



SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 205ª, 206ª E 207ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

- I. HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”);

Na qualidade de agente fiduciário:

- II. VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”);

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Em 1º de outubro de 2020, foi celebrado o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários, nele definidos, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 205ª, 206ª e 207ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., conforme aditado em 06 de outubro de 2020 (“Primeiro Aditamento”);
- (ii) Em 23 de junho de 2023, foi realizada assembleia geral de titulares dos CRI das 205ª, 206ª e 207ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora (“AGT”), pela qual foi deliberado que as referidas séries serão subdivididas, de modo que 4.500 (quatro mil e quinhentos) CRI de cada série (“CRI Subordinados”) passarão a ser subordinados aos demais 25.500 (vinte e cinco mil e quinhentos) CRI da respectiva série (“CRI Sêniores” e “Subordinação”, respectivamente);
- (iii) Nos termos do que foi deliberado na AGT, os CRI Subordinados passarão a integrar respectivamente as 348ª, 349ª e 350ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, e os CRI Sêniores permanecerão como integrantes das 205ª, 206ª e 207ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora;

RESOLVEM, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* (“Segundo Aditamento”), o qual é regido pelas

seguintes cláusulas e disposições:

I. DEFINIÇÕES

1.1. Todos os termos e expressões iniciados em letra maiúscula no presente Primeiro Aditamento, e que não estejam aqui expressamente definidos, terão os significados que lhes são atribuído no Termo de Securitização.

II. ALTERAÇÕES

2.1. Em virtude Subordinação e da subdivisão dos CRI em CRI Sêniores e CRI Subordinados, a Securitizadora e o Agente Fiduciário alteram o Termo de Securitização e para tanto, ajustam, de comum acordo as seguintes cláusulas, que passam a vigorar com as seguintes alterações:

“CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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

(...)

<i>“Contas do Patrimônio Separado”:</i>	<i>Em conjunto, a Conta do Patrimônio Separado 205ª e 348ª Séries, Conta do Patrimônio Separado 206ª e 349ª Séries e a Conta do Patrimônio Separado 207ª Série e 350ª Séries;</i>
<i>“Conta do Patrimônio Separado 205ª e 348ª Séries” ou “Conta Arrecadadora”:</i>	<i>A conta corrente nº 41460-2, agencia 7307, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, referente aos CRI 205ª Série e CRI 348ª Série;</i>
<i>“Conta do Patrimônio Separado 206ª e 349ª Séries”:</i>	<i>A conta corrente nº 34141-8, agencia 7307, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, referente aos CRI 206ª Série e CRI 349ª Série;</i>
<i>“Conta do Patrimônio Separado 207ª e 350ª Séries”:</i>	<i>A conta corrente nº 10282-7, agencia 7307, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, referente aos CRI 207ª Série e CRI 350ª Série;</i>

(...)

<i>“Créditos Imobiliários”:</i>	<i>Em conjunto os Créditos Imobiliários 205ª Série e 348ª Série, Créditos Imobiliários 206ª Série e 349ª Série, e os Créditos Imobiliários 207ª e 350ª Série, que</i>
--	--

	<p>correspondem à totalidade do preço do aluguel fixo mensal, na forma, prazos e demais condições estabelecidos no respectivo Contrato de Locação, e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Locação, na periodicidade ali estabelecida, bem como todos e quaisquer acessórios, direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, multas, penalidades, reajuste monetário e ações inerentes aos Contratos de Locação, incluindo todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, bem como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no respectivo Contrato de Locação;</p>
--	--

(...)

<p><u>“Créditos Imobiliários 205ª Série e 348ª Série”:</u></p>	<p>33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos) dos Créditos Imobiliários, que compõem o lastro dos CRI 205ª Série e da 348ª Série;</p>
<p><u>“Créditos Imobiliários 206ª Série e 349ª Série”:</u></p>	<p>33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos) dos Créditos Imobiliários, que compõem o lastro dos CRI 206ª Série e da 349ª Série;</p>
<p><u>“Créditos Imobiliários 207ª Série e 350ª Série”:</u></p>	<p>33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos) dos Créditos Imobiliários, que compõem o lastro dos CRI 207ª Série e 350ª Série;</p>
<p><u>“CRI”:</u></p>	<p>Em conjunto, os CRI 205ª Série, CRI 206ª Série, CRI 207ª Série, CRI 348ª Série, CRI 349ª Série e CRI 350ª Série;</p>
<p><u>“CRI 205ª Série”:</u></p>	<p>Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 205ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, que juntamente com os CRI 348ª Série, são representados por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a serem emitidos, nos termos do Termo de Securitização;</p>
<p><u>“CRI 206ª Série”:</u></p>	<p>Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 206ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, que juntamente com os CRI 349ª Série, são representados por 33,33% (trinta</p>

	<i>e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a serem emitidos, nos termos do Termo de Securitização;</i>
<i>“<u>CRI 207ª Série</u>”:</i>	<i>Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 207ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, que juntamente com os CRI 350ª Série, são representados por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a serem emitidos, nos termos do Termo de Securitização;</i>
<i>“<u>CRI 348ª Série</u>”:</i>	<i>Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 348ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, que juntamente com os CRI 205ª Série, são representados por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a serem emitidos, nos termos do Termo de Securitização. Os CRI 348ª Série são subordinados aos CRI 205ª Série, de modo que os CRI da 348ª Série somente receberão a respectiva parcela de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus após o adimplemento integral das parcelas devidas a título de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus os titulares dos CRI da 205ª Série;</i>
<i>“<u>CRI 349ª Série</u>”:</i>	<i>Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 349ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, que juntamente com os CRI 206ª Série, são representados por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a serem emitidos, nos termos do Termo de Securitização. Os CRI 349ª Série são subordinados aos CRI 206ª Série, de modo que os CRI da 349ª Série somente receberão a respectiva parcela de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus após o adimplemento integral das parcelas devidas a título de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus os titulares dos CRI da 206ª Série;</i>
<i>“<u>CRI 350ª Série</u>”:</i>	<i>Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 350ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, que juntamente com</i>

	<p>os CRI 207ª Série, são representados por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a serem emitidos, nos termos do Termo de Securitização. Os CRI 350ª Série são subordinados aos CRI 207ª Série, de modo que os CRI da 350ª Série somente receberão a respectiva parcela de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus após o adimplemento integral das parcelas devidas a título de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus os titulares dos CRI da 207ª Série;</p>
--	--

(...)

<p><u>“Emissão”:</u></p>	<p>205ª Série, 206ª Série, 207ª Série, 348ª Série, 349ª Série e 350ª Série da 1ª emissão de CRI da Emissora;</p>
--------------------------	--

(...)

<p><u>“Patrimônio Separado 205ª Série e da 348ª Série”:</u></p>	<p>O patrimônio constituído por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários 205ª e 348ª Séries, pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, após a instituição do Regime Fiduciário 205ª Série e 348ª Série pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI 205ª Série e dos CRI 348ª Série; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI 205ª Série e dos CRI 348ª Série a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao</p>
---	---

	<p>longo do prazo dos CRI 205ª Série e CRI 348ª Série, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado 205ª e 348ª Séries; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI 205ª e aos 348ª Séries; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI 205ª e aos 348ª Séries;</p>
<p><u>“Patrimônio Separado 206ª e 349ª Séries”:</u></p>	<p>O patrimônio constituído por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários 206ª e 349ª Séries, pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, após a instituição do Regime Fiduciário 206ª e 349ª Séries pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI 206ª Série e dos CRI 349ª Série; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI 206ª Série e dos CRI 349ª Série a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo dos CRI 206ª Série e dos CRI 349ª Série, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado 206ª e 349ª Séries; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI 206ª Série e aos CRI 349ª Série; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI 206ª Série e aos CRI 349ª</p>

	Série;
<u>“Patrimônio Separado 207ª e 350ª Séries”:</u>	O patrimônio constituído por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários 207ª e 350ª Séries, pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, após a instituição do Regime Fiduciário 207ª e 350ª Séries pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI 207ª Série e dos CRI 350ª Série; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI 207ª Série e dos CRI 350ª Série a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo dos CRI 207ª Série e dos CRI 350ª Série, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado 207ª e 350ª Séries; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI 207ª Série e aos CRI 350ª Série; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI 207ª Série e aos CRI 350ª Série;
<u>“Patrimônios Separados”:</u>	O Patrimônio Separado 205ª e 348ª Séries, Patrimônio Separado 206ª e 349ª Séries e o Patrimônio Separado 207ª e 350ª Séries, quando referidos em conjunto;

(...)

<u>“Regime Fiduciário 205ª e 348ª Séries”</u>	<i>O regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Titulares dos CRI, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado 205ª e 348ª Séries, nos termos da Lei nº 9.514/97;</i>
<u>“Regime Fiduciário 206ª e 349ª Séries”</u>	<i>O regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Titulares dos CRI, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado 206ª e 349ª Séries, nos termos da Lei nº 9.514/97;</i>
<u>“Regime Fiduciário 207ª e 350ª Séries”</u>	<i>O regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Titulares dos CRI, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado 207ª e 350ª Séries, nos termos da Lei nº 9.514/97;</i>
<u>“Regimes Fiduciários”:</u>	<i>O Regime Fiduciário 205ª e 348ª Séries, Regime Fiduciário 206ª e 349ª Séries, e o Regime Fiduciário 207ª e 350ª Séries, quando referidos em conjunto;</i>

(...)

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: *Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cedidos à Emissora pelas Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI da 205ª Série, 206ª Série, 207ª Série, 348ª Série, 349ª Série e 350ª Série da 1ª Emissão da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.*

(...)

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: *A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$245.662.439,35 (duzentos e quarenta e cinco milhões, seiscentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e cinco centavos) na Data de Emissão, sendo (i) R\$81.887.479,78 (oitenta e um milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e setenta e nove reais e setenta e oito centavos) correspondentes aos CRI 205ª Série e aos CRI 348ª Série, (ii) R\$81.887.479,78 (oitenta e um milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e setenta e nove reais e setenta e oito centavos) correspondentes aos CRI 206ª Série e aos CRI 349ª Série, e (iii) R\$81.887.479,78 (oitenta e um milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e setenta e nove reais e setenta e oito centavos) correspondentes aos CRI 207ª Série e aos CRI 350ª Série, observado o advento da Condição Suspensiva, conforme prevista no respectivo Contrato de Locação com*

Condição Suspensiva, na data de emissão das CCI, devidamente identificados no Anexo II a este Termo de Securitização.

(...)

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

(a) Emissão: *1ª;*

(b) Séries: *205ª, 206ª, 207ª, 348ª, 349ª e 350ª;*

(c) Quantidade de CRI da 205ª Série: *25.500 (vinte e cinco mil e quinhentos);*

(d) Quantidade de CRI da 206ª Série: *25.500 (vinte e cinco mil e quinhentos);*

(e) Quantidade de CRI da 207ª Série: *25.500 (vinte e cinco mil e quinhentos);*

(f) Quantidade de CRI da 348ª Série: *4.500 (quatro mil e quinhentos);*

(g) Quantidade de CRI da 349ª Série: *4.500 (quatro mil e quinhentos);*

(h) Quantidade de CRI da 350ª Série: *4.500 (quatro mil e quinhentos);*

(i) Valor Global da 205ª Série: *R\$ 25.500.000,00 (vinte e cinco milhões e quinhentos mil reais);*

(j) Valor Global da 206ª Série: *R\$ 25.500.000,00 (vinte e cinco milhões e quinhentos mil reais);*

(k) Valor Global da 207ª Série: *R\$ 25.500.000,00 (vinte e cinco milhões e quinhentos mil reais);*

(l) Valor Global da 348ª Série: *R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais);*

(m) Valor Global da 349ª Série: *R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais);*

(n) Valor Global da 350ª Série: *R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais);*

(...)

(dd) Subordinação: *Sim, conforme abaixo descrita:*

- i. os titulares dos CRI da 348ª Série somente receberão a respectiva parcela de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal*

a que fazem jus após o adimplemento integral das parcelas devidas a título de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus os titulares dos CRI da 205ª Série, conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na Cláusula 8.8 abaixo;

ii. os titulares dos CRI da 349ª Série somente receberão a respectiva parcela de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus após o adimplemento integral das parcelas devidas a título de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus os titulares dos CRI da 206ª Série, conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na Cláusula 8.8 abaixo;

iii. os titulares dos CRI da 350ª Série somente receberão a respectiva parcela de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus após o adimplemento integral das parcelas devidas a título de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus os titulares dos CRI da 207ª Série, conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na Cláusula 8.8 abaixo;

(...)

8.8. *Ordem de Prioridade de Pagamentos.* *Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização da Alienação Fiduciária de Imóveis deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:*

(a) *Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;*

(b) *Retenção dos valores necessários à recomposição dos Fundos de Reserva, caso necessário;*

(c) *Pagamentos dos Juros Remuneratórios referente ao período transcorrido referentes aos CRI 205ª Série, CRI 206ª Série e CRI 207ª Série;*

(d) *Amortização do saldo devedor do Valor Principal referente aos CRI 205ª Série, CRI 206ª Série e CRI 207ª Série;*

(e) *Pagamento dos Juros Remuneratórios referente ao período transcorrido referentes aos CRI 348ª Série, CRI 349ª Série e CRI 350ª Série; e*

(f) *Amortização do saldo devedor do Valor Principal referente aos CRI 348ª Série, CRI 349ª Série e CRI 350ª Série.*

8.8.1. *Caso os recursos depositados nas Contas do Patrimônio Separado sejam insuficientes para cumprimento das obrigações do CRI previstas nos itens “(a)” a “(f)” da Cláusula 8.8 deste Termo de Securitização, a Emissora notificará as Devedoras para que, em até 01 (um) Dia Útil, deposite recursos necessários para cumprimento de todas as obrigações, a qual somente responderá por tais pagamentos em caso de mora nas amortizações previstas no item “(r)” da Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.*

(...)

CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS

(...)

(y) Risco de subordinação. *Os CRI da 348ª, 349ª e 350ª Séries (“CRIs Subordinados”) são subordinados, respectivamente, em relação aos CRI da 205ª, 206ª e 207ª Séries (“CRIs Sêniores”). Dessa forma, os CRI Subordinados somente serão remunerados, amortizados e/ou resgatados após os pagamentos dos CRI Sêniores a que se subordinam. Assim, os titulares de CRIs Subordinados devem estar cientes do risco adicional de não receberem qualquer valor relacionados aos CRIs Subordinados antes do recebimento, pelos titulares de CRIs Sêniores, dos valores aplicáveis, na forma estabelecida neste Termo de Securitização.*

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

III. REGISTRO

3.1. O presente Aditamento será registrado na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

IV. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Termo de Securitização em vigor que não apresentem incompatibilidade com este Segundo Aditamento ora firmado, as quais ficam neste ato ratificadas integralmente, obrigando a Emissora, o Agente Fiduciário, assim como seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

3.2. A versão ajustada e consolidada do Termo de Securitização e seus anexos encontra-se

anexa a este Segundo Aditamento na forma do **Anexo I**.

3.3. O presente Segundo Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, seus representantes e sucessores a qualquer título, com renúncia expressa ao direito de arrependimento.

3.4. Assinatura Eletrônica: 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.

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

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em formato digital, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 23 de junho de 2023.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(PÁGINA DE ASSINATURA DO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 205ª, 206ª E 207ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA CELEBRADO EM 23 DE JUNHO DE 2023.)

Emissora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Marcos Ribeiro do Valle Neto

Cargo: Diretor

CPF: 308.200.418-07

Alexandra Martins Catoira

Cargo: Procuradora

CPF: 362.321.978-95

Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Márcio Lopes dos Santos Teixeira

Cargo: Procurador

CPF: 369.268.408-81

Bruna Vasconcelos Monteiro

Cargo: Procuradora

CPF: 356.140.478-24

Testemunhas:

Nome: Felipe Brambilla Freitas

RG: 34.422.750-9

CPF: 227.610.948-32

Nome: Paulo Renato Castilho de Castro

RG: 48.544.073-8

CPF: 410.914.398-50

**ANEXO I DO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 205ª, 206ª E 207ª SÉRIES
DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 205ª, 206ª, 207ª, 348ª, 349ª e 350ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

01 de outubro de 2020

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES	16
CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	33
CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	38
CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI.....	42
CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI..	43
CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DAS CCB E DOS CRI....	46
CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	48
CLÁUSULA OITAVA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS.....	51
CLÁUSULA NONA - AGENTE FIDUCIÁRIO.....	54
CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA GERAL	63
CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....	69
CLÁUSULA QUATORZE - PUBLICIDADE	72
CLÁUSULA QUINZE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	72
CLÁUSULA DEZESSEIS – NOTIFICAÇÕES.....	73
CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS	74
CLAUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS	80
CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	81
CLÁUSULA VINTE – FORO	81

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

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

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514 e da Instrução CVM nº 583:

- II. **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”);

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 205ª, 206ª, 207ª, 348ª, 349ª e 350ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, a Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, bem como as demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

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

“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada;
-------------------------------	--

<p><u>“Alienação Fiduciária de Imóveis”:</u></p>	<p>As alienações fiduciárias dos Imóveis constituídas pelas Cedentes em favor da Emissora, nos termos da Lei nº 9.514/97, por meio da celebração de cada Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis;</p>
<p><u>“Alienação Fiduciária de Quotas”:</u></p>	<p>A alienação fiduciária de quotas a ser constituída, com a anuência das Intervenientes Anuentes, pelos Fiadores e pela Panamby, em favor da Emissora, por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, por meio do qual os Fiadores e a Panamby outorgarão garantia de alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Sol Invest;</p>
<p><u>“Amortização Extraordinária”:</u></p>	<p>A amortização extraordinária dos CRI pelas Cedentes com o Valor Remanescente, a critério exclusivo das Cedentes, conforme descrito na Cláusula 2.8.3 deste Termo de Securitização;</p>
<p><u>“ANBIMA”:</u></p>	<p>ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0007-62;</p>
<p><u>“Assembleia Geral de Titulares de CRI”:</u></p>	<p>Assembleia geral de titulares de CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;</p>
<p><u>“Atualização Monetária”:</u></p>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;</p>
<p><u>“B3”:</u></p>	<p>A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Segmento Cetip UTMV, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901;</p>
<p><u>“Banco Liquidante”:</u></p>	<p>O ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100- Torre Itausa,</p>

	inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI;
<u>“Boletim de Subscrição”</u>	O boletim de subscrição dos CRI, por meio do qual cada um dos Investidores subscreverá os CRI e formalizará a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta Restrita;
<u>“CCI”</u> :	Em conjunto, as 14 (quatorze) Cédulas de Crédito Imobiliário, representativas dos Créditos Imobiliários, emitidas por meio da Escritura de Emissão de CCI, conforme descritas no Anexo I deste Termo de Securitização;
<u>“Cedentes”</u> ou <u>“Devedoras”</u> :	A Sol Invest e a Panamby, quando referidas em conjunto;
<u>“CETIP21”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização;
<u>“CNPJ/ME”</u> :	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Planejamento e Fazenda;
<u>“Código Civil”</u> :	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
<u>“Código de Processo Civil”</u> :	Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
<u>“Contas do Patrimônio Separado”</u> :	Em conjunto, a Conta do Patrimônio Separado 205ª e 348ª Séries, Conta do Patrimônio Separado 206ª e 349ª Séries e a Conta do Patrimônio Separado 207ª Série e 350ª Séries;
<u>“Conta do Patrimônio Separado 205ª e 348ª Séries”</u> ou <u>“Conta Arrecadadora”</u> :	A conta corrente nº 41460-2, agencia 7307, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, referente aos CRI 205ª Série e CRI 348ª Série;
<u>“Conta do Patrimônio Separado 206ª e 349ª Séries”</u> :	A conta corrente nº 34141-8, agencia 7307, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, referente aos CRI 206ª Série e CRI 349ª Série;

<p><u>“Conta do Patrimônio Separado 207ª e 350ª Séries”:</u></p>	<p>A conta corrente nº 10282-7, agencia 7307, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, referente aos CRI 207ª Série e CRI 350ª Série;</p>
<p><u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”:</u></p>	<p>O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia sob Condição Resolutiva e Outras Avenças”</i>, celebrando entre os Fiadores e a Panamby, na qualidade de fiduciantes, a Emissora, na qualidade de fiduciária, a Sol Invest e as Intervenientes Anuentes, na qualidade de interveniente anuente;</p>
<p><u>“Contrato de Cessão”:</u></p>	<p>O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> celebrado, nesta data, entre as Cedentes, na qualidade de cedentes, a Emissora, na qualidade de cessionária, os Fiadores e as Intervenientes Anuentes, por meio do qual os Créditos Imobiliários, foram cedidos pelas Cedentes à Emissora;</p>
<p><u>“Contrato de Custodiante e Registrador”:</u></p>	<p>Significa o <i>“Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário”</i>, celebrado em 01 de outubro de 2020 entre a Emissora e a Instituição Custodiante, por meio do qual formaliza a contratação da Instituição Custodiante para os serviços de agente registrador e custodiante segundo as disposições da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004;</p>
<p><u>“CPF/ME”:</u></p>	<p>Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia, Planejamento e Fazenda;</p>
<p><u>“Contratos de Locação”</u></p>	<p>Em conjunto, o Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva e os Contratos de Locação Comerciais;</p>
<p><u>“Contratos de Locação com Cláusula Suspensiva”:</u></p>	<p>O Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva Edifício CENESP, o Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva Edifício Millenium e o Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva Paulista, quando referidos em conjunto;</p>
<p><u>“Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva Edifício CENESP”:</u></p>	<p>O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins não Residenciais com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças”</i>, celebrado nesta data entre a Panamby e a Nova Locatária;</p>

<p><u>“Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva Edifício Millenium”:</u></p>	<p>O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins não Residenciais com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças”</i>, celebrado nesta data entre a Sol Invest e a Nova Locatária;</p>
<p><u>“Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva Paulista”:</u></p>	<p>O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins não Residenciais com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças”</i>, celebrado nesta data entre a Panamby e a Nova Locatária;</p>
<p><u>“Contratos de Locação Comerciais”:</u></p>	<p>Quando referidos em conjunto, <i>“Instrumentos Particulares de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins não Residenciais”</i>, celebrado entre cada Cedente e cada Locatária, conforme aditados, conforme descritos no Anexo VIII deste instrumento;</p>
<p><u>“Controle” e “Controladas”:</u></p>	<p>Tem o significado atribuído no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;</p>
<p><u>“Coobrigação”:</u></p>	<p>Significa a coobrigação das Cedentes, bem como dos Fiadores, de honrar com o pagamento dos Créditos Imobiliários nas hipóteses de inadimplemento pelas Locatárias e/ou pela Nova Locatária, nos termos dos respectivos Contratos de Locação, ou seja, as Cedentes serão coobrigadas com as Locatárias e a Nova Locatária, responsáveis pelo cumprimento da prestação constante dos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora;</p>
<p><u>“Coordenador Líder”:</u></p>	<p>A Emissora, conforme autorizada pelo artigo 9º da Instrução CVM nº 414/04;</p>
<p><u>“Créditos Imobiliários”:</u></p>	<p>Em conjunto os Créditos Imobiliários 205ª Série e 348ª Série, Créditos Imobiliários 206ª Série e 349ª Série, e os Créditos Imobiliários 207ª e 350ª Série, que correspondem à totalidade do preço do aluguel fixo mensal, na forma, prazos e demais condições estabelecidos no respectivo Contrato de Locação, e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Locação, na periodicidade ali estabelecida, bem como todos e quaisquer acessórios, direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, multas, penalidades, reajuste monetário e ações inerentes aos Contratos de</p>

	<p>Locação, incluindo todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, bem como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no respectivo Contrato de Locação;</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários 205ª Série e 348ª Série</u>”:</p>	<p>33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos) dos Créditos Imobiliários, que compõem o lastro dos CRI 205ª Série e da 348ª Série;</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários 206ª Série e 349ª Série</u>”:</p>	<p>33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos) dos Créditos Imobiliários, que compõem o lastro dos CRI 206ª Série e da 349ª Série;</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários 207ª Série e 350ª Série</u>”:</p>	<p>33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos) dos Créditos Imobiliários, que compõem o lastro dos CRI 207ª Série e 350ª Série;</p>
<p>“<u>CRI</u>”:</p>	<p>Em conjunto, os CRI 205ª Série, CRI 206ª Série, CRI 207ª Série, CRI 348ª Série, CRI 349ª Série e CRI 350ª Série;</p>
<p>“<u>CRI 205ª Série</u>”:</p>	<p>Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 205ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, que juntamente com os CRI 348ª Série, são representados por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a serem emitidos, nos termos do Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>CRI 206ª Série</u>”:</p>	<p>Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 206ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, que juntamente com os CRI 349ª Série, são representados por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a serem emitidos, nos termos do Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>CRI 207ª Série</u>”:</p>	<p>Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 207ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, que juntamente com os CRI 350ª Série, são representados por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a serem emitidos, nos termos do Termo de Securitização;</p>

<p><u>“CRI 348ª Série”:</u></p>	<p>Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 348ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, que juntamente com os CRI 205ª Série, são representados por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a serem emitidos, nos termos do Termo de Securitização. Os CRI 348ª Série são subordinados aos CRI 205ª Série, de modo que os CRI da 348ª Série somente receberão a respectiva parcela de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus após o adimplemento integral das parcelas devidas a título de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus os titulares dos CRI da 205ª Série;</p>
<p><u>“CRI 349ª Série”:</u></p>	<p>Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 349ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, que juntamente com os CRI 206ª Série, são representados por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a serem emitidos, nos termos do Termo de Securitização. Os CRI 349ª Série são subordinados aos CRI 206ª Série, de modo que os CRI da 349ª Série somente receberão a respectiva parcela de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus após o adimplemento integral das parcelas devidas a título de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus os titulares dos CRI da 206ª Série;</p>
<p><u>“CRI 350ª Série”:</u></p>	<p>Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 350ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, que juntamente com os CRI 207ª Série, são representados por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a serem emitidos, nos termos do Termo de Securitização. Os CRI 350ª Série são subordinados aos CRI 207ª Série, de modo que os CRI da 350ª Série somente receberão a respectiva parcela de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus após o adimplemento integral das parcelas devidas a título de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor</p>

	do Valor Principal a que fazem jus os titulares dos CRI da 207ª Série;
“ <u>CRI em Circulação</u> ”, para fins de quórum:	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pelas Devedoras e pela Emissora, ou que sejam de titularidade de suas respectivas empresas ligadas, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses;
“ <u>CVM</u> ”:	A Comissão de Valores Mobiliários, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.507.878/0001-08;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	01 de outubro de 2020;
“ <u>Data de Pagamento</u> ”:	É cada data de pagamento de Juros Remuneratórios ou amortização, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
“ <u>Data de Vencimento</u> ”:	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 25 de setembro de 2032;
“ <u>Data de Verificação</u> ”:	Cada data de verificação dos Fundos de Reserva, que será mensalmente, até o 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de pagamento dos CRI;
“ <u>Despesas</u> ”:	As Despesas Flat e as Despesas Recorrentes, conforme definidas no Contrato de Cessão, quando referidas em conjunto;
“ <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ”:	Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil;
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Em conjunto: (i) os Contratos de Locação; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) os

	Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) o presente Termo de Securitização; e (vii) os Boletins de Subscrição;
“ <u>Emissão</u> ”:	205ª Série, 206ª Série, 207ª Série, 348ª Série, 349ª Série e 350ª Série da 1ª emissão de CRI da Emissora;
“ <u>Emissora</u> ” ou “ <u>Securitizadora</u> ”:	HABITASEC SECURITIZADORA S.A. , acima qualificada;
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural</i> ” celebrado, nesta data, pela Emissora e pela Instituição Custodiante;
“ <u>Escriturador</u> ”:	O ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64,, responsável pela escrituração da Emissora;
“ <u>Eventos de Recompra Compulsória</u> ”:	Os eventos listados no Contrato de Cessão, os quais ensejarão a ocorrência da Recompra Compulsória;
“ <u>Fiador(es)</u> ”:	(i) ALAIDE CRISTINA BARBOSA ULSON QUERCIA , brasileira, viúva, empresária e médica, portadora da cédula de identidade RG nº 9.676.989-0, inscrita no CPF/ME sob o nº 017.044.068-03, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Maria Coelho Aguiar, nº 215, Bloco Belvedere, Jardim São Luís, CEP 05805 000; (ii) CRISTIANE QUERCIA TINOCO CABRAL , brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, bacharel em direito, portadora da cédula de identidade RG nº 23.000.000-9, inscrita no CPF/ME sob o nº 217.492.628-86, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Maria Coelho Aguiar, nº 215, Bloco Belvedere, Jardim São Luís, CEP 05805 000; (iii) ANDREIA ULSON QUERCIA , brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 23.00.001-0, inscrita no CPF/ME sob o nº 217.492.578-82, residente e

	<p>domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Maria Coelho Aguiar, nº 215, Bloco Belvedere, Jardim São Luís, CEP 05805 000aa, (iv) RODRIGO OCTAVIO ULSON QUERCIA, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 27.000.000-8, inscrito no CPF/ME sob o nº 217.492.518-41, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Maria Coelho Aguiar, nº 215, Bloco Belvedere, Jardim São Luís, CEP 05805 000; e (v) PEDRO OCTAVIO ULSON QUERCIA, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 32.000.001-1, inscrito no CPF/ME sob o nº 217.492.478-10, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Maria Coelho Aguiar, nº 215, Bloco Belvedere, Jardim São Luís, CEP 05805 000;</p>
“ <u>Fiança</u> ”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.9.4 deste Termo de Securitização;
“ <u>Fundos de Reserva</u> ”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.9.3 deste Termo de Securitização;
“ <u>Garantias</u> ”:	Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis, a Coobrigação, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Fiança, os Fundos de Reserva e a Promessa de Cessão Fiduciária;
“ <u>IGP-M</u> ”:	Índice Geral de Preços do Mercado;
“ <u>Imóveis</u> ”:	Os Imóveis Comerciais Edifício Millenium, os Imóveis Comerciais Edifício CENESP e os Imóveis Comerciais Edifício Paulista, quando referidos em conjunto;
“ <u>Imóveis Comerciais Edifício Millenium</u> ”:	As unidades autônomas situadas no Edifício Millenium, conforme descritos em cada Contrato de Locação Comercial, conforme identificadas no Contrato de Cessão;
“ <u>Imóveis Comerciais Edifício CENESP</u> ”:	As unidades autônomas situadas no Edifício CENESP, conforme descritos em cada Contrato de Locação Comercial, conforme identificadas no Contrato de Cessão;

“ <u>Imóveis Comerciais Edifício Paulista</u> ”:	As unidades autônomas situadas no Edifício Paulista, conforme descritos em cada Contrato de Locação Comercial, conforme identificadas no Contrato de Cessão;
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada;
“ <u>Instrução CVM nº 414</u> ”:	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, que regula a emissão e a distribuição pública de CRI;
“ <u>Instrução CVM nº 476</u> ”:	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos;
“ <u>Instrução CVM nº 583</u> ”:	Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
“ <u>Instrução CVM nº 622</u> ”:	Instrução CVM nº 622, de 17 de abril de 2020, que regula a realização de assembleia de modo parcial ou exclusivamente digital.
“ <u>Instrução CVM nº 625</u> ”:	Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, que complementa a Instrução CVM nº 622 e regula a participação e votação a distância em assembleia realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.
“ <u>Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ”:	Em conjunto, os “ <i>Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> ”, celebrados, nesta data, entre cada Cedente, na qualidade de fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, cujos objetos são a alienação fiduciária de determinados Imóveis Comerciais Edifício Millenium e determinados Imóveis Comerciais Edifício CENESP, conforme identificados em cada Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis;
“ <u>Intervenientes Anuentes</u> ”:	Em conjunto, a APOLLONIAN CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Maria

	Coelho Aguiar, nº 215, Bloco Belvedere, 1º andar, sala A, Jardim São Luís, CEP 05805-000, inscrita CNPJ/ME sob o nº 24.626.578/0001-16, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob o NIRE 35.229.840.522, e a APOLLONIAN CAPITAL 2 PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Maria Coelho Aguiar, nº 215, Bloco Belvedere, Térreo, sala C, Jardim São Luís, CEP 05805-000, inscrita CNPJ/ME sob o nº 24.626.562/0001-03, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob o NIRE 35.229.840.531;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”	Os investidores definidos nos termos do artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539/13;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”	Os investidores definidos nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13;
“ <u>IPCA</u> ”:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea “(q)”, deste Termo de Securitização;
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;
“ <u>Lei n.º 9.514/97</u> ”:	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
“ <u>Lei n.º 10.931/04</u> ”:	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Locatárias</u> ”:	Em conjunto, as sociedades locatárias dos Contratos de Locação Comercial, conforme descritos no Anexo II do Contrato de Cessão;
“ <u>MDA</u> ”:	Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTMV);

<p><u>“Notificação de Recompra Facultativa”:</u></p>	<p>A notificação das Cedentes à Emissora informando sobre sua intenção de realizar a Recompra Facultativa, total ou parcial, que deverá conter o montante dos Créditos Imobiliários a serem recomprados, bem como o Valor de Recompra Facultativa e o Prêmio de Recompra;</p>
<p><u>“Nova Locatária”:</u></p>	<p>A Sol Invest e a Panamby;</p>
<p><u>“Obrigações Garantidas”:</u></p>	<p>O fiel, pontual e integral cumprimento (i) da obrigação de pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias e pela Nova Locatária, bem como (ii) quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, bem como declarações e garantias das Locatárias, da Nova Locatária e das Cedentes, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, as obrigações de pagamento dos CRI;</p>
<p><u>“Oferta”:</u></p>	<p>Os CRI serão objeto de oferta pública e distribuídos com esforços restritos, em conformidade com a Instrução CVM nº 476, estando, portanto, automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida Instrução;</p>
<p><u>“Panamby”:</u></p>	<p>A PANAMBY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresaria limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Maria Coelho Aguiar, nº 215, Bloco Belvedere, Térreo, sala A, Jardim São Luís, CEP 05805 000, inscrita CNPJ/ME sob o nº 48.142.335/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob o NIRE 35.210.943.164;</p>
<p><u>“Patrimônio Separado 205ª Série e da 348ª Série”:</u></p>	<p>O patrimônio constituído por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários 205ª e 348ª Séries, pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, após a instituição do Regime Fiduciário 205ª Série e 348ª Série pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais,</p>

	<p>nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI 205ª Série e dos CRI 348ª Série; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI 205ª Série e dos CRI 348ª Série a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo dos CRI 205ª Série e CRI 348ª Série, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado 205ª e 348ª Séries; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI 205ª e aos 348ª Séries; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI 205ª e aos 348ª Séries;</p>
<p><u>“Patrimônio Separado 206ª e 349ª Séries”:</u></p>	<p>O patrimônio constituído por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários 206ª e 349ª Séries, pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, após a instituição do Regime Fiduciário 206ª e 349ª Séries pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI 206ª Série e dos CRI 349ª Série; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI 206ª Série e dos CRI 349ª Série a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao</p>

	<p>longo do prazo dos CRI 206ª Série e dos CRI 349ª Série, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado 206ª e 349ª Séries; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI 206ª Série e aos CRI 349ª Série; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI 206ª Série e aos CRI 349ª Série;</p>
<p><u>“Patrimônio Separado 207ª e 350ª Séries”:</u></p>	<p>O patrimônio constituído por 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três por cento) dos Créditos Imobiliários 207ª e 350ª Séries, pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, após a instituição do Regime Fiduciário 207ª e 350ª Séries pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI 207ª Série e dos CRI 350ª Série; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI 207ª Série e dos CRI 350ª Série a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo dos CRI 207ª Série e dos CRI 350ª Série, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado 207ª e 350ª Séries; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI 207ª Série e aos CRI 350ª Série; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes</p>

	aos CRI 207ª Série e aos CRI 350ª Série;
<u>“Patrimônios Separados”</u> :	O Patrimônio Separado 205ª e 348ª Séries, Patrimônio Separado 206ª e 349ª Séries e o Patrimônio Separado 207ª e 350ª Séries, quando referidos em conjunto;
<u>“Preço de Aquisição”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização;
<u>“Preço de Aquisição Líquido”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização;
<u>“Prêmio de Recompra”</u> :	É o montante equivalente a: (i) 2,5% (dois e meio por cento) do montante objeto de Recompra Facultativa ou de Recompra Compulsória na data do respectivo pagamento da respectiva recompra, caso a recompra ocorra entre a presente data e o dia 01 de outubro de 2021, inclusive; ou (ii) 2% (dois por cento) do montante objeto de Recompra Facultativa ou de Recompra Compulsória na data do respectivo pagamento da respectiva recompra, caso a recompra ocorra a partir do dia 02 de outubro de 2021, inclusive;
<u>“Promessa de Cessão Fiduciária”</u> :	Promessa de cessão fiduciária dos créditos decorrentes das futuras sublocações, a ser constituída nos termos das cláusulas 1.9.1 e 1.9.2 do Contrato de Cessão;
<u>“Recompra Compulsória”</u>	A obrigação irrevogável e irretroatável das Cedentes de recomprarem a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos do Contrato de Cessão, caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória, o que dará ensejo ao Resgate Antecipado Compulsório da totalidade dos CRI, exceto quando for realizada para fins de recomposição da Razão Mínima de Garantia, quando o Resgate Antecipado Compulsório será parcial;
<u>“Recompra Facultativa”</u>	A faculdade das Cedentes de recomprarem total ou parcialmente os Créditos Imobiliários mediante o pagamento do Valor de Recompra Facultativa acrescido do Prêmio de Recompra, mediante envio da Notificação de Recompra Facultativa, conforme previsto no Contrato

	de Cessão, o que dará ensejo ao Resgate Antecipado Compulsório parcial dos CRI;
<u>“Regime Fiduciário 205ª e 348ª Séries”</u>	O regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Titulares dos CRI, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado 205ª e 348ª Séries, nos termos da Lei nº 9.514/97;
<u>“Regime Fiduciário 206ª e 349ª Séries”</u>	O regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Titulares dos CRI, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado 206ª e 349ª Séries, nos termos da Lei nº 9.514/97;
<u>“Regime Fiduciário 207ª e 350ª Séries”</u>	O regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Titulares dos CRI, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado 207ª e 350ª Séries, nos termos da Lei nº 9.514/97;
<u>“Regimes Fiduciários”:</u>	O Regime Fiduciário 205ª e 348ª Séries, Regime Fiduciário 206ª e 349ª Séries, e o Regime Fiduciário 207ª e 350ª Séries, quando referidos em conjunto;
<u>“Resgate Antecipado Compulsório”</u>	O resgate antecipado compulsório dos CRI, a ser realizado pela Emissora na ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória ou mediante a realização da Recompra Facultativa pelas Cedentes, na forma prevista neste Termo de Securitização;
<u>“Sol Invest”:</u>	SOL INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Romualdo Andreazzi, nº 516, sala 02, Jardim Leonor, CEP 13041-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.385.455/0001-72, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob o NIRE 35.212.744.495;
<u>“Titulares dos CRI”:</u>	Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
<u>“Valor Nominal Unitário”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea “(o)”, deste Termo de Securitização;
<u>“Valor de Recompra Compulsória”:</u>	Significa o valor equivalente ao saldo devedor dos CRI, acrescido da Atualização Monetária, dos Juros

	Remuneratórios, de eventuais Despesas e encargos moratórios;
<u>“Valor de Recompra Facultativa”</u> :	Significa o montante do Valor Nominal Unitário dos CRI objeto de Recompra Facultativa, devidamente atualizado pela Atualização Monetária e pelos Juros Remuneratórios devidos, acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios;
<u>“Valor Remanescente”</u> :	A diferença a maior verificada no valor dos Créditos Imobiliários em um determinado mês após o pagamento mensal integral das parcelas de principal e juros, conforme aplicável, dos CRI, devido pela Emissora, a manutenção dos Fundos de Reserva e o pagamento integral das Despesas do referido mês, conforme previsto neste Termo Securitização;
<u>“Vx Informa”</u>	Para os fins deste Termo de Securitização, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortex.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortex.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

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

1.3. A Emissão regulada por este Termo de Securitização foi autorizada em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 25 de abril de 2019, cuja ata foi devidamente registrada perante a JUCESP em 16 de maio de 2019, sob o número 257.983/19.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cedidos à Emissora pelas Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI da 205ª Série, 206ª Série, 207ª Série, 348ª Série, 349ª Série e 350ª Série da 1ª Emissão da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.1.1. O valor integral da subscrição e integralização dos CRI, que será equivalente ao Preço de Aquisição, ficará depositado e retido nas Contas do Patrimônio Separado, na proporção de 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) em cada uma das Contas do Patrimônio Separado, e somente será liberado pela Emissora às Devedoras, nos termos da Cláusula 2.5 do Contrato de Cessão.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$245.662.439,35 (duzentos e quarenta e cinco milhões, seiscentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e cinco centavos) na Data de Emissão, sendo (i) R\$81.887.479,78 (oitenta e um milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e setenta e nove reais e setenta e oito centavos) correspondentes aos CRI 205ª Série e aos CRI 348ª Série, (ii) R\$81.887.479,78 (oitenta e um milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e setenta e nove reais e setenta e oito centavos) correspondentes aos CRI 206ª Série e aos CRI 349ª Série, e (iii) R\$81.887.479,78 (oitenta e um milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e setenta e nove reais e setenta e oito centavos) correspondentes aos CRI 207ª Série e aos CRI 350ª Série, observado o advento da Condição Suspensiva, conforme prevista no respectivo Contrato de Locação com Condição Suspensiva, na data de emissão das CCI, devidamente identificados no Anexo II a este Termo de Securitização.

2.2.1. O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, através da declaração contida no Anexo V deste Termo de Securitização.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo de Securitização, bem como não estão vinculados a nenhuma outra operação de securitização de créditos imobiliários.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força dos Regimes Fiduciários, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI, os Fundos de Reserva, as Alienações Fiduciárias de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas e as Contas do Patrimônio Separado:

(a) constituem os respectivos Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

- (b)** permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c)** destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI aos quais estão vinculadas e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo, mas sem se limitar a, **(i)** emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; **(ii)** remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; **(iii)** remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; **(iv)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; **(v)** despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e **(vi)** averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;
- (d)** estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e)** não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f)** somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários, nesta data representados pelas CCI, foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão depositados diretamente na Conta Arrecadadora, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, sendo certo que a Emissora distribuirá os montantes recebidos nas Contas do Patrimônio Separado, na proporção de 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) em cada uma das Contas do Patrimônio Separado.

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

2.7. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI na Conta Arrecadadora, deles dando quitação.

2.8. Preço de Aquisição: O preço de aquisição a ser pago pela cessão da totalidade dos

Créditos Imobiliários, no âmbito do Contrato de Cessão e mediante os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão, é de R\$90.000.000,00 (noventa milhões de reais), sendo R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) a ser pago à Sol Invest e sendo R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) a ser pago à Panamby (“Preço de Aquisição”).

2.8.1. O pagamento do Preço de Aquisição será realizado nos termos do Contrato de Cessão e deduzido das *Despesas Flat* e despesas e custos relacionados os Fundos de Reserva, conforme descrito no Contrato de Cessão (“Preço de Aquisição Líquido”).

2.8.2. Mensalmente, se for o caso, a Emissora restituirá às Cedentes o Valor Remanescente, de forma proporcional entre as Cedentes ao montante que este represente em relação aos Créditos Imobiliários cedidos por cada uma delas. A Emissora deverá informar às Cedentes sobre a existência de Valor Remanescente no prazo máximo de 02 (dois) Dias Úteis contados do pagamento da parcela dos CRI do respectivo mês e a restituição do Valor Remanescente pela Emissora deverá ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis contados do pagamento da parcela do CRI do respectivo mês, observado o previsto na Cláusula 2.8.3 abaixo.

2.8.3. Amortização Extraordinária: As Cedentes poderão utilizar o eventual Valor Remanescente para realizar Amortização Extraordinária, no mês subsequente à apuração do respectivo Valor Remanescente, mediante pagamento do Prêmio de Recompra. Para tanto, as Cedentes deverão enviar à Emissora a Notificação de Amortização Extraordinária, em até 02 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Emissora informando a existência de Valor Remanescente.

2.8.4. A Notificação de Amortização Extraordinária deverá conter o montante a ser amortizado extraordinariamente acrescido do respectivo Prêmio de Recompra e eventual montante a ser liberado às Cedentes, observado que a soma de ambos os valores será, no máximo, o Valor Remanescente.

2.9. Garantias da Operação: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias:

2.9.1. Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária dos Imóveis, a ser constituída por cada Cedente nos termos de cada Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis, observada a Razão Mínima de Garantia (conforme definida no Contrato de Cessão).

2.9.9.1. A verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia será realizada mensalmente pela Emissora, em cada Data de Verificação, nos termos do Contrato de Cessão. Caso em qualquer Data de Verificação, seja verificado o não cumprimento da Razão Mínima de Garantia, as Cedentes deverão recompor

a razão mínima de Garantia mediante **(i)** a outorga de novas garantias, devendo a Emissora aprovar previamente as novas garantias, observado o disposto no Contrato de Cessão, bem como verificar a suficiência das novas garantias para a recomposição da Razão Mínima de Garantia; ou **(ii)** realização de Recompra Compulsória parcial, com a finalidade de que o saldo então devedor das Obrigações Garantidas, após tal recompra, faça com que seja atingida a Razão Mínima de Garantia; sendo certo que, neste caso, haverá incidência de Prêmio de Recompra. Tal Recompra Compulsória parcial deverá ocorrer na próxima Data de Pagamento após a respectiva Data de Verificação.

2.9.2. Coobrigação das Cedentes: As Cedentes, bem como os Fiadores, terão a obrigação de pagar os Créditos Imobiliários à Emissora no caso de inadimplemento das Locatárias e/ou da Nova Locatária, nos termos do respectivo Contrato de Locação, ou seja, cada Cedente ou Fiador, será coobrigada com as Locatárias e a Nova Locatária, responsável pelo cumprimento da prestação constante dos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora.

2.9.3. Fundos de Reserva: Adicionalmente às garantias acima, parte do Preço de Aquisição, equivalente ao montante de R\$1.687.623,92 (um milhão, seiscentos e oitenta e sete mil, seiscentos e vinte e três reais e noventa e dois centavos), ficará retido nas Contas do Patrimônio Separado (na proporção de 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) em cada uma das Contas dos Patrimônios Separados), que estará afetada pelos Patrimônios Separados dos CRI, para a constituição dos Fundos de Reserva, nos termos do Contrato de Cessão, cujos recursos serão utilizados pela Emissora a qualquer momento, para honrar com as obrigações pecuniárias das Cedentes, das Locatárias e da Nova Locatária nas hipóteses de inadimplemento de quaisquer obrigações previstas nos Documentos da Operação, sem prejuízo da possibilidade de excussão das Garantias, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

2.9.4. Garantia Fidejussória: Os Fiadores, assumiram como fiadores e principal pagadores, em caráter solidário entre si e com as Cedentes e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (“Fiança”), renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos artigos 130 e 794 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

2.9.5. Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas, a ser constituída pela Panamby e pelos Fiadores, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, observado o previsto no Contrato de Cessão. Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Quotas é outorgada sob condição resolutiva, sendo certo que será resolvida de pleno direito **(i)** quando do registro dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis perante os cartórios de

registro de imóveis competentes, ou (ii) na hipótese prevista na Cláusula 8.1.3.1 do Contrato de Cessão, o que ocorrer primeiro.

2.9.6. Promessa de Cessão Fiduciária: As Cedentes se obrigaram, nos termos das Cláusulas 1.9.1 e 1.9.2 do Contrato de Cessão a constituir garantia de cessão fiduciária em favor da Emissora sobre os recebíveis decorrentes das sublocações que venham a ser celebradas quando da entrada em vigor dos Contratos de Locação com Condição Suspensiva.

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

- (a) Emissão:** 1ª;
- (b) Séries:** 205ª, 206ª, 207ª, 348ª, 349ª e 350ª;
- (c) Quantidade de CRI da 205ª Série:** 25.500 (vinte e cinco mil e quinhentos);
- (d) Quantidade de CRI da 206ª Série:** 25.500 (vinte e cinco mil e quinhentos);
- (e) Quantidade de CRI da 207ª Série:** 25.500 (vinte e cinco mil e quinhentos);
- (f) Quantidade de CRI da 348ª Série:** 4.500 (quatro mil e quinhentos);
- (g) Quantidade de CRI da 349ª Série:** 4.500 (quatro mil e quinhentos);
- (h) Quantidade de CRI da 350ª Série:** 4.500 (quatro mil e quinhentos);
- (i) Valor Global da 205ª Série:** R\$ 25.500.000,00 (vinte e cinco milhões e quinhentos mil reais);
- (j) Valor Global da 206ª Série:** R\$ 25.500.000,00 (vinte e cinco milhões e quinhentos mil reais);
- (k) Valor Global da 207ª Série:** R\$ 25.500.000,00 (vinte e cinco milhões e quinhentos mil reais);
- (l) Valor Global da 348ª Série:** R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais);
- (m) Valor Global da 349ª Série:** R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais);

- (n) **Valor Global da 350ª Série:** R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais);
- (o) **Valor Nominal Unitário:** R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (p) **Atualização Monetária:** IPCA;
- (q) **Juros Remuneratórios:** 5,38% (cinco inteiros e trinta e oito centésimos por cento) ao ano;
- (r) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (s) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** Mensalmente, observado o previsto pela Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização e de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (t) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (u) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (v) **Data de Emissão:** 01 de outubro de 2020;
- (w) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (x) **Data de Vencimento Final:** 25 de setembro de 2032;
- (y) **Prazo de vencimento:** 4.377 (quatro mil, trezentos e setenta e sete) dias;
- (z) **Taxa de Amortização:** De acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (aa) **Garantias:** Além da instituição dos Regimes Fiduciários sobre os Créditos Imobiliários, a presente emissão contará com Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, a Coobrigação, os Fundos de Reserva e Promessa de Cessão Fiduciária;
- (bb) **Coobrigação da Emissora:** Não há;

(cc) Carência: Não há;

(dd) Subordinação: Sim, conforme abaixo descrita:

- i. os titulares dos CRI da 348ª Série somente receberão a respectiva parcela de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus após o adimplemento integral das parcelas devidas a título de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus os titulares dos CRI da 205ª Série, conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na Cláusula 8.8 abaixo;
- ii. os titulares dos CRI da 349ª Série somente receberão a respectiva parcela de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus após o adimplemento integral das parcelas devidas a título de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus os titulares dos CRI da 206ª Série, conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na Cláusula 8.8 abaixo;
- iii. os titulares dos CRI da 350ª Série somente receberão a respectiva parcela de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus após o adimplemento integral das parcelas devidas a título de Juros Remuneratórios e Amortização do saldo devedor do Valor Principal a que fazem jus os titulares dos CRI da 207ª Série, conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na Cláusula 8.8 abaixo;

(ee) Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 25 de outubro de 2020;

(ff) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 25 de outubro de 2020;

(gg) Prêmio de Recompra: (i) 2,5% (dois e meio por cento) do montante objeto de Recompra Facultativa ou de Recompra Compulsória na data do respectivo pagamento da respectiva recompra, caso a recompra ocorra entre a presente data e o dia 01 de outubro de 2021, inclusive; ou (ii) 2% (dois por cento) do montante objeto de Recompra Facultativa ou de Recompra Compulsória na data do respectivo pagamento da respectiva recompra, caso a recompra ocorra a partir do dia 02 de outubro de 2021, inclusive; e

(hh) Forma: escritural.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Oferta dos CRI: A Oferta dos CRI será realizada pela própria Emissora e em conformidade com a Instrução CVM n.º 476, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela Emissora, e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM n.º 476. Os CRI não poderão ser distribuídos de forma parcial.

3.3.1. A Oferta é destinada apenas aos Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013 ("Instrução CVM nº 539").

3.3.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM n.º 476, a Emissora se compromete a zelar para que os CRI objeto da Oferta sejam ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. De acordo com os termos da Instrução CVM n.º 476, a Emissora deverá manter lista de relação com a identificação dos Investidores Profissionais consultados, identificando aqueles que efetivamente subscreveram os CRI, e deverá entregar à Emissora uma cópia da referida lista quando do encerramento da Oferta.

3.3.3. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados, no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que:

- (a)** estão cientes de que a oferta dos CRI não foi registrada na CVM;
- (b)** estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM n.º 476; e
- (c)** são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM nº 539.

3.4. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, devendo a Emissora, na qualidade de coordenador líder da Oferta, enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização.

3.4.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM n.º 476, em até 5 (cinco) dias corridos contados do encerramento da Oferta, a Emissora deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

3.4.2. Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 06 (seis) meses da data de seu início, a Emissora deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

3.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: **(i)** apenas entre Investidores Qualificados, e **(ii)** depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos investidores profissionais ("Período de Restrição"), conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da Instrução CVM n.º 476 e observado o cumprimento, pela Emissora, do artigo 17 da Instrução CVM n.º 476. Após o Período de Restrição e observado o disposto na Instrução CVM n.º 476, os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

3.5.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei n.º 6.385/76 e da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003.

3.6. Declarações: Para fins de atender o que prevê o item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, seguem como Anexo III, Anexo IV e Anexo V ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Custodiante, respectivamente.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelos Investidores Profissionais.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O preço de integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio negociado na distribuição, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada data de integralização, calculados *pro rata die*, desde a data da primeira integralização até a data de sua efetiva integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3.

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

CLÁUSULA QUINTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI E AMORTIZAÇÃO

5.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação mensal positiva do IPCA, conforme fórmula abaixo (respectivamente “Atualização Monetária” e “Valor Nominal Unitário Atualizado”):

$$VNa = VNb \times C$$

onde:

VNa: Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

C: Fator da variação mensal positiva do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{360}} \right]$$

Onde,

NI_k : Valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, o “ NI_k ” corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização;

NI_{k-1} : Número índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”;

dcp: Número de dias corridos entre a Data da Primeira Integralização dos CRI ou última Data de Aniversário e a data de cálculo, sendo “dcp” um número inteiro;

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

Observações:

- (i) para os fins deste Instrumento o termo “Data de Pagamento” significa cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
- (ii) para os fins deste Termo de Securitização o termo “Data da Primeira Integralização dos CRI” corresponde a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI;
- (iii) para os fins deste Termo de Securitização o termo “Data de Aniversário” significa todo o dia 25 de cada mês.

5.1.1. A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a este Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade. Caso, no mês de atualização, o IPCA não esteja ainda disponível, será utilizada a sua última variação disponível. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, o último IPCA divulgado, calculado *pro rata temporis* por dias corridos, porém, não cabendo, quando da divulgação do IPCA devido, quaisquer compensações financeiras pelas partes.

5.1.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do número-índice por prazo superior a 30 (trinta) dias úteis após a data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver o substituto legal do IPCA, a Emissora deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI para deliberar, conforme quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, e em comum acordo com as Cedentes e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre o novo parâmetro a ser utilizado para atualização monetária dos CRI. Até a deliberação do novo parâmetro, será utilizado, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, o último número-índice divulgado.

5.1.3. Caso os titulares de CRI e as Cedentes não cheguem em um acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para a atualização monetária dos CRI ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar a Recompra Compulsória total dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da assembleia de titulares de CRI prevista acima, sob pena de, em não o fazendo, as Cedentes ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos no Contrato de Cessão. Neste caso, para cálculo da atualização

monetária aplicável aos CRI a serem resgatadas e, conseqüentemente, cancelados, para cada dia do período de ausência do número-índice do IPCA, será utilizado o último IPCA divulgado.

5.2. Forma de Pagamento dos CRI: O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e os Juros Remuneratórios, serão pagos nas Datas de Pagamento e demais condições especificadas no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo **(i)** a primeira parcela de amortização devida em 25 de outubro de 2020; e **(ii)** a primeira parcela dos Juros Remuneratórios pagos em 25 de outubro de 2020, conforme Cláusula 3.1 e o Anexo II deste Termo de Securitização.

5.3. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 5,38% (cinco inteiros e trinta e oito centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos decorridos durante o período de vigência dos CRI ("Juros Remuneratórios").

5.4. Os Juros Remuneratórios serão calculados da seguinte forma:

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

Onde,

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

VNa: conforme definido acima;

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

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

Onde,

i: 5,3800 (cinco inteiros e trinta e oito centésimos);

dcp: é o número de dias corridos entre a Data da Primeira Integralização dos CRI, ou a última Data de Pagamento dos CRI, e a data de cálculo, sendo "dcp" um número inteiro;

dct: é o número de dias corridos entre a última Data de Pagamento dos CRI e a próxima Data

de Pagamento dos CRI, sendo "dcp" um número inteiro. Para o primeiro pagamento dos Juros Remuneratórios, "dct" será igual a 30 (trinta).

5.5. A amortização do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI será calculada da seguinte forma ("Amortização"):

$$AM_i = VNa \times Ta_i$$

Onde:

AM_i : Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa: Conforme definido acima;

Ta_i : Taxas de amortização, expressas em percentual, com 04 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta_i " estabelecidos na tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização.

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

5.7. Datas de Pagamento: As datas de pagamento de Juros Remuneratórios e da Amortização dos CRI encontram-se descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.

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

CLÁUSULA SEXTA - RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Resgate Antecipado: Os CRI serão objeto de Resgate Antecipado Compulsório, total ou parcial, conforme o caso, **(i)** na ocorrência de quaisquer um dos Eventos de Recompra Compulsória indicados na cláusula 5.2. do Contrato de Cessão; **(ii)** quando realizada a Recompra Compulsória parcial para fins de recomposição da Razão Mínima de Garantia, nos termos previstos na cláusula oitava do Contrato de Cessão; **(iii)** quando exercida a opção de Recompra Facultativa pela Cedente, conforme previsto na cláusula 5.1 do Contrato de Cessão; e/ou **(iv)** na hipótese de Amortização Extraordinária, nos termos da cláusula 2.1.3 do Contrato de Cessão.

6.1.1. Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória, observado o previsto no Contrato de Cessão, a Cedente deverá pagar à Emissora o Valor

de Recompra Compulsória, acrescido do Prêmio de Recompra, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da Assembleia Geral de Titulares dos CRI que declarar a obrigação de Recompra Compulsória. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI em até 01 (um) Dia Útil contado da data que receba os recursos da Cedente.

6.1.2. Na hipótese de exercício da opção de Recompra Facultativa pela Cedente, a Cedente deverá pagar à Emissora o Valor de Recompra Facultativa acrescido do Prêmio de Recompra, mediante envio da Notificação de Recompra Facultativa à Emissora, com 60 (sessenta) de antecedência da data pretendida para recompra.

6.1.3. Ainda, poderá ser realizada a Recompra Compulsória parcial dos Créditos Imobiliários para fins de recomposição da Razão Mínima de Garantia, nos termos e condições previstos na Cláusula Oitava abaixo. Nestes casos, a Recompra Compulsória não estará sujeita à deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

6.1.4. A Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, pelas Cedentes, poderá ocorrer a qualquer momento a partir data do pagamento do Preço de Aquisição, mediante pagamento do Valor de Recompra Facultativa acrescida do Prêmio de Recompra.

6.1.5. Em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da Notificação de Recompra Facultativa, a Emissora deverá informar à respectiva Cedente o Valor de Recompra Facultativa e o Prêmio de Recompra, conforme Notificação de Recompra Facultativa recebida.

6.1.6. As Cedentes deverão depositar nas Contas do Patrimônio Separado os montantes mencionados pela Emissora nos termos da cláusula acima em até 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação da Emissora neste sentido. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI em até 1 (um) Dia Útil contado da data que receba os recursos da Cedente.

6.1.7. Exercida a Recompra Facultativa, mediante o pagamento do respectivo Valor de Recompra Facultativa acrescida do Prêmio de Recompra, a Emissora se obriga, desde logo, a retroceder às Cedentes, sem coobrigação, os Créditos Imobiliários adquiridos facultativamente pelas Cedentes, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até o 5º (quinto) Dia Útil seguinte à data de pagamento do Valor de Recompra Facultativa, obrigando-se a tomar todas as providências e formalidades cabíveis para fazer da referida retrocessão boa, firme e valiosa.

6.2. Adicionalmente, os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude de Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI, conforme Anexo II deste Termo, do Resgate Antecipado dos CRI, deverão ser creditados na Conta Arrecadadora e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI nas respectivas Contas do Patrimônio Separado.

6.3. Em qualquer hipótese de Resgate Antecipado dos CRI, a B3 deverá ser comunicada com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência sobre a realização do referido resgate antecipado.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto no Anexo 32-II da Instrução CVM nº 480, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 25º (vigésimo quinto) dia após o final de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, as informações elencadas no Anexo 32-II da Instrução CVM nº 480, devendo o mesmo ser disponibilizado pela Emissora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício nº 10/2019/CVM/SIN.

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

7.3.1. A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

7.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte das Cedentes, conforme o caso.

7.4.1. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização,

imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.5. Relatório Anual: A Emissora obriga-se, desde já, a informar e enviar o organograma, juntamente com todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM nº 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.6. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, salvo quando comprovada, através de trânsito em julgado, a culpabilidade do Agente Fiduciário.

7.7. A Emissora neste ato declara que:

- (a)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b)** preparará suas demonstrações financeiras de encerramento e exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade da Lei nº 6.404/76, e com as regras emitidas pela CVM;
- (c)** submeterá suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (d)** divulgará suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer de auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 03 (três) meses a contar da data de encerramento do exercício social, sem prejuízo do envio das respectivas demonstrações financeiras ao Agente Fiduciário através da plataforma Vx Informa, no mesmo prazo acima mencionado;
- (e)** divulgará em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fator relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM nº 358, comunicando imediatamente o Agente Fiduciário e a Emissora na qualidade de Coordenador Líder;

- (f)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;
- (g)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização 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;
- (h)** é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e da Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (i)** foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (j)** tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência do Crédito Imobiliário, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;
- (k)** observado o disposto no item “(e)” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI e/ou as Aliações Fiduciárias de Imóveis ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (l)** conforme declarado pelas Cedentes, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis, exceto no que diz respeito aos Imóveis Edifício Paulista;
- (m)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que o impeça de

exercer plenamente suas funções;

- (n) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (o) Em atendimento aos requisitos estabelecidos na Instrução CVM nº 414/04, a Securitizadora declara que atende a regulamentação relacionada (i) ao cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; (ii) ao dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente; (iii) à identificação, cadastro, registro, operações, comunicação, limites e responsabilidade administrativa referentes aos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores. Em observância ao previsto acima, a Securitizadora atesta que observa os procedimentos e obrigações relacionados à atividade de distribuição de valores mobiliários, dispostos nos Capítulos III, VII e VIII da Instrução CVM nº 505/11, na Instrução CVM nº 539/13 e na Instrução CVM nº 617/19.

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

CLÁUSULA OITAVA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

8.1. Regimes Fiduciários: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regimes Fiduciários sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Contas do Patrimônio Separado, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Coobrigação, Fiança, a Alienação Fiduciária de Quotas e os Fundos de Reserva, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. Os Regimes Fiduciários, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, serão registrados conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.

8.2. Contas do Patrimônio Separado: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá na Conta Arrecadadora e será transferida, pela Emissora, para as Contas do Patrimônio Separado, para fins de pagamento dos CRI, na proporção de 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos) em cada uma, conforme representados pelas respectivas CCI, e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos

Imobiliários, representados pelas CCI, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Coobrigação, a Fiança, os Fundos de Reserva e os recursos porventura mantidos nas Contas do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001.

8.4. Patrimônios Separados: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pelos Fundos de Reserva, pela Fiança, pela Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, pela Coobrigação e pelos recursos mantidos nas Contas do Patrimônio Separado, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

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

8.6. Declarações da Emissora: Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, a Emissora declara que:

(a) com relação às CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

(b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelas Contas do Patrimônio Separado; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

8.7. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 2.4, item (c) deste Termo de Securitização serão suportados pelas Devedoras, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pelas Devedoras sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.7.1. A Taxa de Administração, conforme definida na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização, será devida pelas Devedoras, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

8.7.2. Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

8.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização da Alienação Fiduciária de Imóveis deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (a) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- (b) Retenção dos valores necessários à recomposição dos Fundos de Reserva, caso necessário;
- (c) Pagamento dos Juros Remuneratórios referente ao período transcorrido referentes aos CRI 205ª Série, CRI 206ª Série e CRI 207ª Série;
- (d) Amortização do saldo devedor do Valor Principal referente aos CRI 205ª Série, CRI 206ª Série e CRI 207ª Série;
- (e) Pagamento dos Juros Remuneratórios referente ao período transcorrido referentes aos CRI 348ª Série, CRI 349ª Série e CRI 350ª Série; e
- (f) Amortização do saldo devedor do Valor Principal referente aos CRI 348ª Série, CRI 349ª Série e CRI 350ª Série.

8.8.1. Caso os recursos depositados nas Contas do Patrimônio Separado sejam insuficientes para cumprimento das obrigações do CRI previstas nos itens “(a)” a “(f)” da Cláusula 8.8 deste Termo de Securitização, a Emissora notificará as Devedoras para que, em até 01 (um) Dia Útil, deposite recursos necessários para cumprimento de todas as obrigações, a qual somente responderá por tais pagamentos em caso de mora nas amortizações previstas no item “(r)” da Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

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

8.10. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis nas Contas do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aplicados nos termos previstos pela Cláusula 8.11 deste Termo

de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos nas Contas dos Patrimônios Separados, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

8.11. Investimentos Permitidos: Os recursos das Contas do Patrimônio Separado estarão abrangidos pela instituição dos Regimes Fiduciários e integrarão os Patrimônios Separados, sendo certo que poderão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da respectiva Conta do Patrimônio Separado, em (i) fundos de investimento de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; (ii) certificados de depósito bancário ou investimentos comprometidos com liquidez diária emitidos por instituições financeiras de primeira linha; ou (iii) títulos públicos federais, sendo certo que os rendimentos líquidos de tributos decorrentes das referidas aplicações integrarão o Patrimônio Separado, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

8.12. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total em atraso e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. O mesmo se aplica em caso de impontualidade, por culpa exclusiva da Securitizadora, no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI caso ela tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os encargos moratórios descritos acima.

CLÁUSULA NONA - AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

- (a)** aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b)** não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM nº 583;
- (c)** sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do

Capítulo II da Instrução CVM nº 583, conforme consta no Anexo VI deste Termo de Securitização;

(d) prestar serviços de agente fiduciário em algumas emissões da Emissora, conforme consta no Anexo VII;

(e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(f) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Instrução CVM nº 583, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora;

(g) não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com as Devedoras que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(h) ter analisado e verificado, diligentemente, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas no Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias quando dos registros da Alienação Fiduciária de Imóveis, na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competentes, conforme o caso, e do Contrato de Cessão quando do registro nos Cartórios de Títulos e Documentos das sedes das partes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação.

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

(a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio dos documentos por ela encaminhados;

(c) verificará a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

- (d)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e)** intimar, conforme o caso, e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Emissora e/ou as Cedente a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (g)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas na Cláusula 10.4 abaixo;
- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m)** comunicar aos Titulares dos CRI eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;
- (n)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado,

através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(o) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;

(p) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(q) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, após satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto os Regimes Fiduciários;

(r) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei n.º 6.404/76;

(s) comparecer à Assembleia Geral dos Titulares dos CRI a fim de prestar informações que lhes forem solicitadas;

(t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o respectivo exercício relativos à presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no Anexo 15 da Instrução CVM nº 583/16; e

(v) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/20, o Agente Fiduciário poderá, às expensas das Devedoras, contratar terceiro especializado para avaliar, reavaliar, ou, ainda, revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

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

9.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração,

pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, parcelas anuais de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais) por Patrimônio Separado devida em até o 5º Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data de assinatura, o que ocorrer primeiro, e as demais nos meses anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será devida a título de “Abort Fee”.

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

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

9.4.3. A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

9.4.4. 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*.

9.4.5. Despesas. A Emissora 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) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; e
- (vi) 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.

9.4.6. O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

9.4.7. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) 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; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

9.4.8. 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.

9.4.9. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos 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 das garantias, (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares 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”.

9.5. Encargos das Remunerações: No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas nas Cláusulas acima, o valor em atraso estará sujeita à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IGP-M, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

9.5.1. As remuneração referida nas Cláusulas acima serão atualizadas pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo, 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.

9.5.2. A remuneração definida nas Cláusulas acima será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.6. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância. Deverá ser realizada, em até 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral de Titulares dos CRI, para que seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

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

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514/97 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.

9.8. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 9.6 deste Termo de Securitização e da Cláusula 9.7 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.9. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação.

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

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

9.12. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 583, conforme alterada, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.13. Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, cuja elaboração continuará sendo sua obrigação legal e regulamentar, nos termos da legislação aplicável.

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

CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do respectivo Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e pelos recursos porventura mantidos na respectiva Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do respectivo Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Geral de Titulares dos CRI venha a deliberar sobre a assunção da administração do respectivo Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou sobre tal liquidação.

10.2. Convocação da Assembleia Geral: Em até 5 (cinco) dias, a contar da ocorrência de qualquer um dos eventos listados na Cláusula 10.4 abaixo, deverá ser convocada, pelo Agente Fiduciário, uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, na forma estabelecida na Cláusula 11.1 e seguintes deste Termo de Securitização, e na Lei nº 9.514/97, para fins de deliberação da liquidação do respectivo Patrimônio Separado ou administração por nova securitizadora.

10.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do respectivo Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando no primeiro caso uma instituição liquidante e, no segundo caso, a remuneração e as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

10.4. Eventos que ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção transitória da administração do respectivo Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

- (a)** pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da

Emissora; ou

(b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, respeitando o prazo de cura previsto pelos Créditos Imobiliários que dão suporte a essa Emissão. Nesta hipótese, a liquidação do respectivo Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares dos CRI decidam nesse sentido.

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

CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA GERAL

11.1 Assembleia Geral de Titulares dos CRI: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares dos CRI a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, sendo que as assembleias poderão ser realizadas parcial ou exclusivamente de forma digital, nos termos da Instrução nº CVM 625.

11.2. Convocação: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI poderá ser convocada **(i)** pela Emissora, **(ii)** pelo Agente Fiduciário, ou **(iii)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

11.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares dos CRI mediante edital publicado 3 (três) vezes no jornal, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente às Devedoras.

11.4. Prazo para Realização: A Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 11.3 deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias, a contar da data da primeira das 3 (três) publicações do edital da primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias, a contar da primeira das 3 (três) novas publicações do edital da segunda convocação, caso a Assembleia de Titulares dos CRI não tenha sido realizada na primeira convocação.

11.5. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

11.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seus direitos e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja

quórum necessário para a instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

11.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.9. Instalação: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

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

11.11. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes.

11.12. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI.

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

11.14. Presidência: A presidência da Assembleia Geral de Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(i)** ao representante diretor da Emissora; **(ii)** ao Agente Fiduciário; ou **(iii)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

11.15. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, por maioria simples dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

11.16. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(i)** às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(iii)** ao prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** aos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; **(v)** aos Eventos de Recompra Compulsória; **(vi)** aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; **(vii)** à Alienação Fiduciária de Imóveis e Alienação Fiduciária de Quotas, que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez, incluindo, mas sem limitação, a substituição das referidas Alienações Fiduciárias de Imóveis e Alienação Fiduciária de Quotas, incluindo-se a definição da ordem e da forma da excussão das referidas garantias, exceto (a) a liberação da garantia de Alienação Fiduciária, nos termos previstos na Cláusula Oito do Contrato de Cessão; e (b) a liberação da garantia da Alienação Fiduciária de Quotas quando do advento da condição resolutiva, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; **(viii)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares dos CRI; **(ix)** realização de qualquer amortização extraordinária não prevista nos Documentos da Operação ou resgate antecipado dos CRI; **(x)** qualquer alteração às previsões referentes à Amortização Extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(xi)** qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento das Cedentes e/ou de determinada Locatária e/ou das Novas Locatárias (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); **(xii)** eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos das Contas do Patrimônio Separado, conforme a Cláusula 8.11 deste Termo de Securitização; e **(xiii)** declaração da obrigação de Recompra Compulsória pelas Cedentes, deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia de Titulares dos CRI por Titulares dos CRI que representem maioria simples dos CRI em circulação e em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que os presentes em qualquer Assembleia Geral de Titulares dos CRI, em segunda convocação, representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

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

11.18. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de

Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e (iii) da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

11.19. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que a publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Geral de Titulares dos CRI deliberar em sentido diverso.

11.20. Consulta Formal: Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Geral previstas neste Termo de Securitização, desde que a Emissora e o Agente Fiduciário possuam sistemas e controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação, sendo certo que, caso não conste redação confirmando a possibilidade em comento, deverá ser entendido que o referido processo de consulta formal não será válido na referida ocasião.

11.21. Observado o quórum descrito na cláusula 6.1. acima, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos certificados de recebíveis imobiliários dos investidores dissidentes.

CLÁUSULA DOZE – DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514/97 e nos atos e instruções da CVM que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido a ela, durante o todo o período de vigência dos CRI, comissão de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), bem como taxa de administração, no valor de R\$3.200,00 (três mil e duzentos reais) ao mês, atualizado mensalmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE (“IPCA”), ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Emissora no 1º (primeiro) Dia Útil, a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data de pagamento dos Créditos Imobiliários subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”).

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

12.1.2. Caso alguma das Devedoras, Locatária e/ou Novas Locatárias atrase o

pagamento de qualquer remuneração prevista nesta Cláusula, estará sujeita ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, ambos calculados sobre o valor do débito em atraso devidamente reajustado pelo IGP-M (ou outro índice que venha a substituí-lo) desde a data da mora até a data de seu efetivo pagamento.

12.1.3. Caso não sejam quitados em tempo todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis e/ou sobre os empreendimentos edificados nos respectivos Imóveis, poderá a Emissora fazê-lo, com recursos do respectivo Patrimônio Separado, desde que previamente aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, ficando as Devedoras obrigadas a reembolsá-la das quantias despendidas, no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis após recebimento de notificação encaminhada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, sob pena de, sob tais quantias, incidirem os encargos moratórios previstos no Contrato de Cessão e no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme aplicável. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI nos termos desta Cláusula deverão ser aprovadas pelo quórum definido na Cláusula 11.15 deste Termo de Securitização.

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

(a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilização (registro contábil independente), auditoria, realização, administração, custódia, prestador de serviço contratado para o monitoramento financeiro das Fiduciantes e espelhamento da carteira, liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários;

(b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, agente escriturador, Instituição Custodiante nos termos do Contrato de Custodiante e Registrador, Agente Fiduciário, contadores, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário e/ou da Emissora e/ou relacionados à realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovados e pagos pelos Titulares dos CRI. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário poderá solicitar garantia aos Titulares dos CRI. Tais despesas incluem, também, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI ou Emissora dos CRI;

(c) as despesas com publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, transporte, alimentação, viagens e estadas, contatos telefônicos e/ou *conference call*, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário e da Emissora, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Emissora;

(d) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;

(e) as eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

(f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(g) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e

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

12.3. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 12.2 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

12.3.1. As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que remuneram os CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

12.4. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 12.2 e 12.3

acima, são de responsabilidade dos titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a Cláusula 12.4.1 e 12.4.2 deste Termo de Securitização; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.

12.4.1. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e adiantados ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

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

12.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser proporcionalmente restituídos pela Emissora às Cedentes, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) devem ser restituídos às Cedentes, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

13.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritas a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar

unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

13.1.1. Investidores Residentes Ou Domiciliados no Brasil

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

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física ou pessoa jurídica. Há, inclusive, isenção para fundos de investimento, instituições financeiras, sociedades de seguro, de previdência privada e de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

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

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

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

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

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

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

13.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

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

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

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

13.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

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

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

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

CLÁUSULA QUATORZE - PUBLICIDADE

14.1 Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, serão realizados mediante publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, sendo certo que todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado.

14.2. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA QUINZE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

15.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil da data de assinatura, nos termos do parágrafo

único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo V a este Termo de Securitização.

CLÁUSULA DEZESSEIS – NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

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

CEP 01451-902, São Paulo – SP

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

Telefone: (11) 3074-4900

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

Para o Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar

CEP 01452-000, São Paulo – SP

At.: Eugênia Queiroga / Marcio Teixeira / Caroline Tsuchiya

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

Tel.: (11) 3030-7177

16.2. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por *fac-símile* ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

16.3. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa, disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website: <https://vortex.com.br>.

CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS

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

(a) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído os Regimes Fiduciários e constituído os Patrimônios Separados. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra as Cedentes, Locatárias e/ou Nova Locatárias, conforme o caso. Cada Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares dos CRI, dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes, Locatárias e/ou Novas Locatárias, conforme o caso, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Cedentes, Locatárias e/ou Novas Locatárias, conforme o caso, poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações, no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por qualquer das Cedentes, Locatárias e/ou Novas Locatárias, conforme o caso, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o respectivo Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos titulares dos CRI.

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

(c) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um

mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que os adquirirem poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final.

(d) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, 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 e seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

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

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

(f) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência,

recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos os Regimes Fiduciários e os Patrimônios Separados sobre os respectivos Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

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

(h) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

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

(j) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(k) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados

tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

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

(m) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

(n) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços e o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(o) Risco em Função da Dispensa de Registro da Oferta: A Oferta dos CRI está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pelos Fiadores, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(p) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

(q) Risco de integralização dos CRI com ágio: Os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora, poderão ser integralizados pelos novos Investidores com ágio,

calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de Amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora na Amortização Parcial ou no Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

(r) Risco da necessidade de realização de aportes nas Contas do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12.4 deste Termo de Securitização.

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

(t) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão dos CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas a parte dos Imóveis Comerciais, às Cedentes e aos Fidores, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis e na Alienação Fiduciária de Quotas, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos Imóveis, ou aos antigos proprietários dos Imóveis.

(u) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

(v) Risco de não formalização das garantias ou não cumprimento de obrigações acessórias previstas nos Documentos da Operação: Na presente data, as garantias outorgadas nos termos dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis não se

encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida que os contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, de modo que existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias.

