

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 33ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

São partes do presente instrumento:

- I. na qualidade de emissora dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização Original, o qual foi definido a seguir):

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Emissora”); e

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados na respectiva página de assinaturas do presente instrumento (“Agente Fiduciário dos CRI”),

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante denominados, em conjunto, “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”,

CONSIDERANDO QUE:

(a) A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI celebraram, em 27 de setembro de 2023, o “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 33ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MSB Barcelona Empreendimentos Imobiliários Ltda.*” (“Termo de Securitização Original”);

(b) as Partes desejam celebrar o presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização (conforme definido abaixo) para fins de atendimento às exigências realizadas pela B3 (conforme definido no Termo de Securitização Original), durante o procedimento de registro dos CRI, de modo a alterar o Termo de Securitização Original;

(c) resta dispensada a necessidade de realização de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI

(conforme definido no Termo de Securitização Original) para aprovação da formalização do presente aditamento, como dispõe a cláusula 12.15 do Termo de Securitização Original; e

(d) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas do Termo de Securitização Original e dos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização Original), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé,

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o presente *“Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 33ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MSB Barcelona Empreendimentos Imobiliários Ltda.”* (*“1º Aditamento ao Termo de Securitização”*), e, em conjunto com o Termo de Securitização Original, *“Termo de Securitização”*), de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme definido no Termo de Securitização Original), a Resolução CVM 60 (conforme definido no Termo de Securitização Original), a Resolução CVM 160 (conforme definido no Termo de Securitização Original) e demais disposições legais aplicáveis, o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

Os termos utilizados neste 1º Aditamento ao Termo de Securitização iniciados com letra maiúscula, estejam no singular ou plural, que não estiverem de outra forma aqui definidos, ainda que posteriormente ao seu uso, têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização Original.

1. Alterações

1.1. As Partes resolvem alterar o Termo de Securitização Original, de modo a atender as exigências realizadas pela B3. Para tanto, ajustam, de comum acordo, as seguintes disposições, que passam a vigorar de acordo com as redações constantes das subcláusulas abaixo:

1.1.1. Alteram a definição atribuída à “Data de Emissão” na cláusula 1.1, de modo que passe a constar a data correta, conforme a seguir:

“Data de Emissão”

O dia 27 de setembro de 2023.

1.1.2. Alteram a definição atribuída à “Escriturador dos CRI” na cláusula 1.1, de modo que passe a constar a qualificação correta do prestador de serviço contratado, conforme a seguir:

“Escriturador dos CRI”

A Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/00016-64, responsável pela escrituração dos CRI, ou qualquer outra instituição que venha a sucedê-lo nos termos deste Termo de Securitização.

1.1.3. Incluem, sob alíneas “w” e “x”, na cláusula 3.1, o local de pagamento dos CRI e menção ao direito de recebimento de valores devidos a Titulares dos CRI, que passam a integrar o Termo de Securitização com as seguintes redações:

“(w) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos operacionais adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3; e

“(x) Direito ao Recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares de CRI ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.”

1.1.4. Alteram e complementam a redação da cláusula 3.2.3, de modo a indicar a forma de devolução de recursos aos investidores em caso de cancelamento dos CRI em razão da não colocação da totalidade destes, de modo que tal cláusula passa a vigorar nos seguintes termos:

“3.2.3. Não haverá subscrição parcial dos CRI, no âmbito da Oferta, sendo certo que caso a totalidade dos CRI não seja colocada no prazo máximo de colocação previsto na cláusula 3.4.3 abaixo, estes serão cancelados, nos termos da regulamentação aplicável. Caso, nesta hipótese, qualquer Investidor Profissional já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização dos CRI, referido valor será devolvido, sem o pagamento de qualquer espécie de juros remuneratórios e/ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo cancelamento.”

1.1.5. Complementam a redação da cláusula 4.2, que passa a vigorar nos seguintes termos:

“4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada, a vista, em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculada pro rata temporis desde a data da primeira integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização integral, sendo admitido ágio ou deságio no momento da distribuição, conforme previsto no presente Termo de Securitização e no Termo de Emissão das Notas Comerciais, sendo certo que eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária aos investidores em uma mesma data de integralização (“Preço de Integralização”).”

1.1.6. Alteram a definição atribuída à “Tai” na cláusula 5.1.6, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Tai = i-ésima taxa de amortização programada, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o cronograma constante do Anexo II.”

1.2. Considerando as alterações de que tratam a cláusula 1.1 acima, o Termo de Securitização passa a vigorar conforme **Anexo A**.

2. Declarações e Garantias da Emissora

2.1. A Emissora, neste ato, declara e garante ao Agente Fiduciário dos CRI que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização Original não expressamente alteradas por este 1º Aditamento ao Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização.

3. Ratificações do Termo de Securitização

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Securitização Original não expressamente alteradas por este 1º Aditamento ao Termo de Securitização, o qual não constitui, de qualquer forma, a novação de quaisquer termos do Termo de Securitização Original, de modo que o Termo de Securitização Original passa a vigorar conforme versão consolidada constante do Anexo A deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização.

4. Disposições Finais

4.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI 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 dos CRI ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

4.2. O presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, bem como seus sucessores.

4.3. O presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário dos CRI, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

4.4. Por força da vinculação do presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização aos Documentos da Operação, fica desde já estabelecido que a Emissora deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI, após a realização de uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, nos termos deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização.

4.5. A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI reconhecem, desde já, que o presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

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

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

5. Lei Aplicável e Foro

5.1. Este 1º Aditamento ao Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.2. A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI 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 1º Aditamento ao Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização de forma eletrônica, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2/01, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida e eficaz.

São Paulo - SP, 03 de outubro de 2023.

(as assinaturas se encontram nas duas páginas seguintes)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 33ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MSB Barcelona Empreendimentos Imobiliários Ltda.”, celebrado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Na qualidade de Emissora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto

CPF/MF: 308.200.418-07

Cargo: Diretor

E-mail: mrvalle@habitasec.com.br

Nome: Daniela Angela Rodrigues

CPF/MF: 277.178.668-03

Cargo: Diretora

E-mail: daniela.rodrigues@habitasec.com.br

Na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Matheus Gomes Faria

CPF/MF: 058.133.117-69

E-mail: mgf@vortex.com.br

Nome: José Eduardo Gamboa Junqueira

CPF/MF: 423.085.298-30

E-mail: jej@vortex.com.br

Testemunhas

Nome: Alexandra Martins Catoira

CPF/MF: 362.321.978-95

E-mail: alexandra.catoira@habitasec.com.br

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira

CPF/MF: 446.451.268-22

E-mail: bro@vortex.com.br

ANEXO A ao “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 33ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MSB Barcelona Empreendimentos Imobiliários Ltda.”, celebrado entre a Habitasec Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Consolidação do Termo de Securitização

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 33ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

São partes do presente instrumento:

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

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Emissora”);

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados na respectiva página de assinaturas do presente instrumento (“Agente Fiduciário dos CRI”).

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante denominados, em conjunto e indistintamente, “Partes”.

1. Definições

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

<u>“Afiliadas”</u>	Todas as sociedades controladas, coligadas, controladoras ou sob controle comum à respectiva parte.
<u>“Agente de Garantia”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.2.1.
<u>“Agente Fiduciário dos CRI”</u>	O agente fiduciário representante dos Titulares dos CRI nos termos da Resolução CVM 17, qual seja, a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“Alienação Fiduciária de Imóvel”</u>	A alienação fiduciária do Imóvel (conforme definido abaixo), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido abaixo).
<u>“Alienação Fiduciária de Quotas”</u>	A alienação fiduciária das quotas representativas do capital social da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido abaixo).
<u>“Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais”</u>	A amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, que deverá ser realizada pela Devedora nos termos e condições previstos na cláusula 7.3.1. do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
<u>“Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”</u>	A amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais e o resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais, que poderão ser realizados pela Devedora nos termos e condições previstos na cláusula 7.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
<u>“Amortização Extraordinária dos CRI”</u>	Tem o seu significado definido na cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização.
<u>“ANBIMA”</u>	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<u>“Anúncio de Início de Distribuição”</u>	O anúncio de início da distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160.
<u>“Anúncio de Encerramento da Distribuição”</u>	O anúncio de encerramento da distribuição dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160.
<u>“Atualização Monetária”</u>	A atualização monetária que incide sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, com base na variação do IPCA/IBGE (conforme definido abaixo).

<u>“Aval”</u>	O aval prestado pelos Avalistas no âmbito do Termo de Emissão das Notas Comerciais, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
<u>“Avalistas”</u>	Como avalistas e principais pagadores da dívida representada pelas Notas Comerciais, em conjunto, os Avalistas PF e os Avalistas PJ (conforme definido abaixo).
<u>“Avalistas PF”</u>	Quando referidos em conjunto, o Sr. Silvio (conforme definido abaixo) e o Sr. Rodrigo (conforme definido abaixo).
<u>“Avalistas PJ”</u>	Quando referidos em conjunto, a MSB Sanchez (conforme definido abaixo) e a Sancpar (conforme definido abaixo).
<u>“Banco Liquidante”</u>	O Itaú Unibanco S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100- Torre Itausa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI, ou qualquer outra instituição que venha a sucedê-lo nos termos deste Termo de Securitização, independentemente de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para esse fim.
<u>“B3”</u>	A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.
<u>“Boletim de Subscrição dos CRI”</u>	O(s) boletim(ns) de subscrição dos CRI a serem celebrados entre os futuros Titulares dos CRI e a Emissora, tendo como objeto regular a subscrição e integralização dos CRI pelos investidores em conjunto com o Compromisso de Investimento (conforme definido abaixo).
<u>“Cessão Fiduciária de Recebíveis”</u>	A cessão fiduciária (i) dos futuros recebíveis decorrentes da comercialização e locação das futuras unidades autônomas do Empreendimento; e (ii) dos futuros recebíveis representados pelo saldo remanescente decorrente da diferença entre valor para fins de leilão e valor da obrigação garantida após a eventual excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel, constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e respectivos aditamentos.
<u>“Compromisso de Investimento”</u>	O(s) <i>“Instrumento(s) Particular(es) de Compromisso de Investimento e Outras Avenças dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 33ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.”</i> , a serem celebrados entre os futuros Titulares dos CRI e a Emissora, tendo como objeto regular a subscrição e integralização dos CRI pelos investidores, nos termos do §2º, do artigo 18 da

Resolução nº CVM 60, de forma a receber os recursos subscritos conforme chamadas de capital para integralização, de acordo com prazos e demais procedimentos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento.

“CNPJ/MF”

O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

“Condições Precedentes”

São as condições precedentes para a transferência à Devedora ou a terceiros por esta indicados, dos recursos decorrentes das integralizações do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme previstas nas cláusulas 4.7.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

“Conta do Patrimônio Separado”

A conta corrente nº 41463-6, agência 7307, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão depositados.

“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”

O *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças”*, celebrado entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel, e seus respectivos aditamentos.

“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”

O *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”*, celebrado entre a Devedora e a Emissora, por meio foi constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis, e seus respectivos aditamentos.

“Contrato de Distribuição dos CRI”

O *“Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª Série da 33ª Emissão da Habitasec Securitizadora”*, celebrado em 22 de setembro de 2023, entre a Emissora e a Devedora.

“Coordenador Líder”

A Emissora, conforme autorizada pela Resolução CVM 160 e pela Resolução CVM 60.

“CPF/MF”

O Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.

“Créditos Imobiliários”

Os créditos imobiliários decorrentes do Termo de Emissão das Notas Comerciais, que compreendem a obrigação de pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força do Termo de Emissão das Notas Comerciais, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas,

penalidades, indenizações, Prêmio (conforme definido no Termo de Emissão das Notas Comerciais), despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

“CRI”

Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 33ª emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização do presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 22 da Lei nº 14.430 e do artigo 35, §4º da Resolução CVM 60.

“CRI em Circulação”

Significa, para fins de constituição de quórum em assembleias e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles (a) mantidos em tesouraria pela Emissora ou de titularidade da Devedora, (b) de titularidade de qualquer empresa controladora, controlada e/ou coligadas de qualquer das pessoas indicadas no item anterior, diretas ou indiretas, ou (c) a qualquer administrador, diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, ou (d) parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

“CVM”

A Comissão de Valores Mobiliários.

“Data de Aniversário”

Toda Data de Pagamento das Notas Comerciais (conforme definido abaixo).

“Data de Desembolso”

A data do desembolso do Valor de Nominal Unitário das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, que corresponderá às Datas de Integralização dos CRI.

“Data de Emissão”

O dia 27 de setembro de 2023.

“Data de Integralização”

As datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.

“Data de Pagamento das NC”

Cada data de pagamento dos juros remuneratórios das Notas Comerciais, conforme cronograma de pagamentos constante do **Anexo III** do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

“Data de Pagamento dos CRI”

Cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, conforme **Anexo II** deste Termo de Securitização.

“Data de Vencimento Final”

A data de vencimento dos CRI, qual seja, 15 de setembro de 2028.

“ <u>Devedora</u> ”	A MSB BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador José Diniz, nº 3.707, 9º andar, conjunto 93, Campo Belo, CEP 04603-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.442.001/0001-69.
“ <u>Dia Útil</u> ”	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil, ou, ainda, <i>exclusivamente no caso de obrigações não pecuniárias</i> , que também não seja feriado comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”	Os documentos que formalizam e integram a Operação de Securitização, conforme eventualmente alterados, quais sejam: (a) o Termo de Emissão das Notas Comerciais; (b) o presente de Termo de Securitização; (c) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (d) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (f) o Compromisso de Investimento; (g) o Contrato de Distribuição; (h) o(s) boletim(ns) de subscrição; (i) o Anúncio de Início de Distribuição; e (j) o Anúncio de Encerramento da Distribuição.
“ <u>Emissora</u> ”	A Habitasec Securitizadora S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“ <u>Emissão</u> ”	A 1ª série da 33ª emissão de CRI da Emissora.
“ <u>Empreendimento</u> ”	O empreendimento imobiliário denominado “Triu 1722”, a ser desenvolvido no Imóvel.
“ <u>Escriturador dos CRI</u> ”	A Itaú Corretora de Valores S.A. , instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/00016-64, responsável pela escrituração dos CRI, ou qualquer outra instituição que venha a sucedê-lo nos termos deste Termo de Securitização.
“ <u>Evento de Vencimento Antecipado</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 10.1. do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”	Fundo composto por recursos imediatamente disponíveis para fazer frente ao pagamento das despesas recorrentes relacionadas à Operação de Securitização, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comercial e deste Termo de Securitização.

<u>“Fundo de Reserva”</u>	Fundo composto por recursos imediatamente disponíveis para fazer frente ao pagamento de Juros Remuneratórios ou eventuais inadimplementos pecuniários da Devedora e/ou dos Avalistas, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comercial e deste Termo de Securitização.
<u>“Garantias”</u>	O Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, quando referidos em conjunto.
<u>“Governo Federal”</u>	É o Governo da República Federativa do Brasil.
<u>“Imóvel”</u>	O imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Demóstenes, nºs 441, 447/451, 463, 465 e 470, esquina com a Rua do Triunfo, São Paulo/SP, CEP 04614-012, objeto da matrícula imobiliária nº 293.824, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.
<u>“Instituição Custodiante das Notas Comerciais”</u>	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como instituição custodiante nos termos da Resolução da CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme alterada (<u>“Resolução CVM 32”</u>), com , com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/000191, na qualidade de instituição custodiante das Notas Comerciais.
<u>“Investidores Profissionais”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.3.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Investimentos Permitidos”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 9.11 deste Termo de Securitização.
<u>“IPCA/IBGE”</u>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
<u>“ITBI”</u>	Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.
<u>“Juros Remuneratórios”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.1(g), deste Termo de Securitização.
<u>“JUCESP”</u>	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<u>“Lei nº 6.404”</u>	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

“ <u>Lei nº 9.514</u> ”	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.
“ <u>Medida Provisória nº 2.158-35/01</u> ”	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
“ <u>Medida Provisória nº 2.200-2/01</u> ”	A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
“ <u>MSB Sanchez</u> ”	A MSB Sanchez Empreendimentos Imobiliários Ltda. , sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Vereador José Diniz, nº 3707, 9º andar, conjunto 93, Campo Belo, CEP 04.603-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.592.894/0001-35.
“ <u>Normas Anticorrupção</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.8 deste Termo de Securitização.
“ <u>Notas Comerciais</u> ”	As 40.000 (quarenta mil) notas comerciais emitidas pela Devedora em favor da Emissora, mediante a celebração do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”	A totalidade dos valores devidos pela Devedora em razão do Termo de Emissão das Notas Comerciais, deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, o que inclui todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, decorrentes da Emissão dos CRI, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a: (a) o pagamento dos Créditos Imobiliários, abrangendo seu valor nominal unitário, atualização monetária, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à Emissão das Notas Comerciais; (b) o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, (c) todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela Devedora, conforme o caso, relacionado à constituição, aditamento e/ou aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou

extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação.

“Oferta”

A oferta pública, pelo rito de registro automático de distribuição de valores mobiliários, dos CRI, a ser realizada, em conformidade com a Resolução CVM 160, não estando, portanto, sujeita à análise prévia da CVM, nos termos dos artigos 26 e 27 da referida Resolução.

“Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE”

O Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, expedido pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM em 1º de março de 2021.

“Patrimônio Separado”

O patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pela totalidade dos Créditos Imobiliários, pela Conta do Patrimônio Separado, pelos recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não transferidos à Devedora em razão do desembolso das Notas Comerciais, observadas as Condições Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais) e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos da Lei nº 14.430: **(a)** constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; **(b)** serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; **(c)** serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; **(d)** estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; **(e)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(f)** só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

“Preço de Integralização”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.

“Regime Fiduciário”

O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, a Conta do Patrimônio Separado, os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não transferidos à Devedora em razão do desembolso das Notas Comerciais, observadas as Condições

Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais) e as Garantias, nos termos da Lei nº 14.430, os quais ficarão segregados do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, ressalvando-se, no entanto, o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

“Resolução CVM 17”

Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;

“Resolução CVM 30”

A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.

“Resolução CVM 60”

Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;

“Resolução CVM 80”

Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que dispõe sobre o registro e a prestação de informações periódicas e eventuais dos emissores de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários;

“Resolução CVM 81”

Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, que dispõe sobre assembleias de acionistas, debenturistas e de titulares de notas promissórias e notas comerciais;

“Resolução CVM 160”

A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;

“Rodrigo”

O Sr. **Rodrigo Luiz Sanchez**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Vereador José Diniz, nº 3.707, 9º andar, conjunto 93, Campo Belo, CEP 04603-004, portador da cédula de identidade RG nº 26.530.418-0, expedida por SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 302.103.148-00

“Sancpar”

A **Sancpar Participações Ltda.**, sociedade limitada, com sede na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Vereador José Diniz, nº 3.707, 9º andar, conjunto 93, Campo Belo, CEP 04603-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.391.246/0001-60.

<u>“Silvio”</u>	O Sr. Silvio Luís Sanchez , brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Vereador José Diniz, nº 3.707, 9º andar, conjunto 93, Campo Belo, CEP 04603-004, portador da cédula de identidade RG nº 11.480.677, expedida por SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.055.058-06.
<u>“Taxa de Administração”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;
<u>“Termo de Securitização”</u>	O presente “ <i>Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 33ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MSB Barcelona Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i> ”, e seus respectivos aditamentos.
<u>“Termo de Emissão das Notas Comerciais”</u>	O “ <i>Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da MSB Barcelona Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i> ”, celebrado entre a Emissora e a Devedora, em 22 de setembro de 2023.
<u>“Titulares dos CRI”</u>	Os investidores subscritores e detentores dos CRI.
<u>“Unidades Autônomas Empreendimento”</u>	Quando referidas em conjunto e/ou indistintamente, as unidades autônomas oriundas da instituição e especificação do condomínio do Empreendimento e objeto de matrículas específicas.
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1(e) deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no item 5.1.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Total da Emissão”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1.(d) deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Total das Emissão das Notas Comerciais”</u>	O valor do principal das Notas Comerciais, equivalente a R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) na Data de Emissão.
<u>“VX Informa”</u>	A plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro

é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

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

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

1.1.3 A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada consoante o parágrafo terceiro do artigo 22 do estatuto social da Emissora, mediante deliberação tomada em assembleia geral extraordinária realizada em 24 de maio de 2023, arquivada na JUCESP sob o nº 0.904.656/23-8.

2. Objeto e Créditos Imobiliários

2.1 Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários de titularidade da Emissora, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI, 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 Valor Total da Emissão das Notas Comerciais, conforme descrito no Termo de Emissão das Notas Comerciais, ficará depositado e retido na Conta do Patrimônio Separado, e somente será transferido pela Emissora à Devedora ou a terceiros por esta indicados após o regular cumprimento das Condições Precedentes, observado o disposto no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

2.2 Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, no valor de emissão correspondente a R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na Data de Emissão.

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

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

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

- (a) constituem o Patrimônio Separado, que não se confunde com o patrimônio da Emissora;
- (b) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais nos termos deste Termo de Securitização;
- (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001; e
- (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

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

2.6 As Notas Comerciais encontram-se custodiada pela Instituição Custodiante das Notas Comerciais.

2.7 Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes das Notas Comerciais, bem como o saldo

devedor atualizado das Notas Comerciais, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

2.8 Garantias das Emissões:

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

- (a) a Alienação Fiduciária -do Imóvel, constituída pela Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e seus aditamentos;
- (b) a Alienação Fiduciária de Quotas, constituída pelos Avalistas PF, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus aditamentos;
- (c) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, constituída pela Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (d) o Aval, outorgado pelos Avalistas, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais;
- (e) o Fundo de Despesas; e
- (f) o Fundo de Reserva.

2.8.1.1 As Garantias serão outorgadas em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura dos seus respectivos instrumentos constitutivos e/ou aditamentos, conforme aplicável, sendo, a partir da referida data, válida em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

2.8.1.2 O Imóvel, objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, exceto pela própria Alienação Fiduciária de Imóvel.

2.8.1.3 Na eventualidade de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para custear a excussão do Imóvel, ou das futuras Unidades Autônomas Empreendimento, conforme o caso, a Emissora, mediante aprovação pelos Titulares dos CRI, em assembleia para este fim, entregará os Créditos Imobiliários aos Investidores, no estágio em que se encontrarem, encerrando assim o Patrimônio Separado.

2.8.1.4 Ademais, na eventualidade dos Imóveis não serem vendidos nos leilões descritos na Lei nº 9.514, a Emissora realizará a dação em pagamento dos CRI com as

Notas Comerciais, em conjunto com a entrega do Imóvel ou das Unidades Autônomas Empreendimento, conforme o caso, aos Titulares dos CRI, sendo que estes arcarão com todas as despesas necessárias para a referida transição, inclusive o pagamento do ITBI.

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

2.8.2 Fundo de Despesas: A Devedora deverá, durante toda a vigência das Obrigações Garantidas, manter, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, composto por recursos imediatamente disponíveis para fazer frente ao pagamento das despesas recorrentes relacionadas à Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo IV ao Termo de Emissão das Notas Comerciais em montante equivalente a 1 (um) ano de Despesas Recorrentes (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), relacionadas à Operação de Securitização.

2.8.2.1 As Partes concordam que o Fundo de Despesas será constituído com a utilização de parte dos recursos provenientes da Primeira Integralização das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão das Notas Comerciais, mediante a retenção, pela Emissora, dos valores por ela recebidos a título da integralização dos CRI, em montante suficiente para atendimento, na Data da Primeira Integralização, do Valor Mínimo do Fundo de Despesas e recomposto com os recursos provenientes das demais integralizações e/ou com outros recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado.

2.8.2.2 Caso, em qualquer Data de Verificação, a Emissora verifique que os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado a título do Fundo de Despesas são inferiores a Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá utilizar os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para recompor o Fundo de Despesas, sendo que, caso não haja recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para tanto, a Emissora deverá notificar a Devedora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da Data de Verificação, para que a mesma reestabeleça o Valor Mínimo do Fundo de Despesas mediante aporte de recursos próprios diretamente na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de tal notificação (“Recomposição do Fundo de Despesas”), sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado nos termos da cláusula 10 do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

2.8.3 Fundo de Reserva: A Devedora deverá, durante toda a vigência das Obrigações Garantidas, manter, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, composto por recursos imediatamente disponíveis para fazer frente ao pagamento de Juros Remuneratórios ou eventuais inadimplementos pecuniários da Devedora e/ou dos em montante equivalente a

3 (três) vezes a parcela mensal de Juros Remuneratórios calculada considerando um mês de 21 (vinte e um) Dias Úteis (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”).

2.8.3.1 As Partes concordam que o Fundo de Reserva será constituído com a utilização de parte dos recursos provenientes da Primeira Integralização das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão das Notas Comerciais, mediante a retenção, pela Emissora, dos valores por ela recebidos a título da integralização dos CRI, em montante suficiente para atendimento, na Data da Primeira Integralização, do Valor Mínimo do Fundo de Reserva e recomposto com os recursos provenientes das demais integralizações e/ou com outros recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado.

2.8.3.2 Caso, em qualquer Data de Verificação, a Emissora verifique que os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado a título do Fundo de Reserva são inferiores a Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a Emissora deverá utilizar os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para recompor o Fundo de Reserva, sendo que, caso não haja recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para tanto, a Emissora deverá notificar a Devedora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da Data de Verificação, para que a mesma reestabeleça o Valor Mínimo do Fundo de Despesas mediante aporte de recursos próprios diretamente na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de tal notificação (“Recomposição do Fundo de Reserva”), sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado nos termos da cláusula 10 do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

3. Identificação dos CRI e forma de distribuição

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

- (a) Emissão: 33^a;
- (b) Séries: 1^a;
- (c) Quantidade de CRI: 40.000 (quarenta mil) CRI;
- (d) Valor Total da Emissão: R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (f) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, a partir da primeira Data de Integralização, pela variação positiva mensal do IPCA/IBGE, nas Datas de Pagamento dos CRI (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI”), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente, conforme previsto na cláusula 5.1.1 abaixo;

- (g) Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, a cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), equivalentes a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano (“Juros Remuneratórios”). O cálculo dos Juros Remuneratórios deverá observar a fórmula prevista na cláusula 5.1.5 abaixo;
- (h) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: Em parcela única, 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;
- (i) Periodicidade de pagamento dos Juros Remuneratórios: De acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização;
- (j) Regime Fiduciário: Sim;
- (k) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (l) Data de Emissão: Para todos os fins legais, a Data de Emissão dos CRI é o dia 27 de setembro de 2023;
- (m) Local de Emissão: São Paulo - SP;
- (n) Data de Vencimento Final: 15 de setembro de 2028;
- (o) Prazo de Emissão: 1.815 (mil, oitocentos e quinze) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI;
- (p) Garantias: Não serão constituídas garantias no âmbito do CRI, contando apenas com as Garantias a serem constituídas no lastro representado pelas Notas Comerciais, que contará com o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, observados os prazos para a constituição das garantias estabelecidos nos respectivos instrumentos, no Termo de Emissão das Notas Comerciais e nos demais Documentos da Operação;
- (q) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (r) Carência: Não há;
- (s) Subordinação: Não há;

- (t) Data do Primeiro Pagamento dos Juros Remuneratórios: 15 de outubro de 2023;
- (u) Data do Pagamento da Amortização: Na Data de Vencimento Final;
- (v) Forma: Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitidos pelo escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3;
- (w) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos operacionais adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3; e
- (x) Direito ao Recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares de CRI ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

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

3.2.1 A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160, sendo destinada apenas aos investidores que atendam às características de Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 e do artigo 2º da Resolução CVM 160, respeitadas eventuais vedações ao investimento nos CRI previstas na regulamentação em vigor.

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

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

3.2.3 Não haverá subscrição parcial dos CRI, no âmbito da Oferta, sendo certo que caso a totalidade dos CRI não seja colocada no prazo máximo de colocação previsto na cláusula 3.4.3 abaixo, estes serão cancelados, nos termos da regulamentação aplicável. Caso, nesta hipótese, qualquer Investidor Profissional já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização dos CRI, referido valor será devolvido, sem o pagamento de qualquer espécie de juros remuneratórios e/ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo cancelamento.

3.3 Regime de Distribuição: Observadas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, a Emissora, na qualidade de distribuidora dos CRI, realizará a distribuição dos CRI aos investidores sob o regime de melhores esforços de colocação.

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

3.4.1 Cabe ao Coordenador Líder publicar o Anúncio de Início da Distribuição no sistema de eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 27, inciso I, alínea “b” da Resolução CVM 160.

3.4.2 Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da distribuição dos CRI deverá ser informado pelo Coordenador Líder por meio da publicação do Anúncio de Encerramento da Distribuição na página da CVM na rede mundial de computadores, contendo as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM 160 ou por outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.

3.4.3 Não obstante o exposto na cláusula 3.4 acima, o prazo máximo de colocação dos CRI é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da publicação do Anúncio de Início de Distribuição, conforme artigo 48 da Resolução CVM 160.

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

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

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

4. Subscrição, integralização e titularidade dos CRI

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

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

4.2.1. Procedimento de Integralização e Chamada de Capital: Na medida em que a Emissora e a **Mauá Capital Real Estate Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.608.171/0001-59 (“Agente de Garantia”) identificarem a necessidade de recursos para o pagamento dos custos e despesas relativas ao desenvolvimento, construção e/ou reformas do Imóvel, para o pagamento das despesas da Operação de Securitização ou outras hipóteses previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais, observados os termos deste Termo de Securitização, a Emissora realizará uma chamada de capital aos Titulares dos CRI, mediante notificação direcionada aos Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da data da respectiva integralização dos CRI (“Chamada de Capital”), para que os Investidores realizem a respectiva integralização dos CRI, sendo certo que referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos.

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 dos CRI com base nas informações prestadas pela B3.

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

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

5.1.1 O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será calculado da seguinte forma:

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

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

VNB = Valor Nominal na Data de Integralização do CRI, ou o saldo do Valor Nominal Atualizado dos CRI após a data da última amortização, pagamento ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último. Valor em reais calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

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

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

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

dup = Número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro;

dut = Número de Dias Úteis entre a Data de Pagamento dos CRI e a próxima Data de Pagamento dos CRI, sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento dos CRI, “dut” será 20 (vinte) dias.

Observações:

- (1) o número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”); e

(2) a aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.

5.1.2 Caso o IPCA/IBGE, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo dos CRI ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese (“Índice Substituto”). Na falta de Índice Substituto, será convocada Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para sua definição, observadas as estipulações do Termo de Emissão das Notas Comerciais e deste Termo de Securitização.

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

5.1.4 A Atualização Monetária apurada nos termos da cláusula 5.1.1. acima a cada Período de Capitalização será automaticamente incorporada ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme aplicável (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, se for o caso), em cada Data de Aniversário.

5.1.5 O cálculo dos Juros Remuneratórios obedecerá à seguinte fórmula:

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

onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, devidos na data de pagamento dos Juros Remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNA = conforme definido acima; e

Fator de Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

Spread = 10,0000 (dez inteiros), informada com 4 (quatro) casas decimais; e

dup = conforme definido acima;

5.1.6 O saldo devedor atualizado dos CRI será pago conforme tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Aai = SDa \times Tai$$

onde:

Aai = Valor Unitário ou Saldo Devedor da i-ésima parcela de amortização de principal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

SDa = Saldo Devedor Atualizado

Tai = i-ésima taxa de amortização programada, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o cronograma constante do Anexo II.

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

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

6. Amortização Extraordinária dos CRI

6.1 Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários oriundos do Termo de Emissão das Notas Comerciais poderão ser antecipados nos seguintes casos: **(a)** vencimento antecipado das Notas Comerciais; **(b)** caso a Devedora realize a Amortização Extraordinária Facultativa ou o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais; ou **(c)** caso a Devedora realize a Amortização Extraordinária Obrigatória ou o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais,.

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

6.2 Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI, em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na cláusula 6.1, deste Termo de Securitização, serão

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

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

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

7. Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários

7.1 Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários: Os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários decorrentes do Termo de Emissão das Notas captados pela Devedora destinam-se exclusivamente para (a) arcar com os gastos, custos e as despesas futuras de natureza imobiliária, diretamente atinentes ao desenvolvimento, construção e/ou reformas do Imóvel (“Destinação Futura”); e (b) o reembolso de custos e despesas de natureza imobiliária, já incorridas, pela Devedora, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta dos CRI (“Destinação Reembolso”, e, em conjunto com a Destinação Futura, “Destinação dos Recursos”).

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

7.3 Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, a Devedora encaminhou previamente às assinaturas deste Termo de Securitização ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Emissora, o relatório descritivo das despesas, nos termos do Anexo VII ao Termo de Emissão das Notas Comerciais e do Anexo VIII a este Termo de Securitização, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$ 15.549.522,85 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e nove mil, quinhentos e vinte e dois reais e oitenta e cinco centavos). Ademais, neste caso específico, a Devedora declara e certifica por meio do presente Termo de Securitização que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação.

7.4 Para fins de comprovação da Destinação Futura, a Devedora enviará à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, semestralmente, no último dia dos meses de julho e janeiro, relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na cláusula 7.1. acima, nos termos do Anexo VIII do Termo de Emissão de Notas Comerciais, descrevendo os valores e percentuais destinados ao

Empreendimento aplicados no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, respeitado o aqui previsto.

7.5 Para fins deste Termo de Securitização, entende-se como “Documentos de Destinação”: termos quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato “PDF”, comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (matrícula e RGI), dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago), sendo que também poderá ser encaminhado demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

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

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

7.8 Os recursos obtidos com a Emissão serão integralmente utilizados pela Devedora, de acordo com as finalidades previstas na cláusula 7.1 acima, observadas as porcentagens indicadas no Anexo II ao Termo de Emissão das Notas Comerciais.

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

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

7.11 A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretroatável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das notas comerciais de forma diversa da estabelecida na cláusula 7.1, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI. O valor da indenização prevista nesta cláusula está limitado, em qualquer circunstância ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização ou a data de pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

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

7.13 O cronograma indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

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

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

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

8. Obrigações da Emissora

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

8.2 Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

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

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

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

8.4.1 A Emissora obriga-se, ainda, a **(a)** prestar ou fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(b)** encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(c)** informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Termo de Emissão das Notas Comerciais e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

8.5 Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

8.5.1 A Emissora obriga-se a contratar, às expensas da Devedora e, caso a Devedora não realize o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário dos CRI, a Instituição Custodiante das Notas Comerciais, o Agente de Garantia, o Banco Liquidante e o Escriturador dos CRI.

8.6 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 dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário dos CRI.

8.7 A Emissora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue.

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

- (a) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção;
- (b) dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento;

- (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas afiliadas; e
- (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário.

8.9 A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (c) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas;
- (d) a celebração do presente Termo de Securitização e o cumprimento das obrigações nele assumidas: **(1)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(2)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada, ou a que seus bens estejam vinculados; **(3)** não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e **(4)** não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza;
- (e) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (f) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (g) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Crédito Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Termo de Emissão das Notas Comerciais;

- (h) observado o disposto no subitem “(f)” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (i) conforme declarado pela Devedora, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis;
- (j) está cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;
- (k) a Emissora observa e cumpre as Normas Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (l) inexistente contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção;
- (m) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções; e
- (n) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

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

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

9.1 Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25º da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado e os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, observadas as

Condições Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais), constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.

9.1.1 O Regime Fiduciário, mediante o registro deste Termo de Securitização na B3, será registrado conforme previsto no artigo 25 da Lei nº 14.430.

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

9.3 Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado e/ou nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, observadas as Condições Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais), e as Garantias, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

9.4 Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, as Garantias, os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado e os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, observadas as Condições Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais) permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

9.5 Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios dos CRI. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 31 de dezembro de cada ano.

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

- (a) a custódia do Termo de Emissão de Notas Comerciais será realizada pela Instituição Custodiante das Notas Comerciais; e
- (b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (1) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (2) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (3) a

emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

9.7 Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita no subitem 2.4(c) deste Termo de Securitização serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

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

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

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

- (a) pagamento das despesas do mês corrente da Operação de Securitização;
- (b) recomposição do Fundo de Despesas;
- (c) recomposição do Fundo de Reserva;
- (d) pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme definido neste Termo de Securitização, referente ao período transcorrido; e
- (e) anteriormente à expedição do habite-se do Empreendimento, retenção na Conta do Patrimônio Separado; após a expedição do habite-se do Empreendimento, amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ou liberação para a conta corrente nº 11.323-9, mantida na agência nº 1789 do Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da Devedora (“Conta da Devedora”), se houver.

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

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

9.11 Investimentos Permitidos: Enquanto permanecer na Conta do Patrimônio Separado, a qualquer tempo, o Valor de Emissão das Notas Comerciais desembolsado conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais, assim como qualquer outro valor depositado ou mantido na Conta do Patrimônio Separado, inclusive ao montante referente ao Fundo de Despesas e ao Fundo de Reserva, estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado referente aos CRI, devendo ser aplicados em títulos, incluindo títulos públicos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa com liquidez diária do Itaú Unibanco S.A. ("Investimentos Permitidos").

9.11.1 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão igualmente o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos.

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

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

10. Agente Fiduciário dos CRI

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

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

- (a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404 e a Resolução CVM 17, conforme consta no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (d) prestar, no ato da assinatura do presente Termo de Securitização, serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo VII deste Termo de Securitização;
- (e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (f) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo VII, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (g) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora, com os Avalistas ou com os Garantidores que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (h) ter analisado e verificado, diligentemente, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas no Termo de Securitização. No mais, verificará a constituição e exequibilidade das Garantias na medida em que forem registradas junto aos respectivos órgãos competentes e o registro do Termo de Emissão das Notas Comerciais e de seus aditamentos, perante os cartórios de registro de títulos e documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, e, dessa forma, a Emissora não possui, de fato, direitos sobre o objeto da garantia na data de assinatura do presente Termo de Securitização, conforme orientação do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/2021.

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

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) verificar a regularidade da constituição das Garantias, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registrados nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, de imóveis e

juntas comerciais competentes bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

- (d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e) intimar, conforme o caso e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Devedora e os Avalistas a reforçarem as garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (g) verificar a correta destinação dos recursos captados pela Devedora a partir da emissão das Notas Comerciais, com base nos documentos enviados e a serem enviados pela Devedora, nos termos da cláusula 7 acima, até a aplicação integral dos recursos do Valor Total da Emissão;
- (h) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (i) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;
- (j) renunciar à função de Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (k) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (l) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (m) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (n) comunicar os Titulares dos CRI quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;

- (o) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (p) disponibilizar aos Titulares 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*;
- (q) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (r) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário;
- (s) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;
- (t) comparecer à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (u) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o art. 15 da Resolução CVM 17; e
- (w) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

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

10.4 Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito dos CRI **(a)** uma parcela de implantação no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e; **(b)** parcelas anuais no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela “a” acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”.

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

10.4.2 As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

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

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

10.4.5 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

10.4.6 Adicionalmente, a Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário dos CRI 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 Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: (a) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos

aplicáveis; **(b)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(c)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(d)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(e)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização **(f)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; **(g)** hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário dos CRI; e **(h)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE.

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

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

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

10.4.10 Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (a) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (b) execução das garantias, (c) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (d) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (e) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

10.5 Substituição do Agente Fiduciário dos CRI: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para que seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

10.6 Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial dos 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 Especial dos Titulares dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas na cláusula 10.3 deste Termo de Securitização.

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

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

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

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

10.11 Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário dos CRI 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 dos CRI não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

10.12 Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário dos CRI não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

11. Liquidação do Patrimônio Separado

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Assembleia Especial

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

12.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, bem como, no que couber, o disposto

na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

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

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

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

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

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

12.3.4. As Assembleias Especiais conforme previstas nesta cláusula 12 deverão ser convocadas de acordo com as disposições previstas na Lei nº 14.430, Lei nº 6.404, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, no que couber, e demais normas aplicáveis à presente Emissão bem como as disposições do presente Termo de Securitização.

12.3.5. Na mesma data prevista na cláusula 12.3. acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão: (a) encaminhados pela Emissora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI e (b) encaminhados ao Agente Fiduciário dos CRI.

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

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

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

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

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

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

por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

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

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

12.9 Prestação de Informações: O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleias Especiais dos 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, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

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

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

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

- (a) às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios e às datas de pagamento da amortização de principal;
- (b) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios, a amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado;
- (c) ao prazo de vencimento dos CRI;
- (d) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;

- (e) aos Eventos de Vencimento Antecipado;
- (f) aos Créditos Imobiliários, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI;
- (g) às Garantias que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez, incluindo sem limitação, a substituição das referidas garantias, exceto no caso da definição da ordem e da forma da excussão das referidas garantias;
- (h) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI;
- (i) realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI;
- (j) qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI;
- (k) qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); e
- (l) eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta do Patrimônio Separado, deverão ser aprovadas, em primeira convocação, por Titulares dos CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, desde que presentes no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

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

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

12.15 Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(a)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(b)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(c)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares os CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI

pela Emissora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

12.16 Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos Net, ou outro que o venha a substituir, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deliberar em sentido diverso.

13. Despesas da Emissão

13.1 Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários, bem como diante do disposto na Lei nº 14.430 e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora, durante todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) ao mês, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Emissora no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e primeira integralização dos CRI, e as demais na data de verificação dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”).

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

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

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

13.1.4 Caso não sejam quitados em dia todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel e/ou sobre o Empreendimento, poderá a Emissora fazê-lo, com recursos do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ficando a Devedora obrigada a reembolsá-la das quantias despendidas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após recebimento de notificação encaminhada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, sob pena de, sobre tais

quantias, incidir os encargos moratórios previstos no Termo de Emissão das Notas Comerciais e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI nos termos desta cláusula deverão ser aprovadas pelo quórum definido na cláusula 12.13 acima.

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

- (a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilização (registro contábil independente), auditoria, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários;
- (b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, agente escriturador, Instituição Custodiante das Notas Comerciais, Agente Fiduciário dos CRI, 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 dos CRI e/ou da Emissora e/ou relacionados a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos Titulares dos CRI. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário dos CRI 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 dos CRI e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário dos CRI e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, ou Emissora dos CRI;
- (c) as despesas com publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário dos CRI, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos e/ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário dos CRI e da Emissora, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Emissora;
- (d) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;
- (e) as eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

- (f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (g) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- (h) demais despesas previstas em lei, na regulamentação aplicável, ou neste Termo de Securitização.

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

13.3.1 As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários que remuneram aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

13.4 Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas cláusulas 13.2 e 13.3, acima, são de responsabilidade dos titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da cláusula 13.1 acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a cláusula 13.4.1 abaixo; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na cláusula 14.1 abaixo.

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

13.5 Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na conta do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas

necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Juros Remuneratórios aos quais esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

13.6 Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, incluindo-se o reembolso aos Titulares dos CRI de quaisquer valores aportados pelos mesmos conforme disposto no subitem 13.4(b) acima, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos à Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

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

14. Tratamento tributário aplicável aos Titulares dos CRI

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

14.1.1 Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 dias: alíquota de 22,5%; **(b)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; **(c)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e **(d)** acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/04 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 (“Lei nº 8.981”).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento,

instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 02 de setembro de 2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

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

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

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 06 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, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004. 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, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/95. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065.

14.1.2 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

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

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

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

14.1.3 Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

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

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do

IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

15. Publicidade

15.1 Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais dos 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.

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

16. Registro do Termo de Securitização

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

17. Notificações

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

Para a Emissora

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

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

Jardim Paulistano,

São Paulo, SP - CEP 01451-902

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

Tel.: 55 (11) 3074-4900

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

Para o Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar Pinheiros

CEP 05425-020, São Paulo - SP

At.: Eugenia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

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

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

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

18. Fatores de Risco

18.1 Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Para todos os fins desta cláusula, são incorporados a este Termo de Securitização todos os fatores de risco relacionados: **(a)** à Devedora; **(b)** ao controlador, direto ou indireto, ou ao grupo de controle da Devedora; **(c)** às controladas e coligadas da Devedora; **(d)** aos setores da economia nos quais a Devedora atua; e **(e)** à regulação dos setores em que a Devedora atua. Adicionalmente, estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

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

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

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

- (b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, incluindo a excussão das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.
- (c) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final.
- (d) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

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

- (e) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Avalistas poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações

decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

- (f) *Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora:* Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, 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 dos CRI depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.
- (h) *Crescimento da Emissora e de seu Capital:* O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando 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 Titulares dos CRI, 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 tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.
- (l) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.
- (m) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.
- (n) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.
- (o) Risco em Função do Rito de Registro Automático: A Oferta, registrada automaticamente na CVM nos termos da Resolução CVM 160, não tem o seu registro sujeito à análise prévia da CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora, inclusive na qualidade de distribuidora dos CRI, não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.
- (p) Risco de Amortização Extraordinária: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate 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 da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão,

tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da cláusula 13.4 acima.

- (r) Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e portanto a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.
- (s) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se, exclusivamente, a identificar eventuais contingências relacionadas ao Imóvel, aos Recebíveis, à Devedora e às Avalistas, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição das Garantias, não tendo sido analisados contratos financeiros e instrumentos de dívida da Devedora a fim de verificar sua capacidade de pagamento em caso de execução das Garantias por ela prestadas. A não realização de auditoria jurídica completa, incluindo outros aspectos fora do escopo acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou o Imóvel objeto da operação, podendo, eventualmente, ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.
- (t) Risco referente à não apresentação de certidões no âmbito da auditoria realizada: A auditoria jurídica foi realizada com escopo limitado, conforme descrito no subitem (s) acima e, uma vez que não foi realizada auditoria jurídica mais abrangente e que (1) determinados documentos e esclarecimentos solicitados não foram apresentados e (2) determinadas certidões e documentos apresentados no contexto da auditoria jurídica não foram reemitidos, de modo que tais certidões e documentos já se encontravam vencidos na data de celebração dos Documentos da Operação, não se pode afastar a possibilidade de identificação de fatos que poderiam causar prejuízos à Emissão e/ou às Garantias e, por consequência, aos Titulares dos CRI.
- (u) Risco de Insuficiência das Garantia Reais Imobiliárias: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.
- (v) Risco de não constituição das Garantias: Na presente data, as garantias outorgadas, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais e dos respectivos instrumentos de garantia, não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os respectivos contratos e seus documentos acessórios não foram registrados nos cartórios competentes e/ou na junta comercial competente, conforme o caso. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos e no Contrato de Cessão. Dessa forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias e de órgãos públicos ou,

eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

- (a) Risco de Insuficiência da Alienação Fiduciária de Imóvel: Uma vez que o valor atribuído ao Imóvel, para fins de liquidação forçada em leilão público, conforme previsto nos respectivos instrumentos, não foi obtido a partir de um laudo técnico de avaliação, não há comprovações técnicas de que o Imóvel efetivamente possui, na data deste Termo de Securitização, o efetivo valor de mercado, para fins de venda em primeiro leilão; da mesma forma, uma eventual excussão da referida garantia com a utilização de tal valor previsto no respectivo instrumento, como valor mínimo para lance em primeiro leilão, em lugar de um valor a ser obtido por laudo de avaliação elaborado à época da excussão da garantia, não conferirá a segurança necessária para garantir que tal valor corresponderá, à época da excussão, ao efetivo valor de mercado (venda forçada) do Imóvel, podendo, assim, prejudicar a excussão da garantia, inclusive pela possível insuficiência do valor dos Imóveis para cobrir a dívida em aberto.

Possíveis variações no mercado imobiliário poderão impactar o valor de mercado do Imóvel, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

- (w) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade de participação de terceiros, como Escriturador dos CRI, Banco Liquidante e a B3. Dessa forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme vier a ser deliberado em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais ou judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais que não der causa.
- (x) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

19. Disposições finais

19.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI 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 dos CRI ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

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

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

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

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

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

20. Classificação de risco

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

21. Foro

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

21.2 Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI 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.

Local e Data do Termo de Securitização Original: São Paulo, 27 de setembro de 2023.

Local e Data do 1º Aditamento ao Termo de Securitização: 03 de outubro de 2023.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO I AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 33ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Características dos Créditos Imobiliários

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 27 de setembro de 2023.
---------------------------------	---

1. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MSB BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA					
CNPJ/MF: 38.442.001/0001-69					
ENDEREÇO: Avenida Vereador José Diniz, nº 3707, 9º andar, conjunto 93, Campo Belo					
CEP	04.603-004	CIDADE	São Paulo	UF	SP

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

3. TÍTULO				
As 40.000 (quarenta mil) notas comerciais, em série única, com garantias reais e fidejussórias, da 1ª (primeira) emissão da Devedora (“Notas Comerciais”), emitidas nos termos do “ <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da MSB Barcelona Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i> ”, celebrado entre a Devedora e a Emissora (conforme definido no Termo de Securitização) em 27 de setembro de 2023.				

4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

5. IMÓVEL LASTRO				
O imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Demóstenes, nºs 441, 447/451,463,465 e 470, esquina com a Rua do Triunfo, São Paulo/SP, CEP 04614-012, objeto da matrícula imobiliária nº 293.824, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.				

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:	
Prazo Total	1.814 (mil, oitocentos e quatorze) dias corridos, contados da Data de Emissão.
Valor Total	R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária	O montante será atualizado monetária e mensalmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

	("Atualização Monetária").
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido no Termo de Emissão das Notas Comerciais) ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e vinte e cinco) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização, equivalentes a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano ("Juros Remuneratórios").
Data de Vencimento Final	14 de setembro de 2028 ("Data de Vencimento").
Encargos Moratórios	(a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança.
Periodicidade de Pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI	O Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento Final nas datas previstas no cronograma do Anexo I ao Termo de Emissão das Notas Comerciais, sem prejuízo das hipóteses de Amortização Extraordinária Obrigatória, de Resgate Antecipado Obrigatório, de Amortização Extraordinária Facultativa e de Resgate Antecipado Facultativo, conforme descritas no Termo de Emissão das Notas Comerciais.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios	Os Juros Remuneratórios relacionados ao Termo de Emissão das Notas Comerciais serão pagos mensalmente, nas datas previstas no cronograma constante do Anexo II ao Termo de Emissão das Notas Comerciais.
Local de Pagamento	Na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias	Os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias: (a) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (b) a Alienação Fiduciária de Quotas; (c) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (d) o Aval; (e) o Fundo de Despesas; e (f) o Fundo de Reserva.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

**ANEXO II AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE
DA 33ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DEVIDOS PELA MSB BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Cronograma de Pagamento dos CRI

Período	Data	Tai	Pagamento de juros
Data de Emissão	27/09/2023		
1	15/10/2023	0,0000%	Sim
2	15/11/2023	0,0000%	Sim
3	15/12/2023	0,0000%	Sim
4	15/01/2024	0,0000%	Sim
5	15/02/2024	0,0000%	Sim
6	15/03/2024	0,0000%	Sim
7	15/04/2024	0,0000%	Sim
8	15/05/2024	0,0000%	Sim
9	15/06/2024	0,0000%	Sim
10	15/07/2024	0,0000%	Sim
11	15/08/2024	0,0000%	Sim
12	15/09/2024	0,0000%	Sim
13	15/10/2024	0,0000%	Sim
14	15/11/2024	0,0000%	Sim
15	15/12/2024	0,0000%	Sim
16	15/01/2025	0,0000%	Sim
17	15/02/2025	0,0000%	Sim
18	15/03/2025	0,0000%	Sim
19	15/04/2025	0,0000%	Sim
20	15/05/2025	0,0000%	Sim
21	15/06/2025	0,0000%	Sim
22	15/07/2025	0,0000%	Sim
23	15/08/2025	0,0000%	Sim
24	15/09/2025	0,0000%	Sim
25	15/10/2025	0,0000%	Sim
26	15/11/2025	0,0000%	Sim
27	15/12/2025	0,0000%	Sim
28	15/01/2026	0,0000%	Sim
29	15/02/2026	0,0000%	Sim
30	15/03/2026	0,0000%	Sim
31	15/04/2026	0,0000%	Sim
32	15/05/2026	0,0000%	Sim
33	15/06/2026	0,0000%	Sim
34	15/07/2026	0,0000%	Sim
35	15/08/2026	0,0000%	Sim

Período	Data	Tai	Pagamento de juros
36	15/09/2026	0,0000%	Sim
37	15/10/2026	0,0000%	Sim
38	15/11/2026	0,0000%	Sim
39	15/12/2026	0,0000%	Sim
40	15/01/2027	0,0000%	Sim
41	15/02/2027	0,0000%	Sim
42	15/03/2027	0,0000%	Sim
43	15/04/2027	0,0000%	Sim
44	15/05/2027	0,0000%	Sim
45	15/06/2027	0,0000%	Sim
46	15/07/2027	0,0000%	Sim
47	15/08/2027	0,0000%	Sim
48	15/09/2027	0,0000%	Sim
49	15/10/2027	0,0000%	Sim
50	15/11/2027	0,0000%	Sim
51	15/12/2027	0,0000%	Sim
52	15/01/2028	0,0000%	Sim
53	15/02/2028	0,0000%	Sim
54	15/03/2028	0,0000%	Sim
55	15/04/2028	0,0000%	Sim
56	15/05/2028	0,0000%	Sim
57	15/06/2028	0,0000%	Sim
58	15/07/2028	0,0000%	Sim
59	15/08/2028	0,0000%	Sim
60	15/09/2028	100,0000%	Sim

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO III AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 33ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Declaração da Emissora

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conj. 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 09.304.427/0001-58, por seus representantes legais ao final assinados (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora e distribuidora dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série de sua 33ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário dos CRI”), DECLARA, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRI, 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 33ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos de Recebíveis Imobiliários Devidos pela MSB” (“Termo de Securitização”).

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

São Paulo - SP, 27 de setembro de 2023.

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

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

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO IV AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 33ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

***Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
Agente Fiduciário dos CRI***

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**
Endereço Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020
Cidade / estado: São Paulo / SP
CNPJ/MF nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15461802000-3 SSP/MA
CPF/MF nº: 009.635.843-24

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

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 33ª
Número da Série: 1ª
Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.
Quantidade: 40.000 (quarenta mil)
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM 17”), a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

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

São Paulo - SP, 27 de setembro de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Ana Eugenia de Jesus Souza

CPF/MF: 009.635.843-24

Cargo: Diretora

ANEXO V AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 33ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário Atua

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

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplente ou no Período	Garantias
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16K0812693	31.250.000,00	31.250	IPCA + 8,29 %	1	71	07/11/2016	03/11/2031	SHOPPING PARQUE BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16K0812783	31.250.000,00	31.250	IPCA + 8,29,00 %	1	72	07/11/2016	03/11/2031	SHOPPING PARQUE BARUERI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17G0893788	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,00 %	1	83	07/07/2017	15/07/2024	IBIRAPITANGA ARAUCARIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17G0913178	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,00 %	1	89	07/07/2017	15/07/2024	IBIRAPITANGA CEREJEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17H0086705	60.000.000,00	60.000	IGPM + 12,00 %	1	86	09/08/2017	20/08/2022	SAO JOSE	Adimplente	Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CRA017006SJ	25.000.000,00	2.500	CDI + 3,00 %	1	1	06/09/2017	14/06/2019	MOINHO IGUAÇU	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16H0156564	22.400.000,00	22.400	IPCA + 10,50 %	1	68	17/08/2016	17/08/2020	PORTO QUALITY	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16K0902815	200.000.000,00	200.000	CDI + 2,40 %	1	70	21/11/2016	25/11/2019	EVEN I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16L0165777	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,00 %	1	76	15/12/2016	22/06/2020	BNI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17E0851336	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,80 %	1	84	16/05/2017	17/05/2021	HELBOR I	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplente no Período	Garantias
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17E090 6861	65.000.0 00,00	65.000	CDI + 3,00 %	1	74	08/05/20 17	26/05/ 2023	MDL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	16K208 5767	13.150.0 00,00	13.150	IPCA + 10,50 %	1	75	30/11/20 16	30/11/ 2020	SUMMER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17K002 5417	120.000. 000,00	120.000	CDI + 4,75 0%	1	96	01/11/20 17	20/05/ 2020	GAFISA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17I0181 214	7.458.00 0,00	7.458	IPCA + 9,00 %	1	95	28/09/20 17	09/07/ 2021	TENDA	Adimplente	
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17L085 3948	11.100.8 88,00	11.100	IGP-DI + 85,00 %	1	102	22/12/20 17	22/12/ 2025	BERRINE ONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17L095 6824	24.000.0 00,00	24.000	IPCA + 9,50 %	1	98	20/12/20 17	20/12/ 2022	UPCON II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18C076 5173	6.165.79 5,84	5.952	IGPM + 12,00 %	1	109	12/03/20 18	15/04/ 2022	GOLDEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18C076 5059	200.000. 000,00	200.000	CDI + 3,00 0%	1	106	01/03/20 18	17/11/ 2022	EVEN II	Adimplente	Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18E091 3223	131.600. 000,00	131.600	CDI + 1,70 0%	1	110	24/05/20 18	17/05/ 2022	HELBOR II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18E091 3224	56.400.0 00,00	56.400	CDI + 3,00 %	1	113	24/05/20 18	17/05/ 2022	HELBOR II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18J0877 849	9.373.04 8,31	9.048	IGPM + 12,00 %	1	122	15/10/20 18	15/04/ 2022	GOLDEN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F026 0959	422.117. 000,00	422.117	CDI + 2,15 7%	1	146	21/06/20 19	27/06/ 2023	HELBOR III	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F092 2610	40.000.0 00,00	40.000	CDI + 1,50 %	1	153	19/06/20 19	23/06/ 2025	OUTLET BRASILIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19G022 8153	179.780. 000,00	179.780	IPCA + 6,00 %	1	148	17/07/20 19	26/07/ 2034	HBR MULTI ATIVOS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplente no Período	Garantias
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19G031 1661	22.500.000,00	22.500	CDI + 1,80%		1156	01/07/2019	25/01/2024	PARTAGE	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19G031 2147	67.500.000,00	67.500	IPCA + 5,41%		1157	01/07/2019	25/07/2034	PARTAGE	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19H020 4332	17.300.000,00	17.300	IGP-DI + 7,50%		1160	28/08/2019	22/12/2032	BERRINI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19J0329 039	195.000.000,00	195.000	CDI + 1,10%		1170	25/10/2019	25/10/2022	TEGRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19K113 9273	41.884.000,00	41.884	IPCA + 6,50%		1178	29/11/2019	26/11/2025	PROJECT BREAD	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19K113 9274	10.471.000,00	10.471	IPCA + 14,00%		1179	29/11/2019	26/11/2025	PROJECT BREAD	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L082 3309	63.000.000,00	63.000	IPCA + 6,25%		1181	12/12/2019	12/12/2034	EVOLUTION	Adimplente	Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19K114 5467	45.000.000,00	45.000	CDI + 5,00%		1168	29/11/2019	29/11/2023	LONGITUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L090 6036	398.901.000,00	398.901	CDI + 1,50%		1174	17/12/2019	27/12/2024	HELBOR IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L090 6182	30.000.000,00	30.000	IPCA + 12,00%		1183	20/12/2019	21/12/2024	CALÇADA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20A102 6890	23.000.000,00	23.000	IPCA + 10,00%		1177	27/01/2020	24/10/2023	COLMEIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F071 7398	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,00%		1200	15/06/2020	18/07/2024	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F071 8010	6.500.000,00	6.500	IPCA + 14,00%		1201	15/06/2020	18/07/2024	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F071 8024	6.500.000,00	6.500	IPCA + 15,90%		1202	15/06/2020	18/07/2024	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplente no Período	Garantias
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F071 8722	7.280.00 0,00	7.280	IPCA + 11,00 %	1	203	15/06/20 20	18/07/ 2024	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20G079 7791	14.000.0 00,00	14.000	IPCA + 11,00 %	1	187	20/07/20 20	22/07/ 2030	VIC ENGENHARIA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20H081 8810	8.000.00 0,00	8.000	CDI + 6,25 %	1	188	20/08/20 20	22/08/ 2030	HARTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20H083 8579	25.000.0 00,00	25.000	CDI + 7,00 %	1	185	28/08/20 20	22/08/ 2025	VIC REC	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Ações, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0719 702	24.000.0 00,00	24.000	CDI + 2,80 %	1	210	11/09/20 20	20/08/ 2035	PARTICIPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0719 744	24.000.0 00,00	24.000	IPCA + 5,35 %	1	211	11/09/20 20	20/08/ 2035	PARTICIPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0719 882	24.000.0 00,00	24.000	IPCA + 7,35 %	1	212	11/09/20 20	20/08/ 2035	PARTICIPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0030 144	30.000.0 00,00	30.000	IPCA + 5,38 %	1	205	01/10/20 20	25/09/ 2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0030 180	30.000.0 00,00	30.000	IPCA + 5,38 %	1	206	01/10/20 20	25/09/ 2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0033 610	30.000.0 00,00	30.000	IPCA + 5,38 %	1	207	01/10/20 20	25/09/ 2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0864 669	15.000.0 00,00	15.000	IPCA + 8,50 %	1	189	28/10/20 20	10/10/ 2028	FAMPA- EKKOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0837 296	76.000.0 00,00	76.000	IPCA + 5,75 %	1	214	19/10/20 20	28/05/ 2024	VITACON III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0846 991	23.000.0 00,00	23.000	IPCA + 7,25 %	1	215	19/10/20 20	28/05/ 2024	VITACON III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0847 216	15.000.0 00,00	15.000	IPCA + 8,50 %	1	216	19/10/20 20	28/05/ 2024	VITACON III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplente no Período	Garantias
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CRA021 000SE	25.000.0 00,00	25.000	IPCA + 9,00 %		ÚNI 2CA	26/04/20 21	22/04/ 2026	ERB ARATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20K079 7915	10.300.0 00,00	10.300	IPCA + 14,00 %		1217	24/11/20 20	19/11/ 2024	INFINITA PARQUE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L055 1394	20.000.0 00,00	20.000	IPCA + 9,50 %		1220	09/12/20 20	15/12/ 2024	MSB EDSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L073 5193	60.000.0 00,00	60.000	IPCA + 7,50 %		1218	17/12/20 20	25/10/ 2027	REALIZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L068 7995	33.611.0 00,00	33.611	IPCA + 7,85 %		1195	11/12/20 20	22/12/ 2026	BREAD 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L076 5928	33.000.0 00,00	33.000	IPCA + 7,50 %		1221	28/12/20 20	15/06/ 2036	AURA REBOUÇAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Seguro
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L078 9248	10.750.0 00,00	10.750	IPCA + 12,68 %		1223	21/12/20 20	23/01/ 2025	NEX LIKE BENTO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L078 9249	10.750.0 00,00	10.750	IPCA + 12,68 %		1224	21/12/20 20	23/01/ 2025	NEX LIKE BENTO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B056 4516	9.500.00 0,00	9.500	IPCA + 8,50 %		1219	09/02/20 21	21/02/ 2035	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B059 1458	1.250.00 0,00	1.250	IPCA + 8,50 %		1232	09/02/20 21	23/02/ 2026	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B059 1503	2.500.00 0,00	2.500	IPCA + 8,50 %		1235	09/02/20 21	21/02/ 2035	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B059 1517	1.750.00 0,00	1.750	IPCA + 8,50 %		1236	09/02/20 21	23/02/ 2026	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B071 6603	15.000.0 00,00	15.000	IPCA + 12,68 %		1234	11/02/20 21	18/02/ 2031	SHOPPING ALEGRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Penhor de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C016 4377	40.000.0 00,00	40.000	IPCA + 9,00 %		1237	01/03/20 21	20/01/ 2026	GRUPO ESTRUTURA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplente no Período	Garantias
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B076 0582	9.203.00 0,00	9.203	IPCA + 14,00 %		1225	22/02/20 21	21/02/ 2025	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B076 0584	9.203.00 0,00	9.203	IPCA + 14,00 %		1226	22/02/20 21	21/02/ 2025	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21B076 0585	9.204.00 0,00	9.204	IPCA + 14,00 %		1227	22/02/20 21	21/02/ 2025	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C073 1719	20.000.0 00,00	20.000	IPCA + 8,50 %		1238	19/03/20 21	15/03/ 2031	EKKOPARK II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D086 4252	10.000.0 00,00	10.000	IPCA + 9,50 %		1251	22/04/20 21	21/05/ 2031	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D086 4253	4.700.00 0,00	4.700	IPCA + 9,50 %		1252	22/04/20 21	21/08/ 2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D086 4254	6.100.00 0,00	6.100	IPCA + 9,50 %		1253	22/04/20 21	21/05/ 2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D086 4263	7.400.00 0,00	7.400	IPCA + 9,50 %		1254	22/04/20 21	22/01/ 2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D086 4264	5.800.00 0,00	5.800	IPCA + 9,50 %		1255	22/04/20 21	21/09/ 2029	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21D086 4265	3.000.00 0,00	3.000	IPCA + 9,50 %		1256	22/04/20 21	23/07/ 2029	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21E004 8439	26.000.0 00,00	26.000	IPCA + 7,50 %		1257	03/05/20 21	10/07/ 2032	AURA VILA MASCOTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21E082 3280	29.000.0 00,00	29.000	CDI + 4,00 %		1229	28/05/20 21	18/06/ 2024	ATLANTICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F021 1653	100.000. 000,00	100.000	IPCA + 6,00 %		1213	08/06/20 21	21/06/ 2036	RIO AVE II	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F018 9140	45.000.0 00,00	45.000	IPCA + 8,00 %		1194	04/06/20 21	23/06/ 2026	VIC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplente no Período	Garantias
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F103 7235	9.000.00 0,00	9.000	125000%		1247	14/06/20 21	23/07/ 2030	BUSSOLARO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F103 6910	100.000. 000,00	100.000	CDI + 2,50 0%		1260	21/06/20 21	17/06/ 2024	ECON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G009 0798	50.300.0 00,00	50.300	CDI + 6,50 %		1243	06/07/20 21	06/07/ 2029	CATAGUASES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Coobrigação
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G050 7867	124.966. 000,00	124.966	IPCA + 6,50 %		1242	07/07/20 21	25/06/ 2036	COMVEM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G073 3018	7.000.00 0,00	7.000	IPCA + 10,00 %		1261	19/07/20 21	21/07/ 2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G073 3026	7.000.00 0,00	7.000	IPCA + 10,00 %		1262	19/07/20 21	21/07/ 2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G073 3065	5.000.00 0,00	5.000	IPCA + 10,00 %		1263	19/07/20 21	21/07/ 2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G073 3088	3.600.00 0,00	3.600	IPCA + 10,00 %		1264	19/07/20 21	21/07/ 2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21G073 3137	5.350.00 0,00	5.350	IPCA + 10,00 %		1265	19/07/20 21	21/07/ 2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H095 3104	24.800.0 00,00	24.800	IPCA + 7,50 %		1245	20/08/20 21	15/02/ 2038	AURA VILA MARIANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H095 3114	27.100.0 00,00	27.100	IPCA + 7,50 %		1246	20/08/20 21	15/02/ 2038	AURA VILA MARIANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H088 9352	6.000.00 0,00	6.000	INCC-M + 11,50 %		1267	13/08/20 21	26/08/ 2026	LBraga	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H088 9464	8.500.00 0,00	8.500	INCC-M + 11,50 %		1268	13/08/20 21	26/08/ 2026	LBraga	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H088 9518	8.000.00 0,00	8.000	INCC-M + 11,50 %		1269	13/08/20 21	26/08/ 2026	LBraga	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplente no Período	Garantias
