11,50	1	268	13/08/2021	26/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889518	8.000.000,00	8.000	% INCC-M + 11,50	1	269	13/08/2021	26/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889553	8.000.000,00	8.000	% INCC-M + 11,50	1	270	13/08/2021	26/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889569	8.000.000,00	8.000	% INCC-M + 11,50	1	271	13/08/2021	26/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0889576	4.000.000,00	4.000	%	1	272	13/08/2021	13/08/2026	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0600458	9.335.000,00	9.335	IPCA + 10,00 %	1	279	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940475	3.500.000,00	3.500	IPCA + 10,00 %	1	280	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940482	3.500.000,00	3.500	IPCA + 10,00 %	1	281	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940484	3.665.000,00	3.665	IPCA + 10,00 %	1	282	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940485	6.400.000,00	6.400	IPCA + 10,00 %	1	283	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940486	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,00 %	1	284	06/09/2021	21/08/2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0566608	15.000.000,00	15.000	IPCA + 12,68 %	1	275	01/09/2021	24/09/2025	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940472	12.000.000,00	12.000	IPCA + 12,68 %	1	276	01/09/2021	24/09/2025	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940473	2.500.000,00	2.500	IPCA + 12,68 %	1	277	01/09/2021	24/09/2025	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940474	5.500.000,00	5.500	IPCA + 12,68 %	1	278	01/09/2021	24/09/2025	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0776342	30.000.000,00	30.000	IPCA + 7,00 %	1	273	14/09/2021	25/08/2031	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0826412	89.800.000,00	89.800	IPCA + 7,10 %	1	285	22/09/2021	25/06/2028	REALIZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0798465	20.000.000,00	20.000	IPCA + 7,00 %	1	274	14/09/2021	25/08/2031	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21K1073037	20.000.000,00	20.000	IPCA + 8,00 %	1	288	25/11/2021	26/04/2029	VOKKAN	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21K1073038	5.000.000,00	5.000	IPCA + 8,00 %	1	289	25/11/2021	26/04/2029	VOKKAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21K1073040	25.000.000,00	25.000	IPCA + 8,00 %	1	290	25/11/2021	26/04/2029	VOKKAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0868593	23.000.000,00	23.000	IPCA + 13,00 %	1	312	10/12/2021	21/11/2031	ALEGRIA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Penhor de Ações
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0868658	23.000.000,00	23.000	IPCA + 13,00 %	1	313	10/12/2021	21/11/2031	ALEGRIA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967403	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,00 %	1	295	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967444	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,00 %	1	296	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967448	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,00 %	1	297	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967455	4.500.000,00	4.500	IPCA + 10,00 %	1	298	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967490	3.278.000,00	3.278	IPCA + 10,00 %	1	299	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967494	7.000.000,00	7.000	IPCA + 13,00 %	1	300	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967495	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,00 %	1	301	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967496	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,00 %	1	302	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967500	4.500.000,00	4.500	IPCA + 13,00 %	1	303	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0967522	3.278.000,00	3.278	IPCA + 13,00 %	1	304	20/12/2021	24/12/2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L0966941	64.041.000,00	64.041	CDI + 5,25 %	1	294	21/12/2021	29/12/2026	CCDI 28	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L1280777	53.000.000,00	53.000	IPCA + 8,50 %	1	311	07/12/2021	07/12/2033	FRAGNANI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A0759327	5.200.000,00	5.200	IPCA + 14,03 %	1	321	07/01/2022	25/12/2025	CO HAUT 01	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A0759361	4.900.000,00	4.900	IPCA + 14,03 %	1	322	07/01/2022	25/12/2025	CO HAUT 01	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A0759371	4.900.000,00	4.900	IPCA + 14,03 %	1	323	07/01/2022	25/12/2025	CO HAUT 01	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A0790868	23.000.000,00	23.000	IPCA + 7,50 %	1	324	18/01/2022	15/07/2038	AURA CAMPO BELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Seguro, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A0791137	38.000.000,00	38.000	IPCA + 7,50 %	1	325	18/01/2022	15/07/2038	AURA CAMPO BELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Seguro, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127471	6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,00 %	1	314	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127486	3.000.000,00	3.000	IPCA + 11,00 %	1	315	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127639	4.500.000,00	4.500	IPCA + 11,00 %	1	316	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127640	4.000.000,00	4.000	IPCA + 11,00 %	1	317	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127655	4.000.000,00	4.000	IPCA + 11,00 %	1	318	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A1127657	3.500.000,00	3.500	IPCA + 11,00 %	1	319	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22B0337860	57.000.000,00	57.000	IPCA + 9,00 %	1	329	10/02/2022	20/01/2026	GRUPO ESTRUTURA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0844981	10.000.000,00	10.000	IPCA + 13,00 %	1	341	08/04/2022	24/04/2029	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0845146	7.500.000,00	7.500	IPCA + 13,00 %	1	342	08/04/2022	24/04/2029	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0845162	7.500.000,00	7.500	IPCA + 13,00 %	1	343	08/04/2022	24/04/2029	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0895765	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,00 %	1	344	08/04/2022	24/04/2029	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0897027	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,00 %	1	345	08/04/2022	24/04/2029	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D0902937	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,00 %	1	346	08/04/2022	24/04/2029	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	25.637.000,00	25.637	IPCA + 9,00 %	5	1	17/05/2022	22/11/2025	MONTREAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações	