(w) Riscos relativos aos Contratos de Locação: Os Contratos de Locação Comerciais possuem cláusulas que possibilitam a rescisão antecipada da locação. Nesse sentido e visando possibilitar o casamento entre o fluxo de recebimento dos recebíveis imobiliários e o fluxo de pagamento dos CRI na hipótese de rescisão antecipada dos Contratos de Locação Comerciais, as Cedentes, partes interessadas na presente operação de securitização, celebraram os Contratos de Locação com Cláusula Suspensiva, sujeitos à condição suspensiva de término, rescisão ou rescisão dos Contratos de Locação Comerciais, com vigência a partir do dia imediatamente seguinte à data em que o término, rescisão ou rescisão do respectivo Contrato de Locação Comercial tornar-se eficaz. O eventual atraso entre o término, rescisão ou rescisão do Contrato de Locação Comercial e o início do pagamento da locação objeto do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva correspondente, por qualquer razão, pode causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI, prejudicando, portanto, o rendimento ou a expectativa de recebimento da remuneração dos CRI.

(x) COVID-19: Considerando a declaração de pandemia da Organização Mundial de Saúde em relação ao vírus COVID-19, bem como todas as medidas adotadas pelo Brasil e pelo mundo que podem afetar diretamente a economia, poderão ocorrer oscilações substanciais no mercado de capitais local e internacional, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os CRI da presente Emissão, dificultando também o mercado secundário destes títulos. Em outros termos, pode haver necessidade de tomada de medidas delicadas diante da conjuntura econômica atual para que se concretize a compra dos créditos imobiliários em questão. Assim sendo, por mais que as práticas de governança tenham sido aprimoradas para auxiliar na gestão do impacto do COVID-19, não há como prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia. Ainda, em relação à constituição e formalização de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento em conformidade com o disposto no Provimento nº 94 de 28 de março de 2020 do Conselho Nacional de Justiça, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos Cartórios de Registro de Imóveis. Isso em consonância com a Lei Federal nº 13.979

de 06 de março de 2020, para a preservação das medidas de enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional, bem como, de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (*Internacional Health Regulation da World Health Organization*).

(y) Risco de subordinação. Os CRI da 348ª, 349ª e 350ª Séries (“CRI Subordinados”) são subordinados, respectivamente, em relação aos CRI da 205ª, 206ª e 207ª Séries (“CRI Sêniores”). Dessa forma, os CRI Subordinados somente serão remunerados, amortizados e/ou resgatados após os pagamentos dos CRI Seniores a que se subordinam. Assim, os titulares de CRIs Subordinados devem estar cientes do risco adicional de não receberem qualquer valor relacionados aos CRIs Subordinados antes do recebimento, pelos titulares de CRIs Sêniores, dos valores aplicáveis, na forma estabelecida neste Termo de Securitização.

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

CLAUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

18.5. 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.

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

18.7. Assinatura Digital: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, e este instrumento, bem como seus eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes

CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

19.1 Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

CLÁUSULA VINTE – FORO

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

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

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

São Paulo, 01 de outubro de 2020.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(Página 1/2 de assinaturas do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 205ª, 206ª e 207ª Séries da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado em 01 de outubro de 2020).

(assinaturas no original)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

(Página 2/2 de assinaturas do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 205ª, 206ª e 207ª Séries da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado em 01 de outubro de 2020).

(assinaturas no original)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

(assinaturas no original)

Nome:

Nome:

RG nº:

RG nº:

CPF/ME nº:

CPF/ME nº:

ANEXO I**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 205ª, 206ª, 207ª, 348ª, 349ª E 350ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 01 DE OUTUBRO DE 2020****Características dos Créditos Imobiliários**

CCI 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01 de outubro de 2020.
-------------------------------	---

SÉRIE	SOLPAN	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	--------	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar							
COMPLEMENTO	conjunto 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277							
COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000

3. LOCATÁRIA							
RAZÃO SOCIAL: CAIXA ECONOMICA FEDERAL							
CNPJ/ME: 00.360.305/0001-04							
ENDEREÇO: Setor Bancário Sul, Quadra 04							
COMPLEMENTO	Lotes 3/4	CIDADE	Brasília	UF	DF	CEP	70073-901

4. TÍTULO							
<i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação"</i> , celebrado entre a Devedora e a Panamby em 14 de janeiro de 2010, conforme aditado posteriormente, cujo objeto principal é a locação da totalidade das unidades autônomas localizadas no Edifício CENESP, conforme descrito no Contrato de Locação (" <u>Imóvel Locado</u> "), pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data de início da locação, conforme previsto no Contrato de Locação. O valor mensal da locação é de R\$83.390,00 (oitenta e três mil trezentos e noventa reais).							

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$9.172.900,00							
--	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
----------------------------	--	--	--	--	--	--	--

ENDEREÇO: Avenida Maria Coelho de Aguiar, 215					
COMPLEMENTO	n.a.	CEP	05805-000	Cidade	São Paulo/SP
CARTÓRIO	11 Cartório do Registro de Imóveis				
Nº MATRÍCULA	268.143				

7. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	30 de novembro de 2029.
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$83.390,00 (oitenta e três mil trezentos e noventa reais)
ENCARGOS MORATÓRIOS:	multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Anual, pelo IGP-M.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Mensal

CCI 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01 de outubro de 2020.
-------------------------------	---

SÉRIE	SOLPAN	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	--------	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar							
COMPLEMENTO	conjunto 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277							
COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000

3. LOCATÁRIA							
RAZÃO SOCIAL: Intertechne Consultores S/A							
CNPJ/ME: 80.378.052/0001-35							
ENDEREÇO: Av. Iguacu, 100							
COMPLEMENTO	n.a.	CIDADE	Curitiba	UF	PR	CEP	80.230-020

4. TÍTULO							
"Instrumento Particular de Contrato de Locação", celebrado entre a Devedora e a Panamby em 19 de julho de 2017, conforme aditado posteriormente, cujo objeto principal é a locação da totalidade das unidades							

autônomas localizadas no Edifício CENESP, conforme descrito no Contrato de Locação (“Imóvel Locado”), pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de início da locação, conforme previsto no Contrato de Locação. O valor mensal da locação é de R\$19.351,45 (dezenove mil trezentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos).

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$425.731,90

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO: Avenida Maria Coelho de Aguiar, 215

COMPLEMENTO	n.a.	CEP	05805-000	Cidade	São Paulo/SP
CARTÓRIO	11 Cartório do Registro de Imóveis				
Nº MATRÍCULA	268.143				

7. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO

PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	31 de julho de 2022.
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$19.351,45 (dezenove mil trezentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos)
ENCARGOS MORATÓRIOS:	multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Anual, pelo IGP-M.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Mensal

CCI 3

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DATA DE EMISSÃO: 01 de outubro de 2020.

SÉRIE	SOLPAN	NÚMERO	03	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	--------	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58

ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar

COMPLEMENTO	conjunto 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902
-------------	-------------	--------	-----------	----	----	-----	-----------

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/ME: 22.610.500/0001

ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277

COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000
-------------	----------	--------	-----------	----	----	-----	-----------

3. LOCATÁRIA							
RAZÃO SOCIAL: Banco do Brasil S.A							
CNPJ/ME: 04.004.778/0001-20							
ENDEREÇO: Av. Maria Coelho Aguiar, 215							
COMPLEMENTO	Bloco G	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05805-000

4. TÍTULO
<p>“Instrumento Particular de Contrato de Locação”, celebrado entre a Devedora e a Panamby em 01 de janeiro de 2018, cujo objeto principal é a locação da totalidade das unidades autônomas localizadas no Edifício CENESP, conforme descrito no Contrato de Locação (“Imóvel Locado”), pelo prazo de 3 (três) anos, contados da data de início da locação, conforme previsto no Contrato de Locação. O valor mensal da locação é de R\$17.136,00 (dezesete mil cento e trinta e seis reais).</p>

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$257.040,00
--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
ENDEREÇO: Avenida Maria Coelho de Aguiar, 215					
COMPLEMENTO	n.a.	CEP	05805-000	Cidade	São Paulo/SP
CARTÓRIO	11 Cartório do Registro de Imóveis				
Nº MATRÍCULA	268.102				

7. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	31 de julho de 2021.
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$17.136,00 (dezesete mil cento e trinta e seis reais).
ENCARGOS MORATÓRIOS:	multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Anual, pelo IGP-M.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Mensal

CCI 4

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01 de outubro de 2020.
-------------------------------	---

SÉRIE	SOLPAN	NÚMERO	04	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	--------	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar							
COMPLEMENTO	conjunto 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277							
COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000

3. LOCATÁRIA							
RAZÃO SOCIAL: Banco do Brasil S.A							
CNPJ/ME: 00.000.000/0001-91							
ENDEREÇO: Setor Bancário Sul, Quadra 04							
COMPLEMENTO	Lote 32	CIDADE	Brasília	UF	DF	CEP	70073-901

4. TÍTULO							
<p>“Instrumento Particular de Contrato de Locação”, celebrado entre a Devedora e a Panamby em 07 de janeiro de 2001, cujo objeto principal é a locação da totalidade das unidades autônomas localizadas no Edifício CENESP, conforme descrito no Contrato de Locação (“Imóvel Locado”), conforme aditado posteriormente, pelo prazo de 13 (treze) anos, contados da data de início da locação, conforme previsto no Contrato de Locação. O valor mensal da locação é de R\$62.159,12 (sessenta e dois mil cento e cinquenta e nove reais e doze centavos).</p>							

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$2.983.637,76							
--	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
ENDEREÇO: Avenida Maria Coelho de Aguiar, 215							
COMPLEMENTO	n.a.	CEP	05805-000	Cidade	São Paulo/SP		
CARTÓRIO	11 Cartório do Registro de Imóveis						
Nº MATRÍCULA	268.146						

7. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	30 de setembro de 2024.
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$62.159,12 (sessenta e dois mil cento e cinquenta e nove reais e doze centavos).
ENCARGOS MORATÓRIOS:	multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Anual, pelo IGP-M.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Mensal

CCI 5

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01 de outubro de 2020.
-------------------------------	---

SÉRIE	SOLPAN	NÚMERO	05	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	--------	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar							
COMPLEMENTO	conjunto 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277							
COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000

3. LOCATÁRIA							
RAZÃO SOCIAL: Itau Unibanco S.A.							
CNPJ/ME: 60.701.190/0001-04							
ENDEREÇO: Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100							
COMPLEMENTO	n.a.	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04344-902

4. TÍTULO							
<p><i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação”, celebrado entre a Devedora e a Panamby em 01 de novembro de 2000, cujo objeto principal é a locação da totalidade das unidades autônomas localizadas no Edifício CENESP, conforme descrito no Contrato de Locação (“Imóvel Locado”), conforme aditado posteriormente, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data de início da locação, conforme previsto no Contrato de Locação. O valor mensal da locação é de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).</i></p>							

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$5.185.000,00							
--	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS							
ENDEREÇO: Avenida Maria Coelho de Aguiar, 215							
COMPLEMENTO	n.a.	CEP	05805-000	Cidade	São Paulo/SP		
CARTÓRIO	11 Cartório do Registro de Imóveis						
Nº MATRÍCULA	268.146 e 268.147						

7. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	31 de outubro de 2025.
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)
ENCARGOS MORATÓRIOS:	multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Anual, pelo IGP-M.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Mensal
-----------------------------	--------

CCI 6

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01 de outubro de 2020.
-------------------------------	---

SÉRIE	SOLPAN	NÚMERO	06	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	--------	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar							
COMPLEMENTO	conjunto 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277							
COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000

3. LOCATÁRIA							
RAZÃO SOCIAL: Itau Unibanco S.A.							
CNPJ/ME: 60.701.190/0001-04							
ENDEREÇO: Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100							
COMPLEMENTO	n.a.	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04344-902

4. TÍTULO							
<p><i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação"</i>, celebrado entre a Devedora e a Panamby em 01 de setembro de 2012, cujo objeto principal é a locação da totalidade das unidades autônomas localizadas no Edifício CENESP, conforme descrito no Contrato de Locação ("<u>Imóvel Locado</u>"), conforme aditado posteriormente, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data de início da locação, conforme previsto no Contrato de Locação. O valor mensal da locação é de R\$95.623,00 (noventa e cinco mil seiscentos e vinte e três reais).</p>							

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$2.199.329,00							
--	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS							
ENDEREÇO: Avenida Maria Coelho de Aguiar, 215							
COMPLEMENTO	n.a.	CEP	05805-000	Cidade	São Paulo/SP		
CARTÓRIO	11 Cartório do Registro de Imóveis						

Nº MATRÍCULA	187.322 e 187.325
--------------	-------------------

7. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	31 de agosto de 2022.
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$95.623,00 (noventa e cinco mil seiscientos e vinte e três reais)
ENCARGOS MORATÓRIOS:	multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Anual, pelo IGP-M.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Mensal

CCI 7

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01 de outubro de 2020.
-------------------------------	---

SÉRIE	SOLPAN	NÚMERO	07	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	--------	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar							
COMPLEMENTO	conjunto 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277							
COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000

3. LOCATÁRIA							
RAZÃO SOCIAL: Banco Santander (Brasil) S/A							
CNPJ/ME: 90.400.888/0001-42							
ENDEREÇO: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235							
COMPLEMENTO	Bloco A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	13571-410

4. TÍTULO							
<p>“Instrumento Particular de Contrato de Locação”, celebrado entre a Devedora e a Panamby em 01 de fevereiro de 2018, cujo objeto principal é a locação da totalidade das unidades autônomas localizadas no Edifício CENESP, conforme descrito no Contrato de Locação (“Imóvel Locado”), conforme aditado posteriormente, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de início da locação, conforme previsto no Contrato de Locação. O valor mensal da locação é de R\$48.060,00 (quarenta e oito mil e sessenta reais)</p>							

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$1.345.680,00

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
ENDEREÇO: Avenida Maria Coelho de Aguiar, 215					
COMPLEMENTO	n.a.	CEP	05805-000	Cidade	São Paulo/SP
CARTÓRIO	11 Cartório do Registro de Imóveis				
Nº MATRÍCULA	268.135, 268.136, 268.137 e 268.138.				

7. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	31 de janeiro de 2023
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$48.060,00 (quarenta e oito mil e sessenta reais)
ENCARGOS MORATÓRIOS:	multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Anual, pelo IGP-M.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Mensal

CCI 8

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01 de outubro de 2020.
-------------------------------	---

SÉRIE	SOLPAN	NÚMERO	08	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	--------	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar							
COMPLEMENTO	conjunto 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277							
COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000

3. LOCATÁRIA							
RAZÃO SOCIAL: Peugeot - Citroen do Brasil Automoveis Ltda.							
CNPJ/ME: 67.405.936/0012-26							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, 19.707							
COMPLEMENTO		CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04753-100

4. TÍTULO
“Instrumento Particular de Contrato de Locação”, celebrado entre a Devedora e a Panamby em 02 de maio de 2019, cujo objeto principal é a locação da totalidade das unidades autônomas localizadas no Edifício CENESP, conforme descrito no Contrato de Locação (“Imóvel Locado”), conforme aditado posteriormente, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de início da locação, conforme previsto no Contrato de Locação. O valor mensal da locação é de R\$36.631,49 (trinta e seis mil, seiscentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos)

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$1.611.785,56

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
ENDEREÇO: Avenida Maria Coelho de Aguiar, 215					
COMPLEMENTO	n.a.	CEP	05805-000	Cidade	São Paulo/SP
CARTÓRIO	11 Cartório do Registro de Imóveis				
Nº MATRÍCULA	213.791				

7. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	14 de maio de 2024
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$36.631,49 (trinta e seis mil, seiscentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos)
ENCARGOS MORATÓRIOS:	multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Anual, pelo IGP-M.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Mensal

CCI 9

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01 de outubro de 2020.
-------------------------------	---

SÉRIE	SOLPAN	NÚMERO	09	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	--------	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar							
COMPLEMENTO	conjunto 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277							

COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000
-------------	----------	--------	-----------	----	----	-----	-----------

3. LOCATÁRIA							
RAZÃO SOCIAL: ISCP – SOCIEDADE EDUCACIONAL LTDA							
CNPJ/ME: 62.596.408/0001-25							
ENDEREÇO: Rua Doutor Almeida Lima, nº 1124/1134,							
COMPLEMENTO	n/a	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	03.164-000

4. TÍTULO							
<p>“Instrumento Particular de Contrato de Locação”, celebrado entre a Devedora e a Panamby em 07 de outubro de 2008, cujo objeto principal é a locação da totalidade das unidades autônomas localizadas no Edifício Paulista, conforme descrito no Contrato de Locação (“Imóvel Locado”), conforme aditado posteriormente, pelo prazo de 9 (nove) anos, contados da data de início da locação, conforme previsto no Contrato de Locação. O valor mensal da locação é de R\$529.860,04 (quinhentos e vinte e nove mil, oitocentos e sessenta reais e quatro).</p>							

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$45.038.103,40							
---	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS							
ENDEREÇO: Avenida Paulista, 1980/1992							
COMPLEMENTO	n.a.	CEP	05805-000	Cidade	São Paulo/SP		
CARTÓRIO	13º Cartório do Registro de Imóveis						
Nº MATRÍCULA	20.291						

7. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	31 de outubro de 2027
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$529.860,04 (quinhentos e vinte e nove mil, oitocentos e sessenta reais e quatro).
ENCARGOS MORATÓRIOS:	multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Anual, pelo IGP-M.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Mensal

CCI 10

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01 de outubro de 2020.
-------------------------------	---

SÉRIE	SOLPAN	NÚMERO	10	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	--------	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58							

ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar							
COMPLEMENTO	conjunto 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277							
COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000

3. LOCATÁRIA							
RAZÃO SOCIAL: Arval Brasil LTDA							
CNPJ/ME: 07.063.698/0001-33							
ENDEREÇO: Avenida Chedid Jaffet, 222							
COMPLEMENTO	Bloco A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04551-065

4. TÍTULO							
<p><i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação”, celebrado entre a Devedora e a Sol Invest em 18 de setembro 2014, cujo objeto principal é a locação da totalidade das unidades autônomas localizadas no Edifício Milleniun, conforme descrito no Contrato de Locação (“Imóvel Locado”), conforme aditado posteriormente, pelo prazo de 7 (sete) anos, contados da data de início da locação, conforme previsto no Contrato de Locação. O valor mensal da locação é de R\$137.124,47 (cento e trinta e sete mil, cento e vinte e quatro reais e quarenta e sete centavos).</i></p>							

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$2.056.867,05							
--	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS							
ENDEREÇO: Avenida Chedid Jaffet, 222							
COMPLEMENTO	n.a.	CEP	04551-065	Cidade	São Paulo/SP		
CARTÓRIO	4º Cartório do Registro de Imóveis						
Nº MATRÍCULA	167.986, 167.987, 167.988, 167.989						

7. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	31 de dezembro de 2021
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$137.124,47 (cento e trinta e sete mil, cento e vinte e quatro reais e quarenta e sete centavos).
ENCARGOS MORATÓRIOS:	multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Anual, pelo IGP-M.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Mensal

CCI 11

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01 de outubro de 2020.
-------------------------------	---

SÉRIE	SOLPAN	NÚMERO	11	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	--------	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar							
COMPLEMENTO	conjunto 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277							
COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000

3. LOCATÁRIA							
RAZÃO SOCIAL: Porto Lauand Advogados							
CNPJ/ME: 02.151.916/0001-78							
ENDEREÇO: Rua Funchal, 263							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04551-060

4. TÍTULO							
<p>“Instrumento Particular de Contrato de Locação”, celebrado entre a Devedora e a Sol Invest em 29 de novembro de 2019, cujo objeto principal é a locação da totalidade das unidades autônomas localizadas no Edifício Millenium, conforme descrito no Contrato de Locação (“<u>Imóvel Locado</u>”), conforme aditado posteriormente, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de início da locação, conforme previsto no Contrato de Locação. O valor mensal da locação é de R\$35.904,00 (trinta e cinco mil novecentos e quatro reais).</p>							

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$2.010.624,00							
--	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS							
ENDEREÇO: Avenida Chedid Jaffet, 222							
COMPLEMENTO	n.a.	CEP	04551-065	Cidade	São Paulo/SP		
CARTÓRIO	4º Cartório do Registro de Imóveis						
Nº MATRÍCULA	167.990						

7. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	31 de maio de 2025
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$35.904,00 (trinta e cinco mil novecentos e quatro reais).
ENCARGOS MORATÓRIOS:	multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Anual, pelo IGP-M.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Mensal

CCI 12

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01 de outubro de 2020.
-------------------------------	---

SÉRIE	SOLPAN	NÚMERO	12	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	--------	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar							
COMPLEMENTO	conjunto 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277							
COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000

3. LOCATÁRIA							
RAZÃO SOCIAL: Prudential do Brasil Seguros de Vida S.A.							
CNPJ/ME: 33.061.813/0001-40							
ENDEREÇO: Rua Mena Barreto, nº 114							
COMPLEMENTO	n/a	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22.271-100

4. TÍTULO							
<p>“Instrumento Particular de Contrato de Locação”, celebrado entre a Devedora e a Sol Invest em 12 de novembro de 2014, cujo objeto principal é a locação da totalidade das unidades autônomas localizadas no Edifício Millenium, conforme descrito no Contrato de Locação (“Imóvel Locado”), conforme aditado posteriormente, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de início da locação, conforme previsto no Contrato de Locação. O valor mensal da locação é de R\$53.387,88 (cinquenta e três mil, trezentos e oitenta e sete reais e oitenta e oito centavos), observados os descontos previstos.</p>							

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$53.387,88							
---	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
ENDEREÇO: Avenida Chedid Jaffet, 222					
COMPLEMENTO	n.a.	CEP	04551-065	Cidade	São Paulo/SP
CARTÓRIO	4º Cartório do Registro de Imóveis				
Nº MATRÍCULA	167.985				

7. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	31 de outubro de 2025
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$53.387,88 (cinquenta e três mil, trezentos e oitenta e sete reais e oitenta e oito centavos), observados os descontos previstos.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Anual, pelo IGP-M.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Mensal

CCI 13

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01 de outubro de 2020.
-------------------------------	---

SÉRIE	SOLPAN	NÚMERO	13	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	--------	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar							
COMPLEMENTO	conjunto 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277							
COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000

3. LOCATÁRIA							
RAZÃO SOCIAL: SOL INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.							
CNPJ/ME: 00.385.455/0001-72							
ENDEREÇO: Rua Romualdo Andreazzi, 516							
COMPLEMENTO	Sala 2	CIDADE	Campinas	UF	SP	CEP	13041-030

4. TÍTULO							
-----------	--	--	--	--	--	--	--

“Instrumento Particular de Contrato de Locação Para Fins não Residenciais com Cláusula Suspensiva e outras avenças”, celebrado entre a Devedora e a Panamby em 01 de outubro de 2020, cujo objeto principal é a locação da totalidade das unidades autônomas localizadas no Edifício Millenium, conforme descrito no Contrato de Locação (“Imóvel Locado”), conforme aditado posteriormente, pelo prazo de 12 (doze) anos, contados da data de início da locação, conforme previsto no Contrato de Locação. O valor mensal da locação é de R\$ 977.211,10 (novecentos e setenta e sete mil, duzentos e onze reais e dez centavos).

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$140.718.398,40

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

ENDEREÇO: Avenida Chedid Jaffet, 222

COMPLEMENTO	n.a.	CEP	04551-065	Cidade	São Paulo/SP
CARTÓRIO	4º Cartório do Registro de Imóveis				
Nº MATRÍCULA	167.990, 167.985, 167.986, 167.987, 167.988, 167.989				

7. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO

PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	30 de setembro de 2032
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 977.211,10 (novecentos e setenta e sete mil, duzentos e onze reais e dez centavos)
ENCARGOS MORATÓRIOS:	multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Anual, pelo IGP-M.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Mensal

CCI 14

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 01 de outubro de 2020.
-------------------------------	---

SÉRIE	SOLPAN	NÚMERO	14	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	--------	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/ME: 09.304.427/0001-58

ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar

COMPLEMENTO	conjunto 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902
-------------	-------------	--------	-----------	----	----	-----	-----------

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/ME: 22.610.500/0001

ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277

COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-000
-------------	----------	--------	-----------	----	----	-----	-----------

3. LOCATÁRIA							
RAZÃO SOCIAL: PANAMBY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.							
CNPJ/ME: 48.142.335/0001-70							
ENDEREÇO: Av. Maria Coelho Aguiar, nº 215							
COMPLEMENTO	n/a	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05805 000

4. TÍTULO
<p><i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação Para Fins não Residenciais com Cláusula Suspensiva e outras avenças”, celebrado entre a Devedora e a Sol Invest em 01 de outubro de 2020, cujo objeto principal é a locação da totalidade das unidades autônomas localizadas no Edifício Paulista e Edifício CENESP, conforme descrito no Contrato de Locação (“Imóvel Locado”), conforme aditado posteriormente, pelo prazo de 12 (doze) anos, contados da data de início da locação, conforme previsto no Contrato de Locação. O valor mensal da locação é de R\$ 226.416,35 (duzentos e vinte e seis mil, quatrocentos e dezesseis reais e trinta e cinco centavos).</i></p>

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$32.603.954,40

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS					
ENDEREÇO: Avenida Paulista, 1980/1992					
COMPLEMENTO	n.a.	CEP	01310-200	Cidade	São Paulo/SP
CARTÓRIO	13º Cartório do Registro de Imóveis				
Nº MATRÍCULA	20.291				
ENDEREÇO: Avenida Maria Coelho de Aguiar, 215					
COMPLEMENTO	n.a.	CEP	05805-000	Cidade	São Paulo/SP
CARTÓRIO	11 Cartório do Registro de Imóveis				
Nº MATRÍCULA	213.791, 187.322, 187.325, 268.146, 168.147, 268.102, 268.143, 268.135, 268.136, 268.137 e 268.138				

7. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	30 de setembro de 2032
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 226.416,35 (duzentos e vinte e seis mil, quatrocentos e dezesseis reais e trinta e cinco centavos)
ENCARGOS MORATÓRIOS:	multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Anual, pelo IGP-M.
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Mensal

ANEXO II
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 205ª, 206ª, 207ª, 348ª, 349ª
E 350ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios

Período:	Data de Pagamento	Valor Global das 205ª e 348ª Séries	Preço Unitário (P.U.) (VNe) - 205ª Série / 348ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	01/10/2020	R\$30.000.000,00	R\$1.000,00		
1	25/10/2020	R\$29.850.000,00	R\$995,00	0,4999%	Sim
2	25/11/2020	R\$29.699.400,00	R\$989,98	0,5046%	Sim
3	25/12/2020	R\$29.548.200,00	R\$984,94	0,5094%	Sim
4	25/01/2021	R\$29.396.100,00	R\$979,87	0,5143%	Sim
5	25/02/2021	R\$29.243.400,00	R\$974,78	0,5192%	Sim
6	25/03/2021	R\$29.090.100,00	R\$969,67	0,5242%	Sim
7	25/04/2021	R\$28.936.200,00	R\$964,54	0,5292%	Sim
8	25/05/2021	R\$28.781.700,00	R\$959,39	0,5344%	Sim
9	25/06/2021	R\$28.626.300,00	R\$954,21	0,5396%	Sim
10	25/07/2021	R\$28.470.300,00	R\$949,01	0,5449%	Sim
11	25/08/2021	R\$28.313.700,00	R\$943,79	0,5503%	Sim
12	25/09/2021	R\$28.156.200,00	R\$938,54	0,5558%	Sim
13	25/10/2021	R\$27.998.100,00	R\$933,27	0,5613%	Sim
14	25/11/2021	R\$27.839.400,00	R\$927,98	0,5670%	Sim
15	25/12/2021	R\$27.680.100,00	R\$922,67	0,5727%	Sim
16	25/01/2022	R\$27.519.900,00	R\$917,33	0,5785%	Sim
17	25/02/2022	R\$27.359.100,00	R\$911,97	0,5844%	Sim
18	25/03/2022	R\$27.197.700,00	R\$906,59	0,5904%	Sim
19	25/04/2022	R\$27.035.400,00	R\$901,18	0,5965%	Sim
20	25/05/2022	R\$26.872.500,00	R\$895,75	0,6027%	Sim
21	25/06/2022	R\$26.708.700,00	R\$890,29	0,6090%	Sim
22	25/07/2022	R\$26.544.300,00	R\$884,81	0,6155%	Sim
23	25/08/2022	R\$26.379.300,00	R\$879,31	0,6220%	Sim
24	25/09/2022	R\$26.213.400,00	R\$873,78	0,6286%	Sim
25	25/10/2022	R\$26.046.900,00	R\$868,23	0,6354%	Sim
26	25/11/2022	R\$25.879.500,00	R\$862,65	0,6422%	Sim
27	25/12/2022	R\$25.711.500,00	R\$857,05	0,6492%	Sim
28	25/01/2023	R\$25.542.900,00	R\$851,43	0,6563%	Sim
29	25/02/2023	R\$25.373.400,00	R\$845,78	0,6635%	Sim
30	25/03/2023	R\$25.203.300,00	R\$840,11	0,6709%	Sim
31	25/04/2023	R\$25.032.300,00	R\$834,41	0,6784%	Sim
32	25/05/2023	R\$24.860.700,00	R\$828,69	0,6860%	Sim
33	25/06/2023	R\$24.688.200,00	R\$822,94	0,6938%	Sim
34	25/07/2023	R\$24.515.100,00	R\$817,17	0,7017%	Sim

Período:	Data de Pagamento	Valor Global das 205ª e 348ª Séries	Preço Unitário (P.U.) (VNe) - 205ª Série / 348ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
35	25/08/2023	R\$24.341.100,00	R\$811,37	0,7097%	Sim
36	25/09/2023	R\$24.166.500,00	R\$805,55	0,7179%	Sim
37	25/10/2023	R\$23.991.000,00	R\$799,70	0,7263%	Sim
38	25/11/2023	R\$23.814.600,00	R\$793,82	0,7348%	Sim
39	25/12/2023	R\$23.637.600,00	R\$787,92	0,7435%	Sim
40	25/01/2024	R\$23.459.700,00	R\$781,99	0,7523%	Sim
41	25/02/2024	R\$23.281.200,00	R\$776,04	0,7613%	Sim
42	25/03/2024	R\$23.101.800,00	R\$770,06	0,7705%	Sim
43	25/04/2024	R\$22.921.500,00	R\$764,05	0,7799%	Sim
44	25/05/2024	R\$22.740.600,00	R\$758,02	0,7895%	Sim
45	25/06/2024	R\$22.558.800,00	R\$751,96	0,7992%	Sim
46	25/07/2024	R\$22.376.400,00	R\$745,88	0,8092%	Sim
47	25/08/2024	R\$22.193.100,00	R\$739,77	0,8194%	Sim
48	25/09/2024	R\$22.008.900,00	R\$733,63	0,8298%	Sim
49	25/10/2024	R\$21.823.800,00	R\$727,46	0,8404%	Sim
50	25/11/2024	R\$21.638.100,00	R\$721,27	0,8512%	Sim
51	25/12/2024	R\$21.451.500,00	R\$715,05	0,8623%	Sim
52	25/01/2025	R\$21.264.000,00	R\$708,80	0,8736%	Sim
53	25/02/2025	R\$21.075.900,00	R\$702,53	0,8851%	Sim
54	25/03/2025	R\$20.886.900,00	R\$696,23	0,8969%	Sim
55	25/04/2025	R\$20.697.000,00	R\$689,90	0,9090%	Sim
56	25/05/2025	R\$20.506.200,00	R\$683,54	0,9214%	Sim
57	25/06/2025	R\$20.314.800,00	R\$677,16	0,9340%	Sim
58	25/07/2025	R\$20.122.500,00	R\$670,75	0,9469%	Sim
59	25/08/2025	R\$19.929.300,00	R\$664,31	0,9602%	Sim
60	25/09/2025	R\$19.735.200,00	R\$657,84	0,9737%	Sim
61	25/10/2025	R\$19.540.200,00	R\$651,34	0,9876%	Sim
62	25/11/2025	R\$19.344.300,00	R\$644,81	1,0018%	Sim
63	25/12/2025	R\$19.147.800,00	R\$638,26	1,0164%	Sim
64	25/01/2026	R\$18.950.400,00	R\$631,68	1,0313%	Sim
65	25/02/2026	R\$18.752.100,00	R\$625,07	1,0466%	Sim
66	25/03/2026	R\$18.552.900,00	R\$618,43	1,0623%	Sim
67	25/04/2026	R\$18.352.800,00	R\$611,76	1,0784%	Sim
68	25/05/2026	R\$18.151.800,00	R\$605,06	1,0950%	Sim
69	25/06/2026	R\$17.949.900,00	R\$598,33	1,1119%	Sim
70	25/07/2026	R\$17.747.100,00	R\$591,57	1,1294%	Sim
71	25/08/2026	R\$17.543.400,00	R\$584,78	1,1472%	Sim
72	25/09/2026	R\$17.338.800,00	R\$577,96	1,1656%	Sim
73	25/10/2026	R\$17.133.300,00	R\$571,11	1,1846%	Sim
74	25/11/2026	R\$16.926.900,00	R\$564,23	1,2040%	Sim
75	25/12/2026	R\$16.719.600,00	R\$557,32	1,2240%	Sim
76	25/01/2027	R\$16.511.400,00	R\$550,38	1,2446%	Sim
77	25/02/2027	R\$16.302.300,00	R\$543,41	1,2658%	Sim
78	25/03/2027	R\$16.092.300,00	R\$536,41	1,2876%	Sim

Período:	Data de Pagamento	Valor Global das 205ª e 348ª Séries	Preço Unitário (P.U.) (VNe) - 205ª Série / 348ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
79	25/04/2027	R\$15.881.400,00	R\$529,38	1,3101%	Sim
80	25/05/2027	R\$15.669.600,00	R\$522,32	1,3333%	Sim
81	25/06/2027	R\$15.456.900,00	R\$515,23	1,3573%	Sim
82	25/07/2027	R\$15.243.300,00	R\$508,11	1,3820%	Sim
83	25/08/2027	R\$15.028.800,00	R\$500,96	1,4075%	Sim
84	25/09/2027	R\$14.813.400,00	R\$493,78	1,4338%	Sim
85	25/10/2027	R\$14.597.100,00	R\$486,57	1,4610%	Sim
86	25/11/2027	R\$14.379.600,00	R\$479,32	1,4892%	Sim
87	25/12/2027	R\$14.161.200,00	R\$472,04	1,5183%	Sim
88	25/01/2028	R\$13.941.900,00	R\$464,73	1,5485%	Sim
89	25/02/2028	R\$13.721.700,00	R\$457,39	1,5797%	Sim
90	25/03/2028	R\$13.500.600,00	R\$450,02	1,6121%	Sim
91	25/04/2028	R\$13.278.300,00	R\$442,61	1,6457%	Sim
92	25/05/2028	R\$13.055.100,00	R\$435,17	1,6805%	Sim
93	25/06/2028	R\$12.831.000,00	R\$427,70	1,7167%	Sim
94	25/07/2028	R\$12.606.000,00	R\$420,20	1,7544%	Sim
95	25/08/2028	R\$12.379.800,00	R\$412,66	1,7935%	Sim
96	25/09/2028	R\$12.152.700,00	R\$405,09	1,8343%	Sim
97	25/10/2028	R\$11.924.700,00	R\$397,49	1,8767%	Sim
98	25/11/2028	R\$11.695.500,00	R\$389,85	1,9210%	Sim
99	25/12/2028	R\$11.465.400,00	R\$382,18	1,9672%	Sim
100	25/01/2029	R\$11.234.400,00	R\$374,48	2,0154%	Sim
101	25/02/2029	R\$11.002.200,00	R\$366,74	2,0659%	Sim
102	25/03/2029	R\$10.769.100,00	R\$358,97	2,1187%	Sim
103	25/04/2029	R\$10.535.100,00	R\$351,17	2,1740%	Sim
104	25/05/2029	R\$10.299.900,00	R\$343,33	2,2321%	Sim
105	25/06/2029	R\$10.063.800,00	R\$335,46	2,2930%	Sim
106	25/07/2029	R\$9.826.500,00	R\$327,55	2,3571%	Sim
107	25/08/2029	R\$9.588.300,00	R\$319,61	2,4246%	Sim
108	25/09/2029	R\$9.348.900,00	R\$311,63	2,4957%	Sim
109	25/10/2029	R\$9.108.600,00	R\$303,62	2,5708%	Sim
110	25/11/2029	R\$8.867.100,00	R\$295,57	2,6501%	Sim
111	25/12/2029	R\$8.624.700,00	R\$287,49	2,7342%	Sim
112	25/01/2030	R\$8.381.100,00	R\$279,37	2,8234%	Sim
113	25/02/2030	R\$8.136.600,00	R\$271,22	2,9181%	Sim
114	25/03/2030	R\$7.890.900,00	R\$263,03	3,0190%	Sim
115	25/04/2030	R\$7.644.300,00	R\$254,81	3,1266%	Sim
116	25/05/2030	R\$7.396.500,00	R\$246,55	3,2416%	Sim
117	25/06/2030	R\$7.147.500,00	R\$238,25	3,3649%	Sim
118	25/07/2030	R\$6.897.600,00	R\$229,92	3,4973%	Sim
119	25/08/2030	R\$6.646.500,00	R\$221,55	3,6399%	Sim
120	25/09/2030	R\$6.394.200,00	R\$213,14	3,7939%	Sim
121	25/10/2030	R\$6.141.000,00	R\$204,70	3,9608%	Sim
122	25/11/2030	R\$5.886.600,00	R\$196,22	4,1422%	Sim

Período:	Data de Pagamento	Valor Global das 205ª e 348ª Séries	Preço Unitário (P.U.) (VNe) - 205ª Série / 348ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
123	25/12/2030	R\$5.631.000,00	R\$187,70	4,3401%	Sim
124	25/01/2031	R\$5.374.500,00	R\$179,15	4,5568%	Sim
125	25/02/2031	R\$5.116.800,00	R\$170,56	4,7953%	Sim
126	25/03/2031	R\$4.857.900,00	R\$161,93	5,0589%	Sim
127	25/04/2031	R\$4.597.800,00	R\$153,26	5,3517%	Sim
128	25/05/2031	R\$4.336.800,00	R\$144,56	5,6791%	Sim
129	25/06/2031	R\$4.074.600,00	R\$135,82	6,0474%	Sim
130	25/07/2031	R\$3.811.200,00	R\$127,04	6,4648%	Sim
131	25/08/2031	R\$3.546.600,00	R\$118,22	6,9419%	Sim
132	25/09/2031	R\$3.280.800,00	R\$109,36	7,4924%	Sim
133	25/10/2031	R\$3.013.800,00	R\$100,46	8,1346%	Sim
134	25/11/2031	R\$2.745.900,00	R\$91,53	8,8937%	Sim
135	25/12/2031	R\$2.476.800,00	R\$82,56	9,8046%	Sim
136	25/01/2032	R\$2.206.500,00	R\$73,55	10,9180%	Sim
137	25/02/2032	R\$1.935.000,00	R\$64,50	12,3098%	Sim
138	25/03/2032	R\$1.662.300,00	R\$55,41	14,0992%	Sim
139	25/04/2032	R\$1.388.400,00	R\$46,28	16,4852%	Sim
140	25/05/2032	R\$1.113.000,00	R\$37,10	19,8257%	Sim
141	25/06/2032	R\$836.700,00	R\$27,89	24,8365%	Sim
142	25/07/2032	R\$558.900,00	R\$18,63	33,1879%	Sim
143	25/08/2032	R\$280.200,00	R\$9,34	49,8908%	Sim
144	25/09/2032	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

Período:	Data de Pagamento	Valor Global das 206ª e 349ª Séries	Preço Unitário (P.U.) (VNe) - 206ª Série / 349ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	01/10/2020	R\$30.000.000,00	R\$1.000,00		
1	25/10/2020	R\$29.850.000,00	R\$995,00	0,4999%	Sim
2	25/11/2020	R\$29.699.400,00	R\$989,98	0,5046%	Sim
3	25/12/2020	R\$29.548.200,00	R\$984,94	0,5094%	Sim
4	25/01/2021	R\$29.396.100,00	R\$979,87	0,5143%	Sim
5	25/02/2021	R\$29.243.400,00	R\$974,78	0,5192%	Sim
6	25/03/2021	R\$29.090.100,00	R\$969,67	0,5242%	Sim
7	25/04/2021	R\$28.936.200,00	R\$964,54	0,5292%	Sim
8	25/05/2021	R\$28.781.700,00	R\$959,39	0,5344%	Sim
9	25/06/2021	R\$28.626.300,00	R\$954,21	0,5396%	Sim
10	25/07/2021	R\$28.470.300,00	R\$949,01	0,5449%	Sim
11	25/08/2021	R\$28.313.700,00	R\$943,79	0,5503%	Sim
12	25/09/2021	R\$28.156.200,00	R\$938,54	0,5558%	Sim
13	25/10/2021	R\$27.998.100,00	R\$933,27	0,5613%	Sim
14	25/11/2021	R\$27.839.400,00	R\$927,98	0,5670%	Sim
15	25/12/2021	R\$27.680.100,00	R\$922,67	0,5727%	Sim
16	25/01/2022	R\$27.519.900,00	R\$917,33	0,5785%	Sim
17	25/02/2022	R\$27.359.100,00	R\$911,97	0,5844%	Sim

Período:	Data de Pagamento	Valor Global das 206ª e 349ª Séries	Preço Unitário (P.U.) (VNe) - 206ª Série / 349ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
18	25/03/2022	R\$27.197.700,00	R\$906,59	0,5904%	Sim
19	25/04/2022	R\$27.035.400,00	R\$901,18	0,5965%	Sim
20	25/05/2022	R\$26.872.500,00	R\$895,75	0,6027%	Sim
21	25/06/2022	R\$26.708.700,00	R\$890,29	0,6090%	Sim
22	25/07/2022	R\$26.544.300,00	R\$884,81	0,6155%	Sim
23	25/08/2022	R\$26.379.300,00	R\$879,31	0,6220%	Sim
24	25/09/2022	R\$26.213.400,00	R\$873,78	0,6286%	Sim
25	25/10/2022	R\$26.046.900,00	R\$868,23	0,6354%	Sim
26	25/11/2022	R\$25.879.500,00	R\$862,65	0,6422%	Sim
27	25/12/2022	R\$25.711.500,00	R\$857,05	0,6492%	Sim
28	25/01/2023	R\$25.542.900,00	R\$851,43	0,6563%	Sim
29	25/02/2023	R\$25.373.400,00	R\$845,78	0,6635%	Sim
30	25/03/2023	R\$25.203.300,00	R\$840,11	0,6709%	Sim
31	25/04/2023	R\$25.032.300,00	R\$834,41	0,6784%	Sim
32	25/05/2023	R\$24.860.700,00	R\$828,69	0,6860%	Sim
33	25/06/2023	R\$24.688.200,00	R\$822,94	0,6938%	Sim
34	25/07/2023	R\$24.515.100,00	R\$817,17	0,7017%	Sim
35	25/08/2023	R\$24.341.100,00	R\$811,37	0,7097%	Sim
36	25/09/2023	R\$24.166.500,00	R\$805,55	0,7179%	Sim
37	25/10/2023	R\$23.991.000,00	R\$799,70	0,7263%	Sim
38	25/11/2023	R\$23.814.600,00	R\$793,82	0,7348%	Sim
39	25/12/2023	R\$23.637.600,00	R\$787,92	0,7435%	Sim
40	25/01/2024	R\$23.459.700,00	R\$781,99	0,7523%	Sim
41	25/02/2024	R\$23.281.200,00	R\$776,04	0,7613%	Sim
42	25/03/2024	R\$23.101.800,00	R\$770,06	0,7705%	Sim
43	25/04/2024	R\$22.921.500,00	R\$764,05	0,7799%	Sim
44	25/05/2024	R\$22.740.600,00	R\$758,02	0,7895%	Sim
45	25/06/2024	R\$22.558.800,00	R\$751,96	0,7992%	Sim
46	25/07/2024	R\$22.376.400,00	R\$745,88	0,8092%	Sim
47	25/08/2024	R\$22.193.100,00	R\$739,77	0,8194%	Sim
48	25/09/2024	R\$22.008.900,00	R\$733,63	0,8298%	Sim
49	25/10/2024	R\$21.823.800,00	R\$727,46	0,8404%	Sim
50	25/11/2024	R\$21.638.100,00	R\$721,27	0,8512%	Sim
51	25/12/2024	R\$21.451.500,00	R\$715,05	0,8623%	Sim
52	25/01/2025	R\$21.264.000,00	R\$708,80	0,8736%	Sim
53	25/02/2025	R\$21.075.900,00	R\$702,53	0,8851%	Sim
54	25/03/2025	R\$20.886.900,00	R\$696,23	0,8969%	Sim
55	25/04/2025	R\$20.697.000,00	R\$689,90	0,9090%	Sim
56	25/05/2025	R\$20.506.200,00	R\$683,54	0,9214%	Sim
57	25/06/2025	R\$20.314.800,00	R\$677,16	0,9340%	Sim
58	25/07/2025	R\$20.122.500,00	R\$670,75	0,9469%	Sim
59	25/08/2025	R\$19.929.300,00	R\$664,31	0,9602%	Sim
60	25/09/2025	R\$19.735.200,00	R\$657,84	0,9737%	Sim
61	25/10/2025	R\$19.540.200,00	R\$651,34	0,9876%	Sim

Período:	Data de Pagamento	Valor Global das 206ª e 349ª Séries	Preço Unitário (P.U.) (VNe) - 206ª Série / 349ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
62	25/11/2025	R\$19.344.300,00	R\$644,81	1,0018%	Sim
63	25/12/2025	R\$19.147.800,00	R\$638,26	1,0164%	Sim
64	25/01/2026	R\$18.950.400,00	R\$631,68	1,0313%	Sim
65	25/02/2026	R\$18.752.100,00	R\$625,07	1,0466%	Sim
66	25/03/2026	R\$18.552.900,00	R\$618,43	1,0623%	Sim
67	25/04/2026	R\$18.352.800,00	R\$611,76	1,0784%	Sim
68	25/05/2026	R\$18.151.800,00	R\$605,06	1,0950%	Sim
69	25/06/2026	R\$17.949.900,00	R\$598,33	1,1119%	Sim
70	25/07/2026	R\$17.747.100,00	R\$591,57	1,1294%	Sim
71	25/08/2026	R\$17.543.400,00	R\$584,78	1,1472%	Sim
72	25/09/2026	R\$17.338.800,00	R\$577,96	1,1656%	Sim
73	25/10/2026	R\$17.133.300,00	R\$571,11	1,1846%	Sim
74	25/11/2026	R\$16.926.900,00	R\$564,23	1,2040%	Sim
75	25/12/2026	R\$16.719.600,00	R\$557,32	1,2240%	Sim
76	25/01/2027	R\$16.511.400,00	R\$550,38	1,2446%	Sim
77	25/02/2027	R\$16.302.300,00	R\$543,41	1,2658%	Sim
78	25/03/2027	R\$16.092.300,00	R\$536,41	1,2876%	Sim
79	25/04/2027	R\$15.881.400,00	R\$529,38	1,3101%	Sim
80	25/05/2027	R\$15.669.600,00	R\$522,32	1,3333%	Sim
81	25/06/2027	R\$15.456.900,00	R\$515,23	1,3573%	Sim
82	25/07/2027	R\$15.243.300,00	R\$508,11	1,3820%	Sim
83	25/08/2027	R\$15.028.800,00	R\$500,96	1,4075%	Sim
84	25/09/2027	R\$14.813.400,00	R\$493,78	1,4338%	Sim
85	25/10/2027	R\$14.597.100,00	R\$486,57	1,4610%	Sim
86	25/11/2027	R\$14.379.600,00	R\$479,32	1,4892%	Sim
87	25/12/2027	R\$14.161.200,00	R\$472,04	1,5183%	Sim
88	25/01/2028	R\$13.941.900,00	R\$464,73	1,5485%	Sim
89	25/02/2028	R\$13.721.700,00	R\$457,39	1,5797%	Sim
90	25/03/2028	R\$13.500.600,00	R\$450,02	1,6121%	Sim
91	25/04/2028	R\$13.278.300,00	R\$442,61	1,6457%	Sim
92	25/05/2028	R\$13.055.100,00	R\$435,17	1,6805%	Sim
93	25/06/2028	R\$12.831.000,00	R\$427,70	1,7167%	Sim
94	25/07/2028	R\$12.606.000,00	R\$420,20	1,7544%	Sim
95	25/08/2028	R\$12.379.800,00	R\$412,66	1,7935%	Sim
96	25/09/2028	R\$12.152.700,00	R\$405,09	1,8343%	Sim
97	25/10/2028	R\$11.924.700,00	R\$397,49	1,8767%	Sim
98	25/11/2028	R\$11.695.500,00	R\$389,85	1,9210%	Sim
99	25/12/2028	R\$11.465.400,00	R\$382,18	1,9672%	Sim
100	25/01/2029	R\$11.234.400,00	R\$374,48	2,0154%	Sim
101	25/02/2029	R\$11.002.200,00	R\$366,74	2,0659%	Sim
102	25/03/2029	R\$10.769.100,00	R\$358,97	2,1187%	Sim
103	25/04/2029	R\$10.535.100,00	R\$351,17	2,1740%	Sim
104	25/05/2029	R\$10.299.900,00	R\$343,33	2,2321%	Sim
105	25/06/2029	R\$10.063.800,00	R\$335,46	2,2930%	Sim

Período:	Data de Pagamento	Valor Global das 206ª e 349ª Séries	Preço Unitário (P.U.) (VNe) - 206ª Série / 349ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
106	25/07/2029	R\$9.826.500,00	R\$327,55	2,3571%	Sim
107	25/08/2029	R\$9.588.300,00	R\$319,61	2,4246%	Sim
108	25/09/2029	R\$9.348.900,00	R\$311,63	2,4957%	Sim
109	25/10/2029	R\$9.108.600,00	R\$303,62	2,5708%	Sim
110	25/11/2029	R\$8.867.100,00	R\$295,57	2,6501%	Sim
111	25/12/2029	R\$8.624.700,00	R\$287,49	2,7342%	Sim
112	25/01/2030	R\$8.381.100,00	R\$279,37	2,8234%	Sim
113	25/02/2030	R\$8.136.600,00	R\$271,22	2,9181%	Sim
114	25/03/2030	R\$7.890.900,00	R\$263,03	3,0190%	Sim
115	25/04/2030	R\$7.644.300,00	R\$254,81	3,1266%	Sim
116	25/05/2030	R\$7.396.500,00	R\$246,55	3,2416%	Sim
117	25/06/2030	R\$7.147.500,00	R\$238,25	3,3649%	Sim
118	25/07/2030	R\$6.897.600,00	R\$229,92	3,4973%	Sim
119	25/08/2030	R\$6.646.500,00	R\$221,55	3,6399%	Sim
120	25/09/2030	R\$6.394.200,00	R\$213,14	3,7939%	Sim
121	25/10/2030	R\$6.141.000,00	R\$204,70	3,9608%	Sim
122	25/11/2030	R\$5.886.600,00	R\$196,22	4,1422%	Sim
123	25/12/2030	R\$5.631.000,00	R\$187,70	4,3401%	Sim
124	25/01/2031	R\$5.374.500,00	R\$179,15	4,5568%	Sim
125	25/02/2031	R\$5.116.800,00	R\$170,56	4,7953%	Sim
126	25/03/2031	R\$4.857.900,00	R\$161,93	5,0589%	Sim
127	25/04/2031	R\$4.597.800,00	R\$153,26	5,3517%	Sim
128	25/05/2031	R\$4.336.800,00	R\$144,56	5,6791%	Sim
129	25/06/2031	R\$4.074.600,00	R\$135,82	6,0474%	Sim
130	25/07/2031	R\$3.811.200,00	R\$127,04	6,4648%	Sim
131	25/08/2031	R\$3.546.600,00	R\$118,22	6,9419%	Sim
132	25/09/2031	R\$3.280.800,00	R\$109,36	7,4924%	Sim
133	25/10/2031	R\$3.013.800,00	R\$100,46	8,1346%	Sim
134	25/11/2031	R\$2.745.900,00	R\$91,53	8,8937%	Sim
135	25/12/2031	R\$2.476.800,00	R\$82,56	9,8046%	Sim
136	25/01/2032	R\$2.206.500,00	R\$73,55	10,9180%	Sim
137	25/02/2032	R\$1.935.000,00	R\$64,50	12,3098%	Sim
138	25/03/2032	R\$1.662.300,00	R\$55,41	14,0992%	Sim
139	25/04/2032	R\$1.388.400,00	R\$46,28	16,4852%	Sim
140	25/05/2032	R\$1.113.000,00	R\$37,10	19,8257%	Sim
141	25/06/2032	R\$836.700,00	R\$27,89	24,8365%	Sim
142	25/07/2032	R\$558.900,00	R\$18,63	33,1879%	Sim
143	25/08/2032	R\$280.200,00	R\$9,34	49,8908%	Sim
144	25/09/2032	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

Período:	Data de Pagamento	Valor Global das 207ª Série e 350ª Séries	Preço Unitário (P.U.) (VNe) - 207ª Série / 350ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	01/10/2020	R\$30.000.000,00	R\$1.000,00		

Período:	Data de Pagamento	Valor Global das 207ª Série e 350ª Séries	Preço Unitário (P.U.) (VNe) - 207ª Série / 350ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
1	25/10/2020	R\$29.850.000,00	R\$995,00	0,4999%	Sim
2	25/11/2020	R\$29.699.400,00	R\$989,98	0,5046%	Sim
3	25/12/2020	R\$29.548.200,00	R\$984,94	0,5094%	Sim
4	25/01/2021	R\$29.396.100,00	R\$979,87	0,5143%	Sim
5	25/02/2021	R\$29.243.400,00	R\$974,78	0,5192%	Sim
6	25/03/2021	R\$29.090.100,00	R\$969,67	0,5242%	Sim
7	25/04/2021	R\$28.936.200,00	R\$964,54	0,5292%	Sim
8	25/05/2021	R\$28.781.700,00	R\$959,39	0,5344%	Sim
9	25/06/2021	R\$28.626.300,00	R\$954,21	0,5396%	Sim
10	25/07/2021	R\$28.470.300,00	R\$949,01	0,5449%	Sim
11	25/08/2021	R\$28.313.700,00	R\$943,79	0,5503%	Sim
12	25/09/2021	R\$28.156.200,00	R\$938,54	0,5558%	Sim
13	25/10/2021	R\$27.998.100,00	R\$933,27	0,5613%	Sim
14	25/11/2021	R\$27.839.400,00	R\$927,98	0,5670%	Sim
15	25/12/2021	R\$27.680.100,00	R\$922,67	0,5727%	Sim
16	25/01/2022	R\$27.519.900,00	R\$917,33	0,5785%	Sim
17	25/02/2022	R\$27.359.100,00	R\$911,97	0,5844%	Sim
18	25/03/2022	R\$27.197.700,00	R\$906,59	0,5904%	Sim
19	25/04/2022	R\$27.035.400,00	R\$901,18	0,5965%	Sim
20	25/05/2022	R\$26.872.500,00	R\$895,75	0,6027%	Sim
21	25/06/2022	R\$26.708.700,00	R\$890,29	0,6090%	Sim
22	25/07/2022	R\$26.544.300,00	R\$884,81	0,6155%	Sim
23	25/08/2022	R\$26.379.300,00	R\$879,31	0,6220%	Sim
24	25/09/2022	R\$26.213.400,00	R\$873,78	0,6286%	Sim
25	25/10/2022	R\$26.046.900,00	R\$868,23	0,6354%	Sim
26	25/11/2022	R\$25.879.500,00	R\$862,65	0,6422%	Sim
27	25/12/2022	R\$25.711.500,00	R\$857,05	0,6492%	Sim
28	25/01/2023	R\$25.542.900,00	R\$851,43	0,6563%	Sim
29	25/02/2023	R\$25.373.400,00	R\$845,78	0,6635%	Sim
30	25/03/2023	R\$25.203.300,00	R\$840,11	0,6709%	Sim
31	25/04/2023	R\$25.032.300,00	R\$834,41	0,6784%	Sim
32	25/05/2023	R\$24.860.700,00	R\$828,69	0,6860%	Sim
33	25/06/2023	R\$24.688.200,00	R\$822,94	0,6938%	Sim
34	25/07/2023	R\$24.515.100,00	R\$817,17	0,7017%	Sim
35	25/08/2023	R\$24.341.100,00	R\$811,37	0,7097%	Sim
36	25/09/2023	R\$24.166.500,00	R\$805,55	0,7179%	Sim
37	25/10/2023	R\$23.991.000,00	R\$799,70	0,7263%	Sim
38	25/11/2023	R\$23.814.600,00	R\$793,82	0,7348%	Sim
39	25/12/2023	R\$23.637.600,00	R\$787,92	0,7435%	Sim
40	25/01/2024	R\$23.459.700,00	R\$781,99	0,7523%	Sim
41	25/02/2024	R\$23.281.200,00	R\$776,04	0,7613%	Sim
42	25/03/2024	R\$23.101.800,00	R\$770,06	0,7705%	Sim
43	25/04/2024	R\$22.921.500,00	R\$764,05	0,7799%	Sim
44	25/05/2024	R\$22.740.600,00	R\$758,02	0,7895%	Sim

Período:	Data de Pagamento	Valor Global das 207ª Série e 350ª Séries	Preço Unitário (P.U.) (VNe) - 207ª Série / 350ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
45	25/06/2024	R\$22.558.800,00	R\$751,96	0,7992%	Sim
46	25/07/2024	R\$22.376.400,00	R\$745,88	0,8092%	Sim
47	25/08/2024	R\$22.193.100,00	R\$739,77	0,8194%	Sim
48	25/09/2024	R\$22.008.900,00	R\$733,63	0,8298%	Sim
49	25/10/2024	R\$21.823.800,00	R\$727,46	0,8404%	Sim
50	25/11/2024	R\$21.638.100,00	R\$721,27	0,8512%	Sim
51	25/12/2024	R\$21.451.500,00	R\$715,05	0,8623%	Sim
52	25/01/2025	R\$21.264.000,00	R\$708,80	0,8736%	Sim
53	25/02/2025	R\$21.075.900,00	R\$702,53	0,8851%	Sim
54	25/03/2025	R\$20.886.900,00	R\$696,23	0,8969%	Sim
55	25/04/2025	R\$20.697.000,00	R\$689,90	0,9090%	Sim
56	25/05/2025	R\$20.506.200,00	R\$683,54	0,9214%	Sim
57	25/06/2025	R\$20.314.800,00	R\$677,16	0,9340%	Sim
58	25/07/2025	R\$20.122.500,00	R\$670,75	0,9469%	Sim
59	25/08/2025	R\$19.929.300,00	R\$664,31	0,9602%	Sim
60	25/09/2025	R\$19.735.200,00	R\$657,84	0,9737%	Sim
61	25/10/2025	R\$19.540.200,00	R\$651,34	0,9876%	Sim
62	25/11/2025	R\$19.344.300,00	R\$644,81	1,0018%	Sim
63	25/12/2025	R\$19.147.800,00	R\$638,26	1,0164%	Sim
64	25/01/2026	R\$18.950.400,00	R\$631,68	1,0313%	Sim
65	25/02/2026	R\$18.752.100,00	R\$625,07	1,0466%	Sim
66	25/03/2026	R\$18.552.900,00	R\$618,43	1,0623%	Sim
67	25/04/2026	R\$18.352.800,00	R\$611,76	1,0784%	Sim
68	25/05/2026	R\$18.151.800,00	R\$605,06	1,0950%	Sim
69	25/06/2026	R\$17.949.900,00	R\$598,33	1,1119%	Sim
70	25/07/2026	R\$17.747.100,00	R\$591,57	1,1294%	Sim
71	25/08/2026	R\$17.543.400,00	R\$584,78	1,1472%	Sim
72	25/09/2026	R\$17.338.800,00	R\$577,96	1,1656%	Sim
73	25/10/2026	R\$17.133.300,00	R\$571,11	1,1846%	Sim
74	25/11/2026	R\$16.926.900,00	R\$564,23	1,2040%	Sim
75	25/12/2026	R\$16.719.600,00	R\$557,32	1,2240%	Sim
76	25/01/2027	R\$16.511.400,00	R\$550,38	1,2446%	Sim
77	25/02/2027	R\$16.302.300,00	R\$543,41	1,2658%	Sim
78	25/03/2027	R\$16.092.300,00	R\$536,41	1,2876%	Sim
79	25/04/2027	R\$15.881.400,00	R\$529,38	1,3101%	Sim
80	25/05/2027	R\$15.669.600,00	R\$522,32	1,3333%	Sim
81	25/06/2027	R\$15.456.900,00	R\$515,23	1,3573%	Sim
82	25/07/2027	R\$15.243.300,00	R\$508,11	1,3820%	Sim
83	25/08/2027	R\$15.028.800,00	R\$500,96	1,4075%	Sim
84	25/09/2027	R\$14.813.400,00	R\$493,78	1,4338%	Sim
85	25/10/2027	R\$14.597.100,00	R\$486,57	1,4610%	Sim
86	25/11/2027	R\$14.379.600,00	R\$479,32	1,4892%	Sim
87	25/12/2027	R\$14.161.200,00	R\$472,04	1,5183%	Sim
88	25/01/2028	R\$13.941.900,00	R\$464,73	1,5485%	Sim

Período:	Data de Pagamento	Valor Global das 207ª Série e 350ª Séries	Preço Unitário (P.U.) (VNe) - 207ª Série / 350ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
89	25/02/2028	R\$13.721.700,00	R\$457,39	1,5797%	Sim
90	25/03/2028	R\$13.500.600,00	R\$450,02	1,6121%	Sim
91	25/04/2028	R\$13.278.300,00	R\$442,61	1,6457%	Sim
92	25/05/2028	R\$13.055.100,00	R\$435,17	1,6805%	Sim
93	25/06/2028	R\$12.831.000,00	R\$427,70	1,7167%	Sim
94	25/07/2028	R\$12.606.000,00	R\$420,20	1,7544%	Sim
95	25/08/2028	R\$12.379.800,00	R\$412,66	1,7935%	Sim
96	25/09/2028	R\$12.152.700,00	R\$405,09	1,8343%	Sim
97	25/10/2028	R\$11.924.700,00	R\$397,49	1,8767%	Sim
98	25/11/2028	R\$11.695.500,00	R\$389,85	1,9210%	Sim
99	25/12/2028	R\$11.465.400,00	R\$382,18	1,9672%	Sim
100	25/01/2029	R\$11.234.400,00	R\$374,48	2,0154%	Sim
101	25/02/2029	R\$11.002.200,00	R\$366,74	2,0659%	Sim
102	25/03/2029	R\$10.769.100,00	R\$358,97	2,1187%	Sim
103	25/04/2029	R\$10.535.100,00	R\$351,17	2,1740%	Sim
104	25/05/2029	R\$10.299.900,00	R\$343,33	2,2321%	Sim
105	25/06/2029	R\$10.063.800,00	R\$335,46	2,2930%	Sim
106	25/07/2029	R\$9.826.500,00	R\$327,55	2,3571%	Sim
107	25/08/2029	R\$9.588.300,00	R\$319,61	2,4246%	Sim
108	25/09/2029	R\$9.348.900,00	R\$311,63	2,4957%	Sim
109	25/10/2029	R\$9.108.600,00	R\$303,62	2,5708%	Sim
110	25/11/2029	R\$8.867.100,00	R\$295,57	2,6501%	Sim
111	25/12/2029	R\$8.624.700,00	R\$287,49	2,7342%	Sim
112	25/01/2030	R\$8.381.100,00	R\$279,37	2,8234%	Sim
113	25/02/2030	R\$8.136.600,00	R\$271,22	2,9181%	Sim
114	25/03/2030	R\$7.890.900,00	R\$263,03	3,0190%	Sim
115	25/04/2030	R\$7.644.300,00	R\$254,81	3,1266%	Sim
116	25/05/2030	R\$7.396.500,00	R\$246,55	3,2416%	Sim
117	25/06/2030	R\$7.147.500,00	R\$238,25	3,3649%	Sim
118	25/07/2030	R\$6.897.600,00	R\$229,92	3,4973%	Sim
119	25/08/2030	R\$6.646.500,00	R\$221,55	3,6399%	Sim
120	25/09/2030	R\$6.394.200,00	R\$213,14	3,7939%	Sim
121	25/10/2030	R\$6.141.000,00	R\$204,70	3,9608%	Sim
122	25/11/2030	R\$5.886.600,00	R\$196,22	4,1422%	Sim
123	25/12/2030	R\$5.631.000,00	R\$187,70	4,3401%	Sim
124	25/01/2031	R\$5.374.500,00	R\$179,15	4,5568%	Sim
125	25/02/2031	R\$5.116.800,00	R\$170,56	4,7953%	Sim
126	25/03/2031	R\$4.857.900,00	R\$161,93	5,0589%	Sim
127	25/04/2031	R\$4.597.800,00	R\$153,26	5,3517%	Sim
128	25/05/2031	R\$4.336.800,00	R\$144,56	5,6791%	Sim
129	25/06/2031	R\$4.074.600,00	R\$135,82	6,0474%	Sim
130	25/07/2031	R\$3.811.200,00	R\$127,04	6,4648%	Sim
131	25/08/2031	R\$3.546.600,00	R\$118,22	6,9419%	Sim
132	25/09/2031	R\$3.280.800,00	R\$109,36	7,4924%	Sim

Período:	Data de Pagamento	Valor Global das 207ª Série e 350ª Séries	Preço Unitário (P.U.) (VNe) - 207ª Série / 350ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
133	25/10/2031	R\$3.013.800,00	R\$100,46	8,1346%	Sim
134	25/11/2031	R\$2.745.900,00	R\$91,53	8,8937%	Sim
135	25/12/2031	R\$2.476.800,00	R\$82,56	9,8046%	Sim
136	25/01/2032	R\$2.206.500,00	R\$73,55	10,9180%	Sim
137	25/02/2032	R\$1.935.000,00	R\$64,50	12,3098%	Sim
138	25/03/2032	R\$1.662.300,00	R\$55,41	14,0992%	Sim
139	25/04/2032	R\$1.388.400,00	R\$46,28	16,4852%	Sim
140	25/05/2032	R\$1.113.000,00	R\$37,10	19,8257%	Sim
141	25/06/2032	R\$836.700,00	R\$27,89	24,8365%	Sim
142	25/07/2032	R\$558.900,00	R\$18,63	33,1879%	Sim
143	25/08/2032	R\$280.200,00	R\$9,34	49,8908%	Sim
144	25/09/2032	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 205ª, 206ª, 207ª, 348ª, 349ª e 350ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 01 DE OUTUBRO DE 2020

Declaração da Emissora

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58, por seus representantes legais ao final assinados (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora e distribuidora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 205ª, 206ª e 207ª Séries de sua 1ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 01 de outubro de 2020.

(assinaturas no original)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

(assinaturas no original)

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 205ª, 206ª, 207ª, 348ª, 349ª e 350ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 01 DE OUTUBRO DE 2020

Declaração do Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Planejamento e Fazenda (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001, neste ato, representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente “Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 205ª, 206ª e 207ª Séries da 1ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 82, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 01 de outubro de 2020.

(assinaturas no original)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

(assinaturas no original)

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 205ª, 206ª, 207ª, 348ª, 349ª e 350ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 01 DE OUTUBRO DE 2020

Declaração da Instituição Custodiante

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Planejamento e Fazenda (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real E sob a Forma Escritural (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio da qual foram emitidas 14 (quatorze) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, sem garantia real, sob a forma escritural (“CCI”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 205ª, 206ª e 207ª Séries da 1ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 82, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora”), foi realizada por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado em 01 de outubro de 2020 entre a Emissora e esta Instituição Custodiante, na qualidade de Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o respectivo regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/1997, regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 01 de outubro de 2020.

(assinaturas no original)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Custodiante

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 205ª, 206ª, 207ª, 348ª, 349ª e 350ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 01 DE OUTUBRO DE 2020

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, conjunto 202, CEP 01452-000.
Cidade / Estado: São Paulo / Estado de São Paulo
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza Queiroga
RG nº 15461802000-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 205, 206 e 207ª
Número da Série: 1ª
Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.
Quantidade: 90.000
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Instrução CVM nº 583/2016, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 01 de outubro de 2020.

(assinaturas no original)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 205ª, 206ª, 207ª, 348ª, 349ª e 350ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 01 DE OUTUBRO DE 2020

Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário Atua

Tipo	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Inadimplimento no Período	Garantias
CRI	16K0812693	31.250.000,00	31.250	IPCA + 8,29 %	1	71	07/11/2016	03/11/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	16K0812783	31.250.000,00	31.250	IPCA + 829,00 %	1	72	07/11/2016	03/11/2031	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	17G0893788	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,00 %	1	83	07/07/2017	15/07/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	17G0913178	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,00 %	1	89	07/07/2017	15/07/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	17H0086705	60.000.000,00	60.000	IGPM + 12,00 %	1	86	09/08/2017	20/08/2022	Adimplente	Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRA	CRA017006SJ	25.000.000,00	2.500	CDI + 3,00 %	1	1	06/09/2017	14/06/2019	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	16H0156564	22.400.000,00	22.400	IPCA + 10,50 %	1	68	17/08/2016	17/08/2020	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CRI	16K0902815	200.000.000,00	200.000	CDI + 2,40 %	1	70	21/11/2016	25/11/2019	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	16L0165777	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,00 %	1	76	15/12/2016	22/06/2020	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	17E0851336	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,80 %	1	84	16/05/2017	17/05/2021	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	17E0906861	65.000.000,00	65.000	CDI + 2,00 %	1	74	08/05/2017	26/05/2023	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	16K2085767	13.150.000,00	13.150	IPCA + 10,50 %	1	75	30/11/2016	30/11/2020	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	17K0025417	120.000.000,00	120.000	CDI + 4,75 %	1	96	01/11/2017	20/05/2020	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	17I0181214	7.458.000,00	7.458	IPCA + 9,00 %	1	95	28/09/2017	09/07/2021	Adimplente	
CRI	18B0748120	77.040.000,00	77.040	CDI + 4,75 %	1	105	09/02/2018	13/02/2023	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel
CRI	17L0853948	11.100.888,00	11.100	IGP-DI + 85,00 %	1	102	22/12/2017	22/12/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	17L0956824	24.000.000,00	24.000	IPCA + 11,00 %	1	98	20/12/2017	20/12/2022	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	18C0765173	6.165.795,84	5.952	INCC-DI + 12,00 %	1	109	12/03/2018	15/04/2021	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	18C0765059	200.000.000,00	200.000	CDI + 3,00 %	1	106	01/03/2018	17/11/2022	Adimplente	Fiança
CRI	18E0913223	131.600.000,00	131.600	CDI + 1,70 %	1	110	24/05/2018	17/05/2022	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	18E0913224	56.400.000,00	56.400	CDI + 3,00 %	1	113	24/05/2018	17/05/2022	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	18J0877849	9.373.048,31	9.048	INCC-DI + 12,00 %	1	122	15/10/2018	15/04/2021	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	19F0260959	422.117.000,00	422.117	CDI + 2,15 %	1	146	21/06/2019	27/06/2023	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	19F0922610	40.000.000,00	40.000	CDI + 1,50 %	1	153	19/06/2019	23/06/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	19G0228153	179.780.000,00	179.780	IPCA + 6,00 %	1	148	17/07/2019	26/07/2034	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRI	19G0311661	22.500.000,00	22.500	CDI + 1,90 %	1	156	01/07/2019	01/07/2023	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	19G0312147	67.500.000,00	67.500	IPCA + 5,51 %	1	157	01/07/2019	25/07/2034	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	19H0204332	17.300.000,00	17.300	IGP-DI + 7,50 %	1	160	28/08/2019	22/12/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	19J0329039	195.000.000,00	195.000	CDI + 1,10 %	1	170	25/10/2019	25/10/2022	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	19K1139273	41.884.000,00	41.884	IPCA + 6,50 %	1	178	29/11/2019	26/11/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	19K1139274	10.471.000,00	10.471	IPCA + 14,00 %	1	179	29/11/2019	26/11/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	19L0823309	63.000.000,00	63.000	IPCA + 6,25 %	1	181	12/12/2019	12/12/2034	Adimplente	Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	19K1145467	45.000.000,00	45.000	CDI + 5,00 %	1	168	29/11/2019	29/11/2023	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	19L0906036	398.901.000,00	398.901	Não há	1	174	17/12/2019	27/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	19L0906182	30.000.000,00	30.000	IPCA + 12,00 %	1	183	20/12/2019	21/12/2024	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	20A1026890	23.000.000,00	23.000	IPCA + 10,00 %	1	177	27/01/2020	25/01/2023	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	20F0717398	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,00 %	1	200	15/06/2020	18/07/2023	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	20F0718010	6.500.000,00	6.500	IPCA + 14,00 %	1	201	15/06/2020	18/07/2023	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	20F0718024	6.500.000,00	6.500	IPCA + 15,90 %	1	202	15/06/2020	18/07/2023	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	20F0718722	7.280.000,00	7.280	IPCA + 11,00 %	1	203	15/06/2020	18/07/2023	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	20G0797791	14.000.000,00	14.000	IPCA + 11,00 %	1	187	20/07/2020	22/07/2030	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CRI	20H0818810	8.000.000,00	8.000	CDI + 6,25 %	1	188	20/08/2020	22/08/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Imovel, Fundo

CRI	20H0838579	25.000.000,00	25.000	CDI + 7,00 %	1	185	28/08/2020	22/08/2025	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Ações, Fundo
CRI		24.000.000,00	24.000	CDI + 2,80 %	1	210	11/09/2020	20/09/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI		24.000.000,00	24.000	IPCA + 5,35 %	1	211	11/09/2020	20/09/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI		24.000.000,00	24.000	IPCA + 7,35 %	1	212	11/09/2020	20/09/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 205ª, 206ª, 207ª, 348ª, 349ª e 350ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 01 DE OUTUBRO DE 2020

Contratos de Locação Comercial

Nº	Locador	Locatário (CNPJ)	Empreendimento	Andar	Data da Assinatura do Contrato	Início da Locação	Prazo final	Valor(R\$) do aluguel* e periodicidade	Reajuste
1	Panamby Emp e Part Ltda.	Caixa Econômica Federal (00.360.305/0001-04)	Condomínio Centro Empresarial de São Paulo	Loja 01-GA Bloco G, e 05 vagas no Estacionamento 04 (017-R4, 210-R4, 239-R4, 240-R4 e 241-R4)	14.01.2010	01.12.2009	30.11.2029	83.390,00 (mensal)	Anual (dezembro) IGP-DI/FGV
2	Panamby Emp e Part Ltda.	Intertechne Consultores S/A (80.378.052/0001-35)	Condomínio Centro Empresarial de São Paulo	LOJA 01-GC, Bloco G e 05 vagas no estacionamento 2 (211,213,217,218 e 219)	19.07.2017	01.08.2017	31.07.2022	19.351,45 (mensal)	Anual (agosto) IGP-DI/FGV
3	Panamby Emp e Part Ltda.	Banco do Brasil S.A. (00.000.000/0001-91)	Condomínio Centro Empresarial de São Paulo	LOJA 11 - Bloco A	01.01.2018	01.01.2018	31.12.2021	17.136,00 (mensal)	Anual (janeiro) IGP-DI/FGV
4	Panamby Emp e Part Ltda.	Banco do Brasil S.A. (00.000.000/0001-91)	Condomínio Centro Empresarial de São Paulo	LOJAS 06-A1, 06-P2 e 06-P3 - Bloco G	07.02.2001	01.04.2001	30.09.2024	62.159,12 (mensal)	Anual (março) IGP-DI/FGV
5	Panamby Emp e Part Ltda.	Itau Unibanco S.A. (60.701.190/0001-04)	Condomínio Centro Empresarial de São Paulo	LOJAS 34 e 37- Bloco G	01.11.2000	01.11.2000	31.10.2025	85.000,00 (mensal)	Anual (julho) IGP-DI/FGV
6	Panamby Emp e Part Ltda.	Itau Unibanco S.A. (60.701.190/0001-04)	Condomínio Centro Empresarial de São Paulo	LOJAS 81 e 92- Bloco E	01.09.2012	01.09.2012	31.08.2022	95.623,00 (mensal)	Anual (setembro) IGP-DI/FGV
7	Panamby Emp e Part Ltda.	Banco Santander (Brasil) S/A	Condomínio Centro Empresarial de São Paulo	LOJAS 45, 46, 51 e 52- Bloco D	01.02.2018	01.02.2018	31.01.2023	48.060,00 (mensal)	Anual IGP-DI/FGV - próximo ajuste ocorrerá em abril de 2021, conforme o estabelecido no 2º Aditivo.

Nº	Locador	Locatário (CNPJ)	Empreendimento	Andar	Data da Assinatura do Contrato	Início da Locação	Prazo final	Valor(R\$) do aluguel* e periodicidade	Reajuste
8	Panamby Emp e Part Ltda.	ISCP – SOCIEDADE EDUCACIONAL LTDA, (62.596.408/0001-25)	Anhembi Morumbi	Av. Paulista nº 1980/1992 (Imóvel Matrícula 20.291, do 13º CRI de SP)	07.10.2008	07.10.2008	31.10.2027	529.860,04 (mensal)	Anual (janeiro) IGP-M/FGV
9	Sol Invest Empreendimentos e Participações Ltda.	Arval Brasil LTDA, (07.063.698/0001-33)	Condominio Edificio Millennium Office Park	4 Conjuntos de escritórios (nºs 21A, 22A, 31A, 32A)	18.09.2014	01.11.2014	31.12.2021	137.124,47 (mensal)	Anual (novembro) IGP-M/FGV
10	Sol Invest Empreendimentos e Participações Ltda.	Porto Lauand Advogados (02.151.916/0001-78)	Condominio Edificio Millennium Office Park	Conjunto de escritório nº 41A	29.11.2019	01.03.2020	31.05.2025	35.904,00 (mensal)	Anual (maio) IGP-M/FGV
11	Sol Invest Empreendimentos e Participações Ltda.	Prudential do Brasil Seguros de Vida S.A. (33.061.813/0001-40)	Condominio Edificio Millennium Office Park	Conjunto de escritório nº 12A	12.11.2014	01.11.2014	31.10.2020	53.387,88 (mensal) De nov/2020 a out 2021 – 15% de desconto De nov/2021 a out/2022 – 12,15% de desconto De nov/2022 a ou/2023 – 10% de desconto	Anual (novembro) IGP-M/FGV
12	Panamby Emp e Part Ltda.	Peugeot - Citroen do Brasil Automoveis Ltda. (67.405.936/0012-26)	Condomínio Centro Empresarial de São Paulo	Escritório 06-F e 14 vagas na Rampa 12 (101, 102, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 122, 123, 124, 125 e 126)	02.05.2019	15.05.2019	14.05.2024	36.631,49 (mensal)	Anual (maio) IGP-M/FGV