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H088 9553	8.000.00 0,00	8.000	INCC-M + 11,50 %		1270	13/08/20 21	26/08/ 2026	LBLAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H088 9569	8.000.00 0,00	8.000	INCC-M + 11,50 %		1271	13/08/20 21	26/08/ 2026	LBLAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H088 9576	4.000.00 0,00	4.000	INCC-M + 11,50 %		1272	13/08/20 21	13/08/ 2026	LBLAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0600 458	9.335.00 0,00	9.335	IPCA + 10,00 %		1279	06/09/20 21	21/08/ 2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940 475	3.500.00 0,00	3.500	IPCA + 10,00 %		1280	06/09/20 21	21/08/ 2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940 482	3.500.00 0,00	3.500	IPCA + 10,00 %		1281	06/09/20 21	21/08/ 2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940 484	3.665.00 0,00	3.665	IPCA + 10,00 %		1282	06/09/20 21	21/08/ 2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940 485	6.400.00 0,00	6.400	IPCA + 10,00 %		1283	06/09/20 21	21/08/ 2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940 486	7.000.00 0,00	7.000	IPCA + 10,00 %		1284	06/09/20 21	21/08/ 2026	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0566 608	15.000.00 0,00	15.000	IPCA + 12,68 %		1275	01/09/20 21	24/09/ 2025	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940 472	12.000.00 0,00	12.000	IPCA + 12,68 %		1276	01/09/20 21	24/09/ 2025	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940 473	2.500.00 0,00	2.500	IPCA + 12,68 %		1277	01/09/20 21	24/09/ 2025	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0940 474	5.500.00 0,00	5.500	IPCA + 12,68 %		1278	01/09/20 21	24/09/ 2025	VIVER FAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21I0776 342	30.000.00 0,00	30.000	IPCA + 7,00 %		1273	14/09/20 21	25/08/ 2031	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplente no Período	Garantias
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110826 412	89.800.0 00,00	89.800	IPCA + 7,10 %		1285	22/09/20 21	25/06/ 2028	REALIZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2110798 465	20.000.0 00,00	20.000	IPCA + 7,00 %		1274	14/09/20 21	25/08/ 2031	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21K107 3037	20.000.0 00,00	20.000	IPCA + 8,00 %		1288	25/11/20 21	26/04/ 2029	VOKKAN	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21K107 3038	5.000.00 0,00	5.000	IPCA + 8,00 %		1289	25/11/20 21	26/04/ 2029	VOKKAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21K107 3040	25.000.0 00,00	25.000	IPCA + 8,00 %		1290	25/11/20 21	26/04/ 2029	VOKKAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L086 8593	23.000.0 00,00	23.000	IPCA + 13,00 %		1312	10/12/20 21	21/11/ 2031	ALEGRIA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Penhor de Ações
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L086 8658	23.000.0 00,00	23.000	IPCA + 13,00 %		1313	10/12/20 21	21/11/ 2031	ALEGRIA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L096 7403	7.000.00 0,00	7.000	IPCA + 10,00 %		1295	20/12/20 21	24/12/ 2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L096 7444	6.500.00 0,00	6.500	IPCA + 10,00 %		1296	20/12/20 21	24/12/ 2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L096 7448	6.500.00 0,00	6.500	IPCA + 10,00 %		1297	20/12/20 21	24/12/ 2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L096 7455	4.500.00 0,00	4.500	IPCA + 10,00 %		1298	20/12/20 21	24/12/ 2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L096 7490	3.278.00 0,00	3.278	IPCA + 10,00 %		1299	20/12/20 21	24/12/ 2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L096 7494	7.000.00 0,00	7.000	IPCA + 13,00 %		1300	20/12/20 21	24/12/ 2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L096 7495	6.500.00 0,00	6.500	IPCA + 13,00 %		1301	20/12/20 21	24/12/ 2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplente no Período	Garantias
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L096 7496	6.500.00 0,00	6.500	IPCA + 13,00 %		1302	20/12/20 21	24/12/ 2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L096 7500	4.500.00 0,00	4.500	IPCA + 13,00 %		1303	20/12/20 21	24/12/ 2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L096 7522	3.278.00 0,00	3.278	IPCA + 13,00 %		1304	20/12/20 21	24/12/ 2024	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L096 6941	64.041.0 00,00	64.041	CDI + 5,25 %		1294	21/12/20 21	29/12/ 2026	CCDI 28	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21L128 0777	53.000.0 00,00	53.000	IPCA + 8,50 %		1311	30/12/20 21	07/12/ 2033	FRAGNANI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Seguro
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A075 9327	5.200.00 0,00	5.200	IPCA + 14,03 %		1321	07/01/20 22	25/12/ 2025	CO HAUT 01	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A075 9361	4.900.00 0,00	4.900	IPCA + 14,03 %		1322	07/01/20 22	25/12/ 2025	CO HAUT 01	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A075 9371	4.900.00 0,00	4.900	IPCA + 14,03 %		1323	07/01/20 22	25/12/ 2025	CO HAUT 01	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A079 0868	23.000.0 00,00	23.000	IPCA + 7,50 %		1324	18/01/20 22	15/07/ 2038	AURA CAMPO BELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A079 1137	38.000.0 00,00	38.000	IPCA + 7,50 %		1325	18/01/20 22	15/07/ 2038	AURA CAMPO BELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A112 7471	6.500.00 0,00	6.500	IPCA + 11,00 %		1314	27/01/20 22	20/02/ 2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A112 7486	3.000.00 0,00	3.000	IPCA + 11,00 %		1315	27/01/20 22	20/02/ 2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A112 7639	4.500.00 0,00	4.500	IPCA + 11,00 %		1316	27/01/20 22	20/02/ 2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A112 7640	4.000.00 0,00	4.000	IPCA + 11,00 %		1317	27/01/20 22	20/02/ 2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplente no Período	Garantias
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A112 7655	4.000.00 0,00	4.000	IPCA + 11,00 %			27/01/20 22	20/02/ 2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A112 7657	3.500.00 0,00	3.500	IPCA + 11,00 %			27/01/20 22	20/02/ 2025	VANGUARDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22B033 7860	57.000.0 00,00	57.000	IPCA + 9,00 %			10/02/20 22	20/01/ 2026	GRUPO ESTRUTURA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D084 4981	10.000.0 00,00	10.000	IPCA + 13,00 %			08/04/20 22	24/03/ 2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D084 5146	7.500.00 0,00	7.500	IPCA + 13,00 %			08/04/20 22	24/03/ 2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D084 5162	7.500.00 0,00	7.500	IPCA + 13,00 %			08/04/20 22	24/03/ 2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D089 5765	5.000.00 0,00	5.000	IPCA + 13,00 %			08/04/20 22	24/03/ 2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D089 7027	5.000.00 0,00	5.000	IPCA + 13,00 %			08/04/20 22	24/03/ 2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22D090 2937	5.000.00 0,00	5.000	IPCA + 13,00 %			08/04/20 22	24/03/ 2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.		25.637.0 00,00	25.637	IPCA + 9,00 %	5	1	17/05/20 22	22/11/ 2025	MONTREAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22E121 1649	85.000.0 00,00	85.000	CDI + 3,00 %	7	1	27/05/20 22	07/06/ 2027	HELBOR V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22F113 5958	16.800.0 00,00	16.800	IPCA + 9,50 %	3	1	23/06/20 22	25/06/ 2032	VIC ENGENHARIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22F116 2246	4.200.00 0,00	4.200	IPCA + 12,00 %	3	2	23/06/20 22	25/06/ 2032	VIC ENGENHARIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.		51.131.0 00,00	51.131	IPCA + 7,50 %	8	1	28/06/20 22	20/06/ 2041	EXTREMA PULVERIZADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplente no Período	Garantias
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H173 7532	20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,20 %	14	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034	CARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H173 7558	11.300.000,00	11.300	CDI + 4,00 %	15	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034	CARANDA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H019 4042	62.601.000,00	62.601	IPCA + 7,50 %	11	1	02/08/2022	20/07/2042	EXTREMA PULVERIZADO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22G116 6026	12.000.000,00	12.000	CDI + 7,00 %	13	347	22/07/2022	19/11/2024	INFINITA PARQUE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H151 9129	5.000.000,00	5.000	CDI + 12,50 %	4	1	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H166 3827	4.500.000,00	4.500	CDI + 12,50 %	4	2	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H166 3473	4.000.000,00	4.000	CDI + 12,50 %	4	3	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H166 7479	5.000.000,00	5.000	CDI + 12,50 %	4	4	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H166 7507	7.000.000,00	7.000	CDI + 12,50 %	4	5	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H166 7508	7.500.000,00	7.500	CDI + 12,50 %	4	6	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H166 7509	6.500.000,00	6.500	CDI + 12,50 %	4	7	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H166 7510	7.600.000,00	7.600	CDI + 12,50 %	4	8	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H166 7511	4.480.000,00	4.480	CDI + 12,50 %	4	9	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22H166 7512	51.580.000,00	51.580	CDI + 12,50 %	4	10	22/08/2022	20/08/2030	QUINTAS SAO JOSE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplente no Período	Garantias
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	2211560 033	58.420.0 00,00	58.420	IPCA + 9,25 %	16	1	23/09/20 22	22/09/ 2032	BREAD 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J0268 287	76.125.0 00,00	76.125	IPCA + 8,50 %	6	1	05/10/20 22	24/10/ 2034	FRAGNANI III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J0268 409	55.875.0 00,00	55.875	CDI + 3,50 %	6	2	05/10/20 22	24/10/ 2034	FRAGNANI III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22K002 4321	22.723.0 00,00	22.723	IPCA + 7,00 %	19	1	01/11/20 22	20/11/ 2042	EXTREMA PULVERIZADO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411 295	16.689.0 00,00	16.689	CDI + 5,50 %	18	1	31/10/20 22	31/10/ 2026	BIT BARUERI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411 297	15.322.0 00,00	15.322	CDI + 5,50 %	18	2	31/10/20 22	31/10/ 2026	BIT BARUERI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411 298	17.750.0 00,00	17.750	CDI + 5,50 %	18	3	31/10/20 22	31/10/ 2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411 299	17.750.0 00,00	17.750	CDI + 5,50 %	18	4	31/10/20 22	31/10/ 2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J1411 300	13.500.0 00,00	13.500	CDI + 7,50 %	1	332	28/10/20 22	18/07/ 2024	INFINITA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CRA022 00CNL	35.000	35.000	CDI + 5,25 %	3	UNICA	23/11/20 22	27/11/ 2028	HOLCASHER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22K168 5394	9.000.0 0,00	9.000	IPCA + 10,25 %	21	1	28/11/20 22	27/05/ 2026	HAUSBAU	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L101 3767	120.000. 000,00	120.000	CDI + 3,00 %	22	1	09/12/20 22	27/11/ 2026	HELBOR VALORA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L121 5090	6.000.0 0,00	6.000	IPCA + 10,00 %	20	1	14/12/20 22	29/12/ 2025	LUAN ADMINISTRACAO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L146 4124	46.810.0 00,00	46.810	IPCA + 7,50 %	23	1	20/12/20 22	20/12/ 2042	EXTREMA PULVERIZADO IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplente no Período	Garantias
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L125 8273	131.000. 000,00	131.000	IPCA + 8,72 %	17	1	14/12/20 22	19/12/ 2034	LAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L121 2138	111.465. 000,00	111.465	CDI + 2,45 5%	17	2	14/12/20 22	19/12/ 2034	LAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23B043 2351	25.000.0 00,00	25.000	CDI + 7,00 %	13	34	14/02/20 23	21/02/ 2025	INFINITA LIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23D124 5828	48.652.0 00,00	48.652	IPCA + 12,00 %	13	33	12/04/20 23	15/05/ 2026	MSB EDSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23C162 5918	12.000.0 00,00	12.000	IPCA + 1.700,00 %	24	1	15/03/20 23	15/10/ 2029	POEHMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23C162 6751	4.681.00 0,00	4.681	IPCA + 17,00 %	24	3	15/03/20 23	15/10/ 2029	POEHMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23C162 6118	8.750.00 0,00	8.750	IPCA + 17,00 %	24	2	15/03/20 23	15/10/ 2029	POEHMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23E120 2404	4.000.00 0,00	4.000	IPCA + 12,68 %	25	1	08/05/20 23	24/04/ 2028	MOOV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23E120 6892	13.150.0 00,00	13.150	IPCA + 12,68 %	25	2	08/05/20 23	24/04/ 2028	MOOV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23F168 9784	113.200. 000,00	113.200	CDI + 3,00 0%	28	1	19/06/20 23	27/11/ 2025	HELBOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0030 144	30.000.0 00,00	30.000	IPCA + 5,38 %	12	205	01/10/20 20	25/09/ 2032	SOL PANAMBY (COPIA)	Adimplente	
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23F103 2483	30.000.0 00,00	30.000	CDI + 6,00 %	1	UNICA	02/06/20 23	04/07/ 2028	RODAROS	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0947 707	4.500.00 0,00	4.500	IPCA + 53,80 %	13	348	01/10/20 20	25/09/ 2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0947 706	4.500.00 0,00	4.500	538000%	13	349	01/10/20 20	25/09/ 2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplente no Período	Garantias
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0947 705	4.500.00 0,00	4.500	IPCA + 53,80 %	1	350	01/10/20 20	25/09/ 2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	14I0103 933	45.973.3 30,65	135	IPCA + 7,12 %	1	8	19/09/20 14	13/12/ 2023	CONTAX	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18E087 4591	76.000.0 00,00	76.000	CDI + 8,19 %	1	112	21/05/20 18	21/12/ 2020	HABITASEC112	Adimplente	
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20E105 5012	25.000.0 00,00	25.000	CDI + 8,50 %	1	93	11/05/20 20	23/05/ 2023	HABITASEC NEX CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20E105 5013	10.000.0 00,00	10.000	CDI + 8,50 %	1	94	11/05/20 20	01/12/ 2022	HABITASEC NEX CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CC	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20E010 56214	35.000.0 00,00	0	Não há	202	0	11/05/20 20	01/12/ 2022	HABITASEC NEX CCI		
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23H175 3231	15.700.0 00,00	15.700	IPCA + 12,68 %	30	1	23/08/20 23	21/08/ 2026	BONELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.		42.000.0 00,00	42.000	CDI + 5,00 %	ÚNI 27	CA	18/08/20 23	21/09/ 2026	REALIZA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO VI TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 33ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Tabela 1: Imóvel Destinatário

Imóvel Lastro (RGI/Endereço, Matrícula)	Proprietária (CNPJ/MF)	Possui Habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Está sob o regime de incorporação?
Matrícula nº 293.824, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.	MSB Barcelona Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/MF sob o nº 38.442.001/0001-69)	Não	R\$ 40.000.000,00	100%	-	Não	Sim
	TOTAL		R\$ 40.000.000,00	100%			

Tabela 2: Forma de Destinação de Recursos

DATA	VALOR (R\$)
Data de Emissão até o 6º mês	5.000.000,00
Do 7º mês ao 12º mês	5.000.000,00
Do 13º mês ao 18º mês	5.000.000,00
Do 19º mês ao 24º mês	5.000.000,00
Do 25º mês ao 30º mês	4.450.447,15
Total	24.450.477,15

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

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO VII AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 33ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Declaração do Coordenador Líder

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conj. 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Coordenador Líder” ou “Emissora”), na qualidade de coordenador da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 33ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), em que a própria Habitasec atua na qualidade de emissora dos CRI, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 33ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos de Recebíveis Imobiliários Devidos pela MSB*”.

São Paulo - SP, 27 de setembro de 2023.

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

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

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO VIII AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 33ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Relatório Descritivo dos Recursos da Destinação Reembolso

EMPREEDIMENTO	MATRICULA	RGI	FORNECEDOR	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
TRIU 1722	144.381	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Anibal Augusto Rafael	15/02/2022	Recibo P. 1/3 - 50%	R\$ 1.129.333,33	Terreno Rua Demostenes nºs 441/447/451
TRIU 1722	144.381	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Anibal Augusto Rafael	15/03/2022	Recibo P. 2/3 - 50%	R\$ 1.129.333,33	Terreno Rua Demostenes nºs 441/447/451
TRIU 1722	144.381	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Anibal Augusto Rafael	18/04/2022	Recibo P. 3/3 - 50%	R\$ 1.129.333,33	Terreno Rua Demostenes nºs 441/447/451
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Leonardo Pasqualino Gragnano	14/02/2022	Recibo P. 1/12	R\$ 291.707,81	Terreno Rua Demostenes nºs 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Leonardo Pasqualino Gragnano	15/03/2022	Recibo P. 2/12	R\$ 291.707,81	Terreno Rua Demostenes nºs 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Leonardo Pasqualino Gragnano	13/04/2022	Recibo P. 3/12	R\$ 281.612,50	Terreno Rua Demostenes nºs 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Leonardo Pasqualino Gragnano	16/05/2022	Recibo P. 4/12	R\$ 281.612,50	Terreno Rua Demostenes nºs 463/465/470

EMPREEDIMENTO	MATRICULA	RGI	FORNECEDOR	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Leonardo Pasqualino Gragnano	14/06/2022	Recibo P. 5/12	R\$ 281.612,50	Terreno Rua Demostenes nºs 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Leonardo Pasqualino Gragnano	15/07/2022	Recibo P. 6/12	R\$ 281.612,50	Terreno Rua Demostenes nºs 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Leonardo Pasqualino Gragnano	10/08/2022	Recibo P. 7/12	R\$ 281.612,50	Terreno Rua Demostenes nºs 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Leonardo Pasqualino Gragnano	13/09/2022	Recibo P. 8/12	R\$ 281.612,50	Terreno Rua Demostenes nºs 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Leonardo Pasqualino Gragnano	14/10/2022	Recibo P. 9/12	R\$ 281.612,50	Terreno Rua Demostenes nºs 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Leonardo Pasqualino Gragnano	08/11/2022	Recibo P. 10/12	R\$ 281.612,50	Terreno Rua Demostenes nºs 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Leonardo Pasqualino Gragnano	14/12/2022	Recibo P. 11/12	R\$ 281.612,50	Terreno Rua Demostenes nºs 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Leonardo Pasqualino Gragnano	04/01/2023	Recibo P. 12/12	R\$ 281.612,50	Terreno Rua Demostenes nºs 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de	Maria de Fatima Simões Gragnano	14/02/2022	Recibo P. 1/12	R\$ 12.979,69	Terreno Rua Demostenes nºs 463/465/470

EMPREDIMENTO	MATRICULA	RGI	FORNECEDOR	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
		Imóveis de São Paulo					
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Maria de Fatima Simões Gragnano	15/03/2022	Recibo P. 2/12	R\$ 12.979,69	Terreno Rua Demostenes n°s 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Maria de Fatima Simões Gragnano	13/04/2022	Recibo P. 3/12	R\$ 23.075,00	Terreno Rua Demostenes n°s 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Maria de Fatima Simões Gragnano	16/05/2022	Recibo P. 4/12	R\$ 23.075,00	Terreno Rua Demostenes n°s 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Maria de Fatima Simões Gragnano	14/06/2022	Recibo P. 5/12	R\$ 23.075,00	Terreno Rua Demostenes n°s 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Maria de Fatima Simões Gragnano	15/07/2022	Recibo P. 6/12	R\$ 23.075,00	Terreno Rua Demostenes n°s 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Maria de Fatima Simões Gragnano	10/08/2022	Recibo P. 7/12	R\$ 23.075,00	Terreno Rua Demostenes n°s 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Maria de Fatima Simões Gragnano	13/09/2022	Recibo P. 8/12	R\$ 23.075,00	Terreno Rua Demostenes n°s 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Maria de Fatima Simões Gragnano	10/10/2022	Recibo P. 9/12	R\$ 23.075,00	Terreno Rua Demostenes n°s 463/465/470

EMPREDIMENTO	MATRICULA	RGI	FORNECEDOR	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Maria de Fatima Simões Gragnano	08/11/2022	Recibo P. 10/12	R\$ 23.075,00	Terreno Rua Demostenes nºs 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Maria de Fatima Simões Gragnano	14/12/2022	Recibo P. 11/12	R\$ 23.075,00	Terreno Rua Demostenes nºs 463/465/470
TRIU 1722	196.236/196.237	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Maria de Fatima Simões Gragnano	04/01/2023	Recibo P. 12/12	R\$ 23.075,00	Terreno Rua Demostenes nºs 463/465/470
TRIU 1722	293.824	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Prefeitura de São Paulo	15/03/2023	Outorga Onerosa	R\$ 1.997.272,87	Outorga Onerosa
TRIU 1722	86.448	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Roberto Valle Alcazar	28/04/2022	Recibo P. 1/5	R\$ 312.000,00	Terreno Rua Barão do Triunfo nº. 1750
TRIU 1722	86.448	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Roberto Valle Alcazar	24/05/2022	Recibo P. 2/5	R\$ 312.000,00	Terreno Rua Barão do Triunfo nº. 1750
TRIU 1722	86.448	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Roberto Valle Alcazar	21/06/2022	Recibo P. 3/5	R\$ 312.000,00	Terreno Rua Barão do Triunfo nº. 1750
TRIU 1722	86.448	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Roberto Valle Alcazar	26/07/2022	Recibo P. 4/5	R\$ 312.000,00	Terreno Rua Barão do Triunfo nº. 1750
TRIU 1722	86.448	15º Oficial de Registro de	Roberto Valle Alcazar	24/08/2022	Recibo P. 5/5	R\$ 312.000,00	Terreno Rua Barão do Triunfo nº. 1750

EMPREEDIMENTO	MATRICULA	RGI	FORNECEDOR	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
		Imóveis de São Paulo					
TRIU 1722	144.381	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Ronaldo Borges Raphael	15/02/2022	Recibo P. 1/3 - 50%	R\$ 1.129.333,33	Terreno Rua Demostenes nºs 441/447/451
TRIU 1722	144.381	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Ronaldo Borges Raphael	15/03/2022	Recibo P. 2/3 - 50%	R\$ 1.129.333,33	Terreno Rua Demostenes nºs 441/447/451
TRIU 1722	144.381	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Ronaldo Borges Raphael	18/04/2022	Recibo P. 3/3 - 50%	R\$ 1.129.333,33	Terreno Rua Demostenes nºs 441/447/451
TRIU 1722	173.494	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Ronaldo Borges Raphael	15/02/2022	Recibo P. 1/12	R\$ 130.000,00	Terreno Rua Barão do Triunfo nº. 1744
TRIU 1722	173.494	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Ronaldo Borges Raphael	15/03/2022	Recibo P. 2/12	R\$ 130.000,00	Terreno Rua Barão do Triunfo nº. 1744
TRIU 1722	173.494	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Ronaldo Borges Raphael	18/04/2022	Recibo P. 3/12	R\$ 130.000,00	Terreno Rua Barão do Triunfo nº. 1744
TRIU 1722	173.494	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Ronaldo Borges Raphael	16/05/2022	Recibo P. 4/12	R\$ 130.000,00	Terreno Rua Barão do Triunfo nº. 1744
TRIU 1722	173.494	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Ronaldo Borges Raphael	14/06/2022	Recibo P. 5/12	R\$ 130.000,00	Terreno Rua Barão do Triunfo nº. 1744

EMPREDIMENTO	MATRICULA	RGI	FORNECEDOR	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
TRIU 1722	173.494	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Ronaldo Borges Raphael	15/07/2022	Recibo P. 6/12	R\$ 130.000,00	Terreno Rua Barão do Triunfo nº. 1744
TRIU 1722	173.494	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Ronaldo Borges Raphael	10/08/2022	Recibo P. 7/12	R\$ 130.000,00	Terreno Rua Barão do Triunfo nº. 1744
TRIU 1722	173.494	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Ronaldo Borges Raphael	13/09/2022	Recibo P. 8/12	R\$ 130.000,00	Terreno Rua Barão do Triunfo nº. 1744
TRIU 1722	173.494	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Ronaldo Borges Raphael	14/10/2022	Recibo P. 9/12	R\$ 130.000,00	Terreno Rua Barão do Triunfo nº. 1744
TRIU 1722	173.494	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Ronaldo Borges Raphael	08/11/2022	Recibo P. 10/12	R\$ 130.000,00	Terreno Rua Barão do Triunfo nº. 1744

CRI MSB Triu - 1º Aditamento ao Termo de Securitização - v.assinatura - 03102023.pdf

Documento número #0f082168-45ec-45f7-89ae-00cb7b9274e4

Hash do documento original (SHA256): 5bb50f527c527d0fe3e468ed3505cd41e9000cf4ad45217b3b7e52c14fabd363

Hash do PADES (SHA256): d836c75528add2a70ffe6a84c6363c9b9c7d0a03a36a0965ee47097bbad682d1

Assinaturas

✓ **Alexandra Martins Catoira**

CPF: 362.321.978-95

Assinou em 04 out 2023 às 10:50:28

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

✓ **Brenda Ribeiro de Oliveira**

CPF: 446.451.268-22

Assinou em 03 out 2023 às 23:50:03

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 27 jun 2024

✓ **Marcos Ribeiro do Valle Neto**

CPF: 308.200.418-07

Assinou em 04 out 2023 às 10:58:08

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

✓ **Daniela Angela Rodrigues**

CPF: 277.178.668-03

Assinou em 04 out 2023 às 11:45:54

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 21 mar 2026

✓ **Matheus Gomes Faria**

CPF: 058.133.117-69

Assinou em 04 out 2023 às 11:03:16

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 18 jul 2024

✓ **José Eduardo Gamboa Junqueira**

CPF: 423.085.298-30

Assinou em 04 out 2023 às 10:01:35

Emitido por AC SERASA RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 30 ago 2024

Log

- 03 out 2023, 21:12:40 Operador com email kdn@pmkadogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 criou este documento número 0f082168-45ec-45f7-89ae-00cb7b9274e4. Data limite para assinatura do documento: 02 de novembro de 2023 (21:07). Finalização automática após a última assinatura: não habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 03 out 2023, 21:12:41 Operador com email kdn@pmkadogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: alexandra.catoira@habitasec.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandra Martins Catoira e CPF 362.321.978-95.
- 03 out 2023, 21:12:41 Operador com email kdn@pmkadogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: bro@vortx.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Brenda Ribeiro de Oliveira e CPF 446.451.268-22.
- 03 out 2023, 21:12:41 Operador com email kdn@pmkadogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: mrvalle@habitasec.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcos Ribeiro do Valle Neto e CPF 308.200.418-07.
- 03 out 2023, 21:12:41 Operador com email kdn@pmkadogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: daniela.rodrigues@habitasec.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Daniela Angela Rodrigues e CPF 277.178.668-03.
- 03 out 2023, 21:12:41 Operador com email kdn@pmkadogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: mgf@vortx.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Matheus Gomes Faria e CPF 058.133.117-69.
- 03 out 2023, 21:12:41 Operador com email kdn@pmkadogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 adicionou à Lista de Assinatura: jej@vortx.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo José Eduardo Gamboa Junqueira e CPF 423.085.298-30.
- 03 out 2023, 23:50:03 Brenda Ribeiro de Oliveira assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 446.451.268-22. IP: 163.116.233.87. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.7222169 e longitude -46.7106999. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.618.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 out 2023, 10:01:35 José Eduardo Gamboa Junqueira assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 423.085.298-30. IP: 189.121.200.26. Componente de assinatura versão 1.618.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 out 2023, 10:50:28 Alexandra Martins Catoira assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 362.321.978-95. IP: 189.68.212.160. Componente de assinatura versão 1.618.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

04 out 2023, 10:58:08	Marcos Ribeiro do Valle Neto assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 308.200.418-07. IP: 189.68.212.160. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5820898 e longitude -46.6847352. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.618.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
04 out 2023, 11:03:16	Matheus Gomes Faria assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 058.133.117-69. IP: 163.116.233.79. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.565573 e longitude -46.70239. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.618.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
04 out 2023, 11:45:54	Daniela Angela Rodrigues assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 277.178.668-03. IP: 179.209.46.11. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.4848256 e longitude -46.5764352. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.619.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
04 out 2023, 11:58:39	Operador com email kdn@pmkadogados.com.br na Conta 609b3baf-2470-46c7-9fe1-ea39c6598a23 finalizou o processo de assinatura. Processo de assinatura concluído para o documento número 0f082168-45ec-45f7-89ae-00cb7b9274e4.

**Documento assinado com validade jurídica.**

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

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

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 0f082168-45ec-45f7-89ae-00cb7b9274e4, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.