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22E1211649	85.000.000,00	85.000	CDI + 3,00 %	7	1	27/05/2022	07/06/2027	HELBOR V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22F1135958	16.800.000,00	16.800	IPCA + 9,50 %	3	1	23/06/2022	25/06/2032	VIC ENGENHARIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22F1162246	4.200.000,00	4.200	IPCA + 12,00 %	3	2	23/06/2022	25/06/2032	VIC ENGENHARIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	51.131.000,00	51.131	IPCA + 7,50 %	8	1	28/06/2022	20/06/2041	EXTREMA PULVERIZADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança	
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1737532	20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,20 %	14	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034	CARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1737558	11.300.000,00	11.300	CDI + 4,00 %	15	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034	CARANDA II EXTREMA PULVERIZADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H0194042	62.601.000,00	62.601	IPCA + 7,50 %	11	1	02/08/2022	20/07/2042		Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22G1166026	12.000.000,00	12.000	CDI + 7,00 %	1	347	22/07/2022	19/11/2024	INFINITA PARQUE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1519129	5.000.000,00	5.000	CDI + 12,50 %	4	1	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1663827	4.500.000,00	4.500	CDI + 12,50 %	4	2	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1663473	4.000.000,00	4.000	CDI + 12,50 %	4	3	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667479	5.000.000,00	5.000	CDI + 12,50 %	4	4	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667507	7.000.000,00	7.000	CDI + 12,50 %	4	5	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667508	7.500.000,00	7.500	CDI + 12,50 %	4	6	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667509	6.500.000,00	6.500	CDI + 12,50 %	4	7	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667510	7.600.000,00	7.600	CDI + 12,50 %	4	8	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667511	4.480.000,00	4.480	CDI + 12,50 %	4	9	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H1667512	51.580.000,00	51.580	CDI + 12,50 %	4	10	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I1560033	58.420.000,00	58.420	IPCA + 9,25 %	16	1	23/09/2022	22/09/2032	BREAD 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J0268287	76.125.000,00	76.125	IPCA + 8,50 %	6	1	05/10/2022	24/10/2034	FRAGNANI III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J0268409	55.875.000,00	55.875	CDI + 3,50 %	6	2	05/10/2022	24/10/2034	FRAGNANI III EXTREMA PULVERIZADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22K0024321	22.723.000,00	22.723	IPCA + 7,00 %	19	1	01/11/2022	20/11/2042	III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411295	17.750.000,00	17.750	CDI + 5,50 %	18	1	31/10/2022	31/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411297	17.750.000,00	17.750	CDI + 5,50 %	18	2	31/10/2022	31/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411298	17.750.000,00	17.750	CDI + 5,50 %	18	3	31/10/2022	31/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411299	17.750.000,00	17.750	CDI + 5,50 %	18	4	31/10/2022	31/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411300	13.500.000,00	13.500	CDI + 7,50 %	1	332	28/10/2022	18/07/2023	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CNL	0	35.000	CDI + 5,25 %	3	ÚNICA	23/11/2022	27/11/2028	HOLCASHER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22K1685394	9.000.000,00	9.000	IPCA + 10,25 %	21	1	28/11/2022	27/05/2026	HAUSBAU	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L1013767	120.000.000,00	120.000	CDI + 3,00 %	22	1	09/12/2022	27/11/2026	HELBOR VALORA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L1215090	6.000.000,00	6.000	IPCA + 10,00 %	20	1	14/12/2022	29/12/2025	LUAN ADMINISTRACAO EXTREMA PULVERIZADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L1464124	46.810.000,00	46.810	IPCA + 7,50 %	23	1	20/12/2022	20/12/2042	IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L1258273	131.000.000,00	131.000	IPCA + 8,72 %	17	1	14/12/2022	19/12/2034	LAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L1212138	111.465.000,00	111.465	CDI + 2,45 %	17	2	14/12/2022	19/12/2034	LAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23B0432351	25.000.000,00	25.000	CDI + 7,00 %	1	334	14/02/2023	21/02/2025	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23D1245828	48.652.000,00	48.652	IPCA + 12,00 % IPCA + 1.700,00 %	1	333	12/04/2023	15/05/2026	MSB EDSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23C1625918	12.000.000,00	12.000		24	1	15/03/2023	15/10/2029	POEHMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval de Outros
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23C1626751	4.681.000,00	4.681	IPCA + 17,00 %	24	3	15/03/2023	15/10/2029	POEHMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval de Outros
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23C1626118	8.750.000,00	8.750	IPCA + 17,00 %	24	2	15/03/2023	15/10/2029	POEHMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval de Outros
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23E1202404	4.000.000,00	4.000	IPCA + 12,68 %	25	1	08/05/2023	24/04/2028	MOOV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23E1206892	13.150.000,00	13.150	IPCA + 12,68 %	25	2	08/05/2023	24/04/2028	MOOV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios