
**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 34ª EMISSÃO DA**



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

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ nº 14.785.152/0001-51

Datado de

23 de outubro de 2023.

ÍNDICE

1.	DEFINIÇÕES.....	2
2.	OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	14
3.	IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	25
4.	SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI	30
5.	CÁLCULO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI E DA AMORTIZAÇÃO.....	30
6.	RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO DOS CRI, PRÊMIO DE PRÉ-PAGAMENTO E VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES	33
7.	OBRIGAÇÕES DA EMISSORA.....	39
8.	REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS	45
9.	AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI	49
10.	LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	60
11.	ASSEMBLEIA ESPECIAL	62
12.	DESPESAS DA EMISSÃO	66
13.	TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	71
14.	PUBLICIDADE.....	74
15.	REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.....	74
16.	NOTIFICAÇÕES.....	74
17.	RISCOS.....	75
18.	DISPOSIÇÕES FINAIS	82
19.	CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	83
20.	ASSINATURA ELETRÔNICA	83
21.	FORO	84



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 34ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, 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 Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, Cj. 92 - Jardim Paulistano, CEP: 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento (“Emissora” e/ou “Securitizadora”); e

de outro lado, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, representando os interesses da comunhão dos titulares dos CRI, em conformidade com a Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento (“Agente Fiduciário dos CRI”);

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.*” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 34ª emissão da Habitasec Securitizadora S.A., de acordo com a Lei 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM nº 60 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo) e demais disposições legais aplicáveis, o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

1. Definições

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

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (a) palavras e expressões em maiúsculas, não

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

“ <u>Agente Fiduciário dos CRI</u> ”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada.
“ <u>AF de Imóveis</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>AF de Imóvel - Helbor Dual Mogilar</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (a) da cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>AF de Imóvel - Helbor Offices</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (b) da cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>AF de Imóvel - Square Offices</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (c) da cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>AF de Imóvel - Helbor Pattee Mogilar</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (d) da cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>AF de Quotas</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Amortização</u> ”	A amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, a ser realizada de acordo com o cronograma constante do Anexo II e a cláusula 5 deste Termo de Securitização.
“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória</u> ”	A amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, a ser realizada em conformidade com a cláusula 6.2 deste Termo de Securitização e com as condições previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.
“ <u>ANBIMA</u> ”	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, associação privada com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501,

21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62.

“Anúncio de Encerramento da Distribuição” O anúncio em que será divulgado o resultado da Oferta, nos termos do Anexo M da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), tão logo se verifique o primeiro entre o encerramento do Prazo de Distribuição (conforme definido abaixo) ou a distribuição da totalidade dos CRI objeto da Oferta.

“Anúncio de Início de Distribuição” O aviso resumido em que será comunicado o início da distribuição dos CRI, o qual conterà as informações previstas no parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.

“Assembleia Especial dos Titulares dos CRI” ou “Assembleia Especial” A assembleia especial dos Titulares dos CRI, a ser realizada em conformidade com a cláusula 11 deste Termo de Securitização.

“B3” A **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901.

“Banco Liquidante” O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI.

“CETIP21” Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.1.1 deste Termo de Securitização.

“CF de Recebíveis” Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.3 deste Termo de Securitização.

“ <u>CNPJ</u> ”	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“ <u>Código Civil</u> ”	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.
“ <u>Condições Precedentes</u> ”	As condições precedentes para a disponibilização do Valor Total Líquido (conforme definido abaixo).
“ <u>Conta de Livre Movimentação</u> ”	A conta corrente de livre movimentação, de titularidade da Devedora, conforme indicada na Escritura de Emissão de Debêntures.
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”	A conta corrente nº 41464-4, agência nº 7307, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (cód. nº 341), de titularidade da Emissora.
“ <u>Contratos de AF de Imóveis</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (d) da cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Contrato de AF de Imóvel - Helbor Dual Mogilar</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (a) da cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização
“ <u>Contrato de AF de Imóvel - Helbor Offices</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (b) da cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização
“ <u>Contrato de AF de Imóvel - Square Offices</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (c) da cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização
“ <u>Contrato de AF de Imóvel - Helbor Patteo Mogilar</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (d) da cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização
“ <u>Contrato de AF de Quotas</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Contrato de CF de Recebíveis</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”	O “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da</i> ”

“Créditos Imobiliários”

Habitasec Securitizadora S.A.”, celebrado nesta data entre a Emissora, na qualidade de distribuidora dos CRI, e a Devedora.

Os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor total de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), acrescido de juros remuneratórios, conforme previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e relacionados às Debêntures.

“CRI”

Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 34ª emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários nos termos deste Termo de Securitização.

“CRI em Circulação”, para fins de quórum

Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e/ou detidos pela Devedora, pela Fiadora ou por suas controladoras e/ou sociedades por elas controladas, ou seus administradores, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.

“CVM”

A **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Economia, criada pela Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08.

“Data de Emissão”

O dia 24 de outubro de 2023.

<u>“Data de Pagamento das Debêntures”</u>	Cada data de pagamento de juros remuneratórios e/ou de amortização das Debêntures, conforme Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>“Data de Pagamento dos CRI”</u>	Cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou de amortização dos CRI, conforme Anexo II deste Termo de Securitização.
<u>“Data de Vencimento Final”</u>	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 30 de outubro de 2031.
<u>“Debêntures”</u>	As debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, para colocação privada, em série única, emitidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>“Demais Despesas”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 12 deste Termo de Securitização.
<u>“Despesas”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 12 deste Termo de Securitização.
<u>“Despesas Flat”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 12 deste Termo de Securitização.
<u>“Devedora”</u>	A HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 2º andar, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, inscrita no CNPJ sob o nº 14.785.152/0001-51, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.3.0.046.627-6.
<u>“Dia Útil”</u>	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
<u>“Documentos da Operação”</u>	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) os Contratos de AF de Imóveis; (iii) o Contrato de CF de Recebíveis; (iv) o Contrato de AF de Quotas; (v) o Contrato de

Distribuição; (vi) o presente Termo de Securitização, conforme aditado; (vi) o Anúncio de Início de Distribuição; e (vii) o Anúncio de Encerramento da Distribuição.

“Documento de Aceitação da Oferta”

O documento de aceitação da Oferta (conforme definido abaixo) dos CRI, por meio dos quais os Investidores Profissionais subscreverão os CRI e formalizarão a sua ciência em relação a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.

“Emissora” ou “Securitizadora”

A **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, acima qualificada.

“Emissão”

A 1ª série da 34ª emissão de CRI da Emissora.

“Empreendimentos Alvo”

Os empreendimentos imobiliários residenciais e/ou da parcela residencial de empreendimentos imobiliários de uso misto, localizados na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, cujo desenvolvimento será realizado pela Devedora e/ou por SPE Incorporadoras (conforme definido abaixo) controladas pela Devedora ou coligadas da Devedora, com os recursos captados com a emissão das Debêntures, conforme identificados no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

“Escritura de Emissão de Debêntures”

O *“Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, Para Colocação Privada, da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.”*, por meio do qual a Devedora emitiu as Debêntures.

“Escriturador”

A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, na qualidade de instituição responsável pela escrituração dos CRI.

<u>“Evento de Vencimento Antecipado”</u>	Os eventos de vencimento antecipado das Debêntures, conforme previstos na cláusula 7 da Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>“Fiadora”</u> ou <u>“HBR Estacionamentos”</u>	A HBR ESTACIONAMENTOS LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 2º andar, Jardim Armênia, Condomínio Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08.780-500, inscrita no CNPJ sob o nº 16.740.443/0001-59.
<u>“Fiança”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Fundo de Reserva”</u>	O fundo de reserva constituído pela Devedora na Conta Escrow (conforme definido abaixo), para pagamento das Despesas e suportar eventual inadimplemento pecuniário das Debêntures e do presente Termo de Securitização.
<u>“Garantias”</u>	No âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Fiança, as AF de Imóveis, a AF de Quotas, a CF de Recebíveis e o Fundo de Reserva, quando referidos em conjunto.
<u>“HBR 10”</u>	A HBR 10 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 2º andar, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, inscrita no CNPJ sob o nº 15.794.386/0001-28.
<u>“HBR 20”</u>	A HBR 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 2º andar, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, inscrita no CNPJ sob o nº 16.702.205/0001-59.
<u>“Investidores Profissionais”</u>	Significam os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30.



“JUCESP”

A Junta Comercial do Estado de São Paulo.

“Juros Remuneratórios”

A remuneração devida aos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), conforme estabelecida na cláusula 3.1, alínea “(g)”, deste Termo de Securitização.

“Lei 6.404”

A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre as sociedades por ações.

“Lei 9.514”

A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário.

“Lei 10.931”

A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

“Lei 14.430”

A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, que dispõe sobre a emissão de Letra de Risco de Seguro por meio de sociedade seguradora de propósito específico, as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de certificados de recebíveis, e a flexibilização do requisito de instituição financeira para a prestação do serviço de escrituração e de custódia de valores mobiliários.

“MDA”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.1.1 deste Termo de Securitização.

“Obrigações Garantidas”

O fiel, pontual e integral cumprimento (a) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, incluindo o seu valor de principal, acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das Debêntures e dos demais Documentos da Operação, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às

“Oferta”

Debêntures e/ou necessários para a execução das Garantias, bem como (ii) quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias da Devedora nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, as obrigações de pagamento dos CRI, incluindo juros remuneratórios e moratórios, multa e qualquer outro encargo previsto no Termo de Securitização até liquidação integral dos CRI.

Os CRI serão objeto de oferta pública e distribuídos exclusivamente para Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e da Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), devendo, portanto, ser registrada na CVM pelo rito de registro automático, nos termos da Seção II da Resolução CVM 160.

“Patrimônio Separado”

O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, pelas Debêntures, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos da Lei 14.430: (a) constituem patrimônio separado que não se confunde com o patrimônio da Emissora; (b) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que 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 do Termo de Securitização; (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, e não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

“Prazo de Distribuição”

O prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para a distribuição dos CRI, contado da data de divulgação do



“Regime Fiduciário”

Anúncio de Início de Distribuição, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

O regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, a Conta do Patrimônio Separado, os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos e as Garantias, na forma do artigo 25 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

“Resolução CVM 17”

A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de Agente Fiduciário dos CRI.

“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, bem como define Investidores Qualificados e Investidores Profissionais.

“Resolução CVM 60”

A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM.

“Resolução CVM 80”

A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada de tempos em tempos, 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”

A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre assembleias de acionistas, debenturistas e de titulares de notas promissórias e debêntures.

“Resolução CVM 160”

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

	valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados.
“ <u>Sociedades Controladas</u> ”	Quando referidas em conjunto, a HBR Estacionamentos, a HBR 10 e a HBR 20.
“ <u>SPE Incorporadoras</u> ”	As empresas controladas pela Devedora e responsáveis pelo desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo.
“ <u>Taxa DI</u> ”	A variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, <i>over extra-grupo</i> , expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br).
“ <u>Titulares dos CRI</u> ”	Os Investidores subscritores e detentores dos CRI.
“ <u>Vagas Autônomas</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (d) da cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Vaga Autônoma - Helbor Dual Mogilar</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (a) da cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Vaga Autônoma - Helbor São Paulo I</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (b) da cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Vaga Autônoma - Helbor São Paulo II - Torre Norte</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (b) da cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Vaga Autônoma - Helbor São Paulo II - Torre Sul</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (b) da cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Vaga Autônoma - Square Offices</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (c) da cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Vaga Autônoma - Helbor Patteo Mogilar</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (d) da cláusula 2.8.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Total Líquido</u> ”	O valor total líquido a ser transferido à Devedora a título de desembolso do crédito objeto das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de



Debêntures, após o atendimento das Condições Precedentes.

1.1.2. As palavras e os termos constantes deste Termo de Securitização não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Termo de Securitização no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação.

1.2. A presente Emissão foi aprovada na forma da autorização contida no parágrafo terceiro do artigo 22 do estatuto social da Emissora, mediante deliberação tomada em assembleia geral extraordinária realizada em 24 de maio de 2023, arquivada na JUCESP sob o nº 224.866/23-02.

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 adquiridos pela Emissora, decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, aos CRI da 1ª série da 34ª emissão da Emissora, cujas características são descritas na cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na Data de Emissão.

2.2.1. Nos termos das declarações prestadas pela Devedora, a Emissora declara que os Créditos Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.2.2. O presente Termo de Securitização e o respectivo Regime Fiduciário serão entregues para registro e depósito centralizado dos CRI na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.130.

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

2.3.1. A liberação dos recursos referentes à integralização das Debêntures à Devedora,

equivalente ao Valor Total da Emissão das Debêntures deduzidos (a) os montantes referentes ao Valor Inicial do Fundo de Reserva (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); (b) os montantes referentes ao Prêmio (conforme definido abaixo); e (c) os montantes referentes às Despesas Flat, será realizada após o atendimento, pela Devedora, das respectivas condições precedentes, de forma integral e cumulativa (“Condições Precedentes”), que estão sujeitas a verificação ou dispensa pela Emissora, neste último caso, observada a deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização:

- (a) protocolo para arquivamento da ata de deliberação da reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 23 de outubro de 2023 (“RCA da Devedora”) e para inscrição da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP;
- (b) protocolo para registro dos Contratos de AF de Imóveis perante os competentes cartórios de registro de imóveis;
- (c) protocolo para registro dos Contratos de CF de Recebíveis perante os cartórios de registro de títulos e documentos das cidades de Mogi das Cruzes e de São Paulo, no estado de São Paulo;
- (d) protocolo para registro dos Contratos de AF de Quotas perante os cartórios de registro de títulos e documentos das cidades de Mogi das Cruzes e de São Paulo, no estado de São Paulo;
- (e) protocolo para arquivamento dos instrumentos de alteração de contrato social das sociedades objeto das AF de Quotas, para fins de constituição das AF de Quotas, na JUCESP;
- (f) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes e das aprovações societárias, caso aplicáveis;
- (g) subscrição das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, de forma plena, válida, vinculativa, eficaz e exequível, incluindo a inscrição da Emissora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, com a apresentação de cópia das páginas do referido livro à Emissora;
- (h) que as Debêntures estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza;

- (i) registro deste Termo de Securitização na B3;
- (j) recebimento pela Emissora de parecer jurídico (*legal opinion*) dos assessores legais contratados para a Operação de Securitização, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, tudo em termos satisfatórios para a Emissora e para o assessor legal contratado;
- (k) as declarações dadas pela Devedora, nos termos da cláusula 9 do Termo de Emissão de Notas Comerciais abaixo, e seus subitens, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação, permaneçam verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas, e não tenham sido modificadas na data de liberação do Valor Total Líquido, permanecendo a Devedora responsável pelas declarações, nos termos a serem declarados conforme modelo constante do Anexo VI à Escritura de Emissão de Debêntures;
- (l) emissão, subscrição e integralização dos CRI suficientes para a respectiva liberação;
- (m) não esteja em curso qualquer ato ou fato que seja considerado como um Evento de Vencimento Antecipado;
- (n) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, leis nº 12.529/2011, 9.613/1998, 12.846/2013, o *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e o *UK Bribery Act* (“Leis Anticorrupção”) pela Devedora e/ou por qualquer sociedade do seu respectivo grupo econômico;
- (o) cumprimento, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para a execução de seu objeto social, incluindo, mas sem limitação, a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente (incluindo mas não se limitando à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA) (“Legislação Socioambiental”);
- (p) inexistência de qualquer ato ou fato que impacte adversamente as Garantias, direta ou indiretamente, nos termos a serem declarados conforme modelo constante do Anexo VI à Escritura de Emissão de Debêntures;

- (q) recebimento pela Emissora de 1 (uma) via original assinada eletronicamente de todos os Documentos da Operação;
- (r) cumprimento pela Devedora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta;
- (s) cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis; e
- (t) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas aos CRI, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os CRI aos potenciais investidores.

2.3.2. Em caso de não cumprimento das Condições Precedentes, nos termos da cláusula 2.3.1 acima, em até 90 (noventa) dias a contar da Data de Emissão das Debêntures, a Emissora não ficará obrigada a integralizar as Debêntures ou a liberar os recursos referentes à integralização das Debêntures à Devedora, total ou parcialmente, tornando-se sem efeito a Escritura de Emissão de Debêntures, e retornando as partes ao *status quo ante*, não cabendo às Partes indenização ou reembolso de qualquer espécie, ressalvada a obrigação da Devedora de, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação da Emissora neste sentido, pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI de todos os custos e Despesas efetivamente incorridos pela Emissora e pelo Agente Fiduciário dos CRI até a data da rescisão.

2.3.2.1. Na hipótese prevista na cláusula 2.3.2 acima, a Emissora, exclusivamente e no limite dos recursos do Patrimônio Separado ou dos recursos recebidos pela Devedora para esse fim, deverá restituir aos respectivos investidores dos CRI a totalidade do valor de subscrição e integralização dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI até o resgate antecipado total dos CRI, e demais juros e encargos moratórios previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

2.3.2.2. Os eventuais rendimentos líquidos auferidos com o investimento dos valores disponíveis na Conta do Patrimônio Separado em Investimentos Permitidos serão utilizados pela Emissora para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI em virtude do resgate antecipado dos CRI, observado o previsto neste Termo de Securitização, sem prejuízo da obrigação da Devedora realizar o pagamento de eventual saldo devedor remanescente.



2.4. Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários: Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da integralização das Debêntures serão utilizados, integral e exclusivamente, pela Devedora, direta ou indiretamente, nos Empreendimentos Alvo, sendo totalmente destinada para o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Devedora, direta ou indiretamente, nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta, conforme indicados no Anexo VII deste Termo de Securitização, referentes **(1)** à aquisição, direta ou indiretamente, de unidades prontas ou em construção dos Empreendimentos Alvo, bem como **(2)** ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, incluindo gastos com a aquisição de terrenos, construção e/ou reforma dos referidos Empreendimentos Alvo.

2.4.1. Os gastos, custos e despesas a serem reembolsados, de que trata a cláusula 2.4.1 acima, encontram-se devidamente descritos no Anexo VII ao presente Termo de Securitização, com **(a)** a indicação dos valores envolvidos, **(b)** detalhamento dos gastos, custos e despesas a serem reembolsados, **(c)** especificação individualizada dos imóveis aos quais tais gastos, custos e despesas se referem, e **(d)** indicação do cartório de registro de imóveis em que os referidos imóveis estão registrados e os números das respectivas matrículas.

2.4.1.1. Os gastos, custos e despesas a serem reembolsados foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência em relação à data de encerramento da Oferta.

2.4.1.2. A Devedora declarou que os gastos, custos e despesas a serem reembolsados não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários devidos pela Devedora e/ou por quaisquer sociedades controladoras, controladas e/ou coligadas a ela.

2.4.1.3. Os gastos, custos e despesas a serem reembolsados foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI previamente à primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido abaixo), cabendo à Devedora apresentar tempestivamente todas as notas fiscais, escrituras e demais documentos que comprovem tais despesas.

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



2.4.1.5. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão da integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

2.5. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures 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 decorrentes das Debêntures, a Escritura de Emissão de Debêntures, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado:

- (a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão;
- (d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.6. A titularidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures foi adquirida pela Emissora por meio da assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, por meio da qual a Emissora subscreveu a integralidade das Debêntures emitidas pela Devedora, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão pagos diretamente à Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.7. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas



atividades, principalmente, mas sem limitação, o cálculo e envio de informação à Devedora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas decorrentes das Debêntures, bem como o saldo devedor das Debêntures, acrescido dos respectivos juros remuneratórios e demais encargos, 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 da Operação: O fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, será garantido pelas Garantias, conforme indicadas nas cláusulas 2.8.1 a 2.8.5 abaixo.

2.8.1. Fiança: garantia fidejussória corporativa, prestada na Escritura de Emissão de Debêntures pela Fiadora, que se obrigou, por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, solidariamente com a Devedora, em caráter irrevogável e irretratável, perante a Emissora, como fiadora, principal pagadora e solidariamente responsável por todas as obrigações assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas devidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e da Operação de Securitização, em conformidade com os artigos 275 e seguintes, bem como os artigos 818 e seguintes do Código Civil. A Fiadora renuncia expressamente aos benefícios de ordem, divisão e exoneração previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, do Código Civil e nos artigos 130 e 794 da Lei Nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil” e “Fiança”, respectivamente).

2.8.1.1. Não obstante qualquer cessão e/ou transferência das Debêntures ou dos direitos creditórios dela decorrentes, a Fiança permanecerá válida e eficaz desde a data de emissão das Debêntures, até a data em que a Emissora atestar o recebimento integral de todas as importâncias que lhe forem devidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures e da Operação de Securitização, consentindo, desde já, a Fiadora, com todos e quaisquer endossos, cessões e/ou transferências da Escritura de Emissão de Debêntures. Todo e qualquer pagamento realizado pela Fiadora em relação à Fiança será efetuado livre e líquido, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais.

2.8.1.2. A Fiadora reconheceu como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data do pagamento das Obrigações Garantidas e obriga-se a pagar em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação escrita enviada pela Emissora nesse sentido, todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Os pagamentos serão realizados pela Fiadora de acordo com os procedimentos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures para pagamentos pela Emissora.

2.8.1.3. A Fiança prestada pela Fiadora constitui uma promessa de pagamento válida, exequível e incondicional, devendo a Fiadora cumprir todas as suas obrigações decorrentes da Fiança sem oposição de qualquer exceção ou objeção, sendo certo, ainda, que, caso qualquer das disposições da Escritura de Emissão de Debêntures venha a ser julgada, por qualquer motivo, ilegal, inválida ou ineficaz, todas as demais disposições aqui contidas permanecerão lícitas, válidas e eficazes em relação à Fiadora.

2.8.1.4. A Fiadora ao honrar a Fiança, total ou parcialmente, sub-rogar-se-á no direito da Emissora, observado, entretanto, que a Fiadora desde já concorda e obriga-se a exigir e/ou demandar a Devedora por qualquer valor honrado, nos termos da Fiança, somente após a Emissora ter recebido todos os valores a eles devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e da Operação de Securitização.

2.8.1.5. Caso a Fiadora receba da Devedora, por pagamento voluntário, por erro ou em cumprimento de ordem judicial, qualquer reembolso do valor referente à Fiança enquanto a Emissora ainda não tenha recebido todos os valores a ela devidos, a Fiadora se obrigou a repassar imediatamente a quantia recebida à Emissora.

2.8.1.6. Cabe à Emissora requerer a execução judicial ou extrajudicial da Fiança uma vez verificada qualquer hipótese de inadimplemento do pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e da Operação de Securitização.

2.8.1.7. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Emissora, judicial ou extrajudicialmente, em relação à Fiadora, quantas vezes for necessário até a integral liquidação dos valores devidos pela Devedora.

2.8.1.8. A Fiança é outorgada em caráter irrevogável e irretratável, e vigorará até o integral cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos aqui previstos.

2.8.1.9. A inobservância, pela Emissora, dos prazos da Escritura de Emissão de Debêntures para execução da Fiança não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

2.8.1.10. A Fiadora reconhece que a Fiança se considera prestada a título oneroso, tendo em vista que a Devedora integra o grupo econômico da Fiadora, e que possui interesse econômico no resultado da presente operação, beneficiando-se indiretamente desta.

2.8.2. AF de Quotas: a alienação fiduciária, pela Devedora, da totalidade das quotas de sua titularidade representativas do capital social da HBR Estacionamentos e da HBR 10, em favor da Debenturista, nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas de Sociedade Empresarial Limitada em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Devedora e a Debenturista, com a interveniência e anuência da HBR Estacionamentos e da HBR 10 (“AF de Quotas” e “Contrato de AF de Quotas”, respectivamente).

2.8.2.1. A AF de Quotas será outorgada em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura do Contrato de AF de Quotas, sendo, a partir da referida data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

2.8.2.2. A excussão da AF de Quotas deverá observar os procedimentos previstos no Contrato de AF de Quotas.

2.8.3. CF de Recebíveis: a cessão fiduciária, pela HBR Estacionamentos, da conta nº 984-9, agência 3374, no Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da HBR Estacionamentos (“Conta Escrow”) e, pelas Sociedades Controladas, dos percentuais dos recebíveis de suas titularidades, conforme indicados no Anexo V à Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive os decorrentes de eventual sobejo decorrente da execução das AF de Imóveis (“Recebíveis”) decorrentes dos contratos de locação e operação de estacionamento listados no Anexo V à Escritura de Emissão de Debêntures (“Contratos de Locação de Estacionamento” e “CF de Recebíveis”, respectivamente), nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre as Sociedades Controladas, na qualidade de fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de fiduciária (“Contrato de CF de Recebíveis”);

2.8.3.1. A CF de Recebíveis será outorgada em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura do Contrato de CF de Recebíveis, sendo, a partir da referida data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

2.8.3.2. A excussão da CF de Recebíveis deverá observar os procedimentos previstos no Contrato de CF de Recebíveis.

2.8.3.3. Destinação dos Recebíveis: após o recebimento na Conta do Patrimônio Separado, os Recebíveis serão destinados em cada Data de Pagamento, observada, necessariamente, a prioridade definida na cláusula 8.9 deste Termo de Securitização.

2.8.4. AF de Imóveis: no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora se obrigou, por meio de suas controladas, a constituir as seguintes alienações fiduciárias de imóveis:

- (a) AF de Imóvel - Helbor Dual Mogilar: a alienação fiduciária, pela HBR Estacionamentos, das vagas de estacionamento do empreendimento denominado “Condomínio Helbor Dual Patteo Mogilar”, melhor descritas e caracterizadas nas matrículas listadas no Anexo III à Escritura de Emissão de Debêntures (“Vaga Autônoma - Helbor Dual Mogilar” e “AF de Imóvel - Helbor Dual Mogilar”, respectivamente), na forma do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a HBR Estacionamentos e a Emissora (“Contrato de AF - Helbor Dual Mogilar”);
- (b) AF de Imóvel - Helbor Offices: a alienação fiduciária, pela HBR Estacionamentos, das vagas de estacionamento dos empreendimentos denominados “Helbor Offices São Paulo I”, “Helbor Offices São Paulo II - Torre Norte” e “Helbor Offices São Paulo II - Torre Sul”, melhor descritas e caracterizadas nas matrículas listadas no Anexo III à Escritura de Emissão de Debêntures (“Vaga Autônoma - Helbor São Paulo I”, “Vaga Autônoma - Helbor São Paulo II - Torre Norte”, “Vaga Autônoma - Helbor São Paulo II - Torre Sul” e “AF de Imóvel - Helbor Offices”, respectivamente), na forma do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a HBR Estacionamentos e a Emissora (“Contrato de AF - Helbor Offices”);
- (c) AF de Imóvel - Square Offices: a alienação fiduciária, pela HBR Estacionamentos, das vagas de estacionamento do empreendimento denominado “Edifício Square Offices & Mall”, melhor descritas e caracterizadas nas matrículas listadas no Anexo III à Escritura de Emissão de Debêntures (“Vaga Autônoma - Square Offices” e “AF de Imóvel - Square Offices”, respectivamente), na forma do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a HBR Estacionamentos e a Emissora (“Contrato de AF - Square Offices”); e
- (d) AF de Imóvel - Helbor Patteo Mogilar: a alienação fiduciária, pela Devedora, das vagas de estacionamento do empreendimento denominado “Helbor Patteo Mogilar Sky Mall & Offices”, melhor descritas e caracterizadas nas matrículas listadas no Anexo III à Escritura de Emissão de Debêntures (“Vaga Autônoma - Helbor Patteo Mogilar”, e, em conjunto com Vaga Autônoma - Helbor Dual Mogilar, Vaga Autônoma - Helbor São Paulo I, Vaga Autônoma - Helbor São Paulo II - Torre Norte, Vaga Autônoma - Helbor São Paulo II - Torre Sul e Vaga Autônoma - Square Offices, “Vagas Autônomas”), em favor da Emissora (“AF de Imóvel - Helbor Patteo Mogilar” e, em conjunto com a AF de Imóvel - Dual Mogilar, AF de Imóvel - Helbor Offices e AF de Imóvel - Square Offices, “AF de Imóveis”), na forma do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Devedora e a Emissora (“Contrato de AF de Imóveis - Helbor Patteo Mogilar” e, em conjunto com o Contrato de AF de Imóveis - Helbor Dual Mogilar, o Contrato de AF de Imóveis - Helbor Offices e o Contrato de AF de Imóveis - Square Offices, “Contratos

de AF de Imóveis”);

2.8.4.1. As AF Imóveis serão outorgadas em caráter irrevogável e irretroatável e entrarão em vigor na data de assinatura dos respectivos Contratos AF Imóveis, sendo, a partir da data do seu efetivo registro nos cartórios de registro de imóveis competentes, válidas em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, estando a sua eficácia condicionada à implementação das condições suspensivas previstas nos referidos instrumentos.

2.8.4.2. A excussão das AF Imóveis deverá observar os procedimentos previstos nos Contratos de AF de Imóveis.

2.8.5. Fundo de Reserva: durante toda a operação, a Devedora concordou em manter recursos na Conta do Patrimônio Separado em garantia do fiel pagamento das Obrigações Garantidas, inclusive das Demais Despesas, conforme previsto na cláusula 4.15.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que a Devedora poderá solicitar a transferência dos recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado a título do Fundo de Reserva para a Conta Escrow.

2.8.5.1. Os valores retidos a título de Fundo de Reserva deverão atender, a todo o tempo, o Valor Mínimo do Fundo de Reserva previsto na cláusula 4.16.2.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.8.5.2. Após a constituição do Fundo de Reserva, os valores a ele referentes deverão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.

2.8.5.3. A Devedora deverá realizar a recomposição do Fundo de Reserva nos termos previstos na cláusula 4.15.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, com recursos próprios ou com os Recebíveis, cedidos fiduciariamente no âmbito da CF de Recebíveis, a serem depositados na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que for notificada pela Emissora a respeito do desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da cláusula 7.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive na hipótese de o Fundo de Reserva ser utilizado para pagamento de quaisquer Despesas ou dos Juros Remuneratórios devidos e não pagos pela Devedora nas Datas de Pagamento, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora não realize os pagamentos das Despesas ou dos Juros Remuneratórios no prazos indicados na Escritura de Emissão de Debêntures ou, no caso das despesas, pela Emissora, por meio de notificação.

2.8.5.4. Após cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida quitação, liberar eventual saldo remanescente



do Fundo de Reserva, se houver, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Conta de Livre Movimentação, ressalvados os benefícios fiscais desses rendimentos à Emissora.

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

2.8.7. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e dos Contratos de AF de Imóveis, a Devedora, a HBR Estacionamentos e a HBR 10 se comprometeram ou se comprometerão, conforme o caso, a manter as Vagas Autônomas alienadas fiduciariamente livres de quaisquer ônus ou gravames.

3. Identificação dos CRI e forma de distribuição

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

- (a) **Emissão**: 34^a;
- (b) **Série**: 1^a;
- (c) **Quantidade de CRI**: 70.000 (setenta mil);
- (d) **Valor Global da Emissão**: R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais);
- (e) **Valor Nominal Unitário dos CRI**: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (f) **Atualização Monetária**: O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente;
- (g) **Juros Remuneratórios dos CRI**: O Valor Nominal Unitário dos CRI será acrescido do montante correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, *over extra-grupo*, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI (cada uma das datas de integralização dos CRI,



simplesmente “Data de Integralização dos CRI”) ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (“Juros Remuneratórios”), calculados de acordo com a fórmula constante da cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;

- (h) **Prêmio:** será retido do valor da integralização das Debêntures a ser transferido pela Emissora à Devedora, o montante total de R\$ 2.450.000,00 (dois milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais), o qual será pago aos Titulares dos CRI dividido pela quantidade total de CRI integralizados até a data de pagamento do prêmio (exclusive), que deverá ocorrer em até 2 (dois) Dias Úteis contados da primeira data de integralização dos CRI (“Prêmio”);
- (i) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do Anexo II e a cláusula 5 deste Termo de Securitização, considerando a carência de amortização até o mês de abril de 2024 (inclusive), sendo o primeiro pagamento de amortização em 29 de maio de 2024;
- (j) **Taxa de Amortização:** de acordo o Anexo II deste Termo de Securitização;
- (k) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, considerando a incorporação de Juros Remuneratórios até o mês de abril de 2024 (inclusive);
- (l) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** 29 de maio de 2024;
- (m) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (n) **Forma:** os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural;
- (o) **Ambiente de Depósito, Distribuição e Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (p) **Data de Emissão:** 24 de outubro de 2023;
- (q) **Local de Emissão:** São Paulo - SP;
- (r) **Data de Vencimento Final:** 30 de outubro de 2031;
- (s) **Prazo de vencimento:** 2.928 (dois mil e novecentos e vinte e oito) dias;
- (t) **Garantia flutuante:** Não há;
- (u) **Outras Garantias:** não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, contando apenas com as

Garantias a serem constituídas na Escritura de Emissão de Debêntures, quais sejam: a Fiança, a AF de Imóveis, a AF de Quotas, a CF de Recebíveis e o Fundo de Reserva;

- (v) **Cooberação da Emissora:** Não há;
- (w) **Classificação de Risco:** os CRI não serão objeto de classificação de risco;
- (x) **Local de Pagamento:** os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI;
- (y) **Subordinação:** Não há;
- (z) **Categoria:** comercial;
- (aa) **Concentração:** concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora;
- (bb) **Tipo de Segmento:** lajes corporativas e lojas;
- (cc) **Tipo de Contrato com lastro:** valores mobiliários representativos de dívida; e
- (dd) **Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento:** Não há.

3.1.1. Relativamente aos Juros Remuneratórios, caso, em uma data de pagamento dos Juros Remuneratórios, a Taxa DI ainda não tenha sido publicado ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, o Valor Nominal Unitário das Debêntures e o Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-la, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese (“Índice Substituto”). Na falta de Índice Substituto, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis (i) contados do primeiro Dia Útil seguinte aos 10 (dez) dias consecutivos em que a Taxa DI não tenha sido divulgada ou (ii) da data em que tomar conhecimento da inexistência de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição à Taxa DI, convocar uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, para definição do novo parâmetro e, conseqüentemente, para cálculo dos Juros Remuneratórios. Caso a Taxa DI ou seu substituto venha a ser divulgado antes da realização da assembleia especial dos titulares dos

CRI, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da sua validade, voltará a ser utilizada para o cálculo dos Juros Remuneratórios, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida Taxa DI.

3.1.1.1. A Devedora poderá participar da Assembleia Especial acima prevista, ocasião em que poderão se manifestar acerca do novo parâmetro escolhido na respectiva Assembleia Especial.

3.1.1.2. Caso a Devedora, a seu exclusivo critério, não concorde com o novo parâmetro definido na Assembleia Especial acima prevista, poderá optar por resgatar antecipadamente as Debêntures e, conseqüentemente, os CRI, observada a necessidade de notificação à B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência com relação ao evento, sem acréscimo de penalidades ou prêmios em desfavor da Devedora, observadas as disposições aplicáveis ao resgate antecipado previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização. Neste caso, para cálculo da remuneração aplicável no resgate das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (b) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pela Emissora, na qualidade de distribuidora dos CRI, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 160.

3.3. Oferta: A Oferta será realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, com a Resolução CVM 60 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, devendo ser registrada na CVM pelo rito de registro automático, nos termos do artigo 26º da Resolução CVM 160. Os CRI não poderão ser distribuídos de forma parcial.

3.3.1. A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

3.3.2. De acordo com os termos da Resolução CVM 160, a Emissora, na qualidade de distribuidora dos CRI, deverá manter lista de relação com a identificação dos Investidores consultados, bem como a data e a hora que foram consultadas e as apresentações e os materiais utilizados.

3.3.3. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Documentos de Aceitação da Oferta

e serão integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores, à vista, observados os demais termos dos referidos Documentos de Aceitação da Oferta, devendo os Investidores, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Documento de Aceitação da Oferta, atestando que:

- (a) estão cientes de que a Oferta foi objeto de registro automático e não foi analisada pela CVM;
- (b) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160;
- (c) obteve exemplar do Termo de Securitização, estando de acordo com todos os seus termos e condições; e
- (d) são Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30/2021.

3.4. 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.

3.5. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando (i) da subscrição e integralização da totalidade dos CRI; ou (ii) do decurso do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da divulgação do Anúncio de Início de Distribuição (“Prazo de Distribuição”), conforme o caso, devendo a Emissora, na qualidade de distribuidora dos CRI, divulgar o Anúncio de Encerramento da Distribuição, conforme previsto na cláusula 3.5.1 abaixo.

3.5.1. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os eventos indicados na cláusula 3.5 acima, a Emissora, na qualidade de distribuidora dos CRI, deverá encerrar a Oferta por meio da divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição, devendo referido Anúncio de Encerramento da Distribuição ser feito, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores da Emissora, da B3 e da CVM.

3.6. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Observado o disposto na cláusula 3.6.1 abaixo, os CRI somente poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários entre investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM 30, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, e somente depois de 12 (doze) meses da data de encerramento da Oferta, entre o público investidor em geral, tendo em vista que a presente Oferta tem como público-alvo Investidores Profissionais.

3.6.1. Não há restrição à negociação dos CRI entre Investidores Profissionais nos mercados



regulamentados de valores mobiliários.

4. Subscrição, integralização e titularidade dos CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Documento de Aceitação da Oferta pelo Investidor.

4.2. Integralização dos CRI: O preço de integralização na primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI e, após a primeira Data de Integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido de Juros Remuneratórios calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data da efetiva integralização (“Preço de Integralização”). A integralização dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

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

4.4. Caso os CRI deixem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de TED.

5. Cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI e da Amortização

5.1. Forma de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI: Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J - valor dos Juros Remuneratórios devidos ao final do período de capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI na data da primeira integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento dos CRI ou da última amortização ou incorporação de Juros Remuneratórios, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.



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

$$\text{Fator de Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

onde:

Fator DI - produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde,

n - número de taxas DI over utilizadas;

k - número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

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

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

onde:

DI_k - Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread - sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

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

Onde:

Spread - 3,5000



dup - número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI, exclusive, sendo “dup” um número inteiro;

Observações:

- (a) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (b) o fator resultante da expressão $(1 + TDik)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (c) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDik)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado
- (d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (e) o fator resultante da expressão $(Fator DI \times Fator Spread)$ deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (f) para a aplicação de DIk será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 de B3, pressupondo-se que tanto os dias 10, 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis);

5.2. Forma de cálculo das parcelas de Amortização dos CRI: O cálculo das parcelas de Amortização dos CRI será realizado da seguinte forma:

$$A_{ai} = (VNb \times Tai)$$

Onde,

A_{ai} - valor unitário da i -ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_b - conforme definido anteriormente.



Tai - taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna “Taxa de Amortização - TAI” do cronograma constante do Anexo II do presente Termo de Securitização.

5.3. Forma de cálculo das parcelas brutas de pagamento dos CRI: O cálculo da parcela bruta dos CRI (PMT) será realizado da seguinte forma:

$$PMT_i = Aai + J$$

onde,

PMT_i - valor da i-ésima parcela dos CRI.

Aai - conforme definido anteriormente.

J - conforme definido anteriormente.

5.4. 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.

5.5. Datas de Pagamento dos CRI: As datas de Pagamento dos CRI encontram-se descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.

5.6. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 1 (um) Dia Útil entre a data de recebimento dos Créditos Imobiliários e a Data de Pagamento dos CRI.

6. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI, Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, Resgate Antecipado Facultativo dos CRI, Prêmio de Pré-Pagamento e Vencimento Antecipado das Debêntures

6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários poderão ser antecipados nos seguintes casos: (a) vencimento antecipado das Debêntures; ou (b) qualquer outra hipótese de amortização extraordinária ou resgate antecipado prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

6.2. Resgate Antecipado Obrigatório e Amortização Extraordinária Obrigatória: Sem prejuízo da Amortização Programada, a integralidade dos Recebíveis depositados na Conta do Patrimônio Separado, a título das CF de Recebíveis, bem como a integralidade da participação da Emissora no valor líquido de eventual venda de Vagas Autônomas e/ou de Vagas Desoneradas (conforme definido abaixo) será



utilizada pela Devedora (i) para a realização da amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário das Debêntures e a Emissora, conseqüentemente, do Valor Nominal Unitário dos CRI, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures e do Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Pagamento imediatamente subsequente a data de recebimento dos Recebíveis na Conta do Patrimônio Separado, observada a ordem de prioridade prevista na cláusula 8.9 deste Termo de Securitização; ou (ii) para a realização do resgate antecipado do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso), na hipótese de o limite de 98% (noventa e oito por cento) indicado acima já ter sido ultrapassado. A Emissora, por sua vez, deverá utilizar o valor recebido pelo resgate antecipado obrigatório das Debêntures ou pela amortização extraordinária obrigatória das Debêntures para resgatar ou amortizar antecipadamente e obrigatoriamente os CRI, conforme o caso (“Amortização Extraordinária Obrigatória” e “Resgate Antecipado Obrigatório”, respectivamente).

6.3. Amortização Extraordinária Facultativa: Após 12 (doze) meses contados da Data de Emissão das Debêntures, a Devedora poderá, a qualquer momento, a seu exclusivo critério, mediante prévia comunicação à Emissora, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, amortizar extraordinariamente o Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso), até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Total da Emissão na Data de Pagamento imediatamente subsequente a data de recebimento dos Recebíveis na Conta do Patrimônio Separado, observada a ordem de prioridade prevista na cláusula 8.9 deste Termo de Securitização. A Emissora, por sua vez, utilizará os recursos decorrentes da amortização extraordinária facultativa do Valor Nominal Unitário das Debêntures para a realização da amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário dos CRI, mediante notificação à B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência (“Amortização Extraordinária Obrigatória”).

6.4. Resgate Antecipado Facultativo: Após 12 (doze) meses contados da Data de Emissão das Debêntures, a Devedora poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, mediante prévia comunicação à Emissora, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, proceder ao resgate antecipado total do saldo devedor das Debêntures, com o conseqüente cancelamento das Debêntures. A Emissora, por sua vez, utilizará os recursos decorrentes do resgate antecipado total das Debêntures para a realização do resgate antecipado facultativo dos CRI, mediante notificação à B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência (“Resgate Antecipado Facultativo”).

6.5. Prêmio de Pré-Pagamento: Na hipótese de ocorrência da Amortização Extraordinária Facultativa ou do Resgate Antecipado Facultativo, deverá ser acrescido aos valores a serem pagos pela Devedora um prêmio a ser calculado de acordo com a fórmula abaixo (“Prêmio de Pré-Pagamento”):

$$P = d / 252 * p * (VNb)$$

Onde:



P = prêmio de pré-pagamento;

d = quantidade de Dias Úteis entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa ou do efetivo Resgate Antecipado Facultativo e a Data de Vencimento;

VNb = conforme definido acima; e

P = caso o Resgate Antecipado Facultativo ou a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ocorra: (i) entre o 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) e o 18º (décimo oitavo) mês (inclusive): 0,90% (noventa décimos por cento); (ii) a partir do 19º (décimo nono) mês (inclusive): 0,45% (quarenta e cinco décimos por cento).

6.6. Vencimento Antecipado das Debêntures: A Emissora poderá considerar vencida a dívida representada pelas Debêntures nas hipóteses previstas abaixo, ocasião em que a Devedora deverá realizar o resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI:

- (a) inadimplemento, pela Devedora e pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária referente às parcelas mensais de Juros Remuneratórios e/ou de Amortização Programada previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido descumprimento;
- (b) inadimplemento, pela Devedora e pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, com exceção daquelas previstas no subitem (a) anterior, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do envio, pelo Emissora, de notificação sobre o referido descumprimento;
- (c) questionamento judicial, por qualquer sociedade ou pessoa vinculada à Devedora ou à Fiadora acerca da validade ou exequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos Documentos da Operação, bem como de qualquer das obrigações estabelecidas nos referidos instrumentos;
- (d) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, que seja reconhecida por sentença judicial irrecorrível ou para a qual a Devedora e/ou a Fiadora não obtenha o efeito suspensivo para os eventuais recursos interpostos;
- (e) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Devedora e/ou pelas Sociedades Controladas, da

propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades;

- (f) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades da Devedora e da Fiadora, que afete de forma adversa a capacidade da Devedora e da Fiadora de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (g) transferência ou qualquer forma de cessão a terceiros, pela Devedora e pela Fiadora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, sem a prévia anuência da Emissora, conforme aprovada em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI;
- (h) (1) pedido de falência da Devedora e/ou das Sociedades Controladas ou controladoras formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (2) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou das Sociedades Controladas ou controladoras, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (3) decretação de falência da Devedora e/ou das Sociedades Controladas ou controladoras; (4) pedido de autofalência pela Devedora e/ou pelas Sociedades Controladas ou controladoras; (5) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou da Fiadora e/ou de suas sociedades controladoras; ou (6) qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora e/ou da Fiadora, nos termos da legislação aplicável;
- (i) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações, venda ou qualquer outra forma de reorganização societária ou transferência de participação envolvendo a Devedora e/ou a Fiadora, que resulte em mudança ou transferência do controle direto ou indireto da Devedora e/ou da Fiadora, sendo permitida a transferência do controle direto ou indireto (1) para outras pessoas ou sociedades dos seus respectivos grupos econômicos ou (2) se previamente aprovado pela Emissora, mediante prévia deliberação dos Titulares dos CRI em assembleia especial;
- (j) não utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a Emissão conforme o disposto na cláusula 3.6 da Escritura de Emissão de Debêntures, e/ou utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a Emissão em atividades ilícitas e em desconformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;
- (k) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (l) oneração ou constituição de gravame de qualquer natureza sobre os Créditos Imobiliários, os Recebíveis, a Conta Escrow, as Vagas Autônomas ou as quotas objeto das AF de Quotas, que não os expressamente previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos



da Operação, e desde que já não tenham sido previamente liberados pela Debiturista nos termos dos Documentos da Operação ou conforme deliberação dos Titulares dos CRI;

- (m) oneração ou constituição de gravame de qualquer natureza sobre qualquer das vagas autônomas dos empreendimentos indicados no Anexo IV (“Vagas Desoneradas”) à Escritura de Emissão de Debêntures;
- (n) caso qualquer das Garantias, após constituídas, venham a se tornar, total ou parcialmente, inválidas, nulas, ineficazes ou inexequíveis, e desde que não haja reforço ou substituição das Garantias, nos termos previstos nos Documentos da Operação;
- (o) não pagamento, na data de vencimento original, de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou pelas Sociedades Controladas, no mercado local ou internacional, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;
- (p) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou pelas Sociedades Controladas, no mercado local ou internacional, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), reajustado pelo IPCA/IBGE a partir da Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas;
- (q) a realização de qualquer redução de capital social da Devedora, sem a prévia e expressa anuência da Emissora, conforme aprovada em assembleia especial dos Titulares dos CRI;
- (r) alienação ou qualquer forma de transferência de qualquer das Vagas Autônomas e das Vagas Desoneradas, sem a prévia e expressa anuência da Emissora, conforme aprovada em Assembleia Especial, exceto quando o valor líquido decorrente da venda das Vagas Autônomas e/ou das Vagas Desoneradas for destinado ao Patrimônio Separado para Amortização Extraordinária Obrigatória ou Resgate Antecipado Obrigatório, conforme o caso, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão;
- (s) descumprimento, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, observado o prazo de cura de até 30 (trinta) dias corridos contados do referido descumprimento;
- (t) mudança ou alteração no objeto social da Devedora e/ou da Fiadora;
- (u) protesto de títulos contra a Devedora e/ou contra a Fiadora, em valor individual ou agregado, superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), reajustado pelo IPCA/IBGE a partir da Data de Emissão, ou seu valor equivalente em outras moedas, por cujo pagamento a Devedora e a

Fiadora sejam, conforme o caso, responsáveis, salvo se, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Devedora e/ou pela Fiadora que: **(1)** o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; **(2)** o protesto foi cancelado ou liminarmente sustado; **(3)** foram prestadas garantias em juízo, aceita pelo poder judiciário; ou, ainda, **(4)** o valor objeto do protesto foi devidamente quitado;

- (v)** não pagamento pela Devedora e/ou pela Fiadora de decisão administrativa, arbitral ou judicial transitada em julgado contra a Devedora e/ou contra a Fiadora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa, de qualquer maneira, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora e/ou da Fiadora decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (w)** transformação do tipo societário da Devedora e/ou da Fiadora sem que haja prévia autorização da Debenturista;
- (x)** distribuição de dividendos ou de rendimentos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas/quotistas, caso a Devedora e a Fiadora estejam em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, ou no caso de inadimplemento de qualquer obrigação prevista nos demais Documentos da Operação, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações (caso aplicável);
- (y)** se for comprovada a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Devedora e/ou da Fiadora, contida na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação;
- (z)** caso não seja disponibilizado à Emissora, em até 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão, o comprovante da devida constituição das AF de Imóveis, mediante a apresentação da matrícula atualizada das Vagas Autônomas, demonstrando o registro das AF de Imóveis perante os registros de imóveis competentes, bem como a ausência de quaisquer outros ônus ou gravames sobre os referidos bens;
- (aa)** caso não seja disponibilizado à Emissora, em até 60 (sessenta) dias contados da Data de Emissão, o comprovante da devida constituição das AF de Quotas, mediante a apresentação dos Contratos de AF de Quotas devidamente arquivados nos Cartórios de RTD e dos respectivos instrumentos de alteração do contrato social das sociedades objeto das AF de Quotas na JUCESP, bem como a ausência de quaisquer outros ônus ou gravames sobre as referidas quotas; ou



(bb) caso não seja disponibilizado à Emissora, em até 60 (sessenta) dias contados da Data de Emissão, o comprovante da devida constituição das CF de Recebíveis, mediante a apresentação dos Contratos de CF de Recebíveis devidamente arquivados nos Cartórios de RTD, bem como a comprovação da devida notificação aos devedores dos Recebíveis e a ausência de quaisquer outros ônus ou gravames sobre os Recebíveis;

6.6.1. A Devedora obriga-se a notificar a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, sobre a ocorrência e a data de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado de que tenha ciência e estejam listados nas cláusulas acima. Adicionalmente, a Devedora obriga-se a enviar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, semestralmente nos dias 31 de julho e 31 de janeiro de cada não, sendo o primeiro devido em 31 de julho de 2024, declaração atestando a ocorrência ou não de qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e confirmando se as declarações prestadas pela Devedora no âmbito da Operação de Securitização permanecem válidas, conforme modelo previsto no Anexo VI à Escritura de Emissão de Debêntures, bem como os documentos necessários à comprovação dos eventos.

6.7. Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude de um Evento de Vencimento Antecipado, Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, conforme previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI, conforme ordem de pagamentos prevista na cláusula 8.9 deste Termo de Securitização.

6.8. Qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI decorrente de amortizações extraordinárias ou resgate antecipado das Debêntures deverá ocorrer sempre em uma Data de Pagamento dos CRI, observado que o resgate antecipado facultativo das Debêntures deverá ser precedido de prévia comunicação, pela Devedora, com antecedência mínima prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação e ocorrer em uma Data de Pagamento (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures).

6.9. Em qualquer hipótese de pré-pagamento CRI, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário dos CRI e à B3, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o próximo pagamento, um novo cronograma de amortização dos CRI, bem como atualizará o cadastro na B3, recalculando os percentuais de amortização das parcelas futuras, caso aplicável (“Cronograma Atualizado”), sendo que o Cronograma Atualizado deverá ser considerado como vigente a partir da data de disponibilização ao Agente Fiduciário dos CRI e atualização na B3.

7. Obrigações da Emissora



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

- (a) disponibilizar em seu *website*, em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, consolidados e auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado;
- (b) disponibilizar em seu *website*, em até 3 (três) meses após o término do exercício do social do Patrimônio Separado, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (c) dentro de, no máximo, 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação do Agente Fiduciário dos CRI, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário dos CRI, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
- (d) dentro de, no máximo, 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, disponibilizar em seu *website*, cópias das atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolva o interesse dos Titulares dos CRI;
- (e) em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social da Emissora, cópia de todos dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário dos CRI referente à Oferta, conforme Resolução CVM 17, bem como cópia da declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social atestando, com base nas informações e/ou nos documentos que forem apresentados à Emissora: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI;
- (f) a partir do mês subsequente à integralização dos CRI e em 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, enviar à CVM e disponibilizar em seu *website*, informe mensal para cada emissão, nos moldes previstos no Suplemento E à Resolução CVM 60, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI;
- (g) disponibilizar em seu *website* cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolva o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do referido recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias;



- (h) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para este os registros contábeis próprios e independentes de suas demonstrações financeiras;
- (i) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 60;
- (j) disponibilizar em seu *website* todos os fatos relevantes acerca da Oferta e da própria Emissora;
- (k) informar, ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ciência acerca de qualquer descumprimento por qualquer das respectivas partes e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (l) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (m) durante a vigência deste Termo de Securitização, manter contratada, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente de liquidação ou banco liquidante da Oferta;
- (n) informar, ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, conforme disposto no presente Termo de Securitização, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de ciência da Emissora em relação à ocorrência do referido evento;
- (o) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (p) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (q) não distribuir dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;



- (r) manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (s) manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (t) manter-se adimplente em relação ao pagamento de todos os tributos devidos no âmbito federal, estadual ou municipal, ressalvados os pagamentos de tributos que estejam sendo objeto de discussão na esfera administrativa ou judicial e para os quais tenham sido obtidos os efeitos suspensivos;
- (u) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (v) a qualquer momento durante a vigência dos CRI, caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência prévia dos Titulares dos CRI, por outro prestador de serviço devidamente habilitado para tanto, desde que não impacte adversamente os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais prestadores, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;
- (w) fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários; e
- (x) cooperar com o Agente Fiduciário dos CRI para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante o presente Termo de Securitização, na forma do inciso vii do artigo 17 da Resolução CVM 60.

7.1.1. A Emissora, neste ato, declara que:

- (a) é uma sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, devidamente organizada, constituída e validamente existente de acordo com as leis e regulamentação aplicável da República Federativa do Brasil, possuindo todas as autorizações administrativas e governamentais necessárias para atuar em território brasileiro e estando habilitada e qualificada para exercer suas atividades e conduzir os negócios em que atualmente está envolvida;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo

de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) na data de integralização dos CRI será legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures
- (e) em conformidade com a auditoria restrita realizada pelo assessor legal da Oferta e com as declarações da Devedora e da Fiadora, os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures 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 o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (f) em conformidade com a auditoria jurídica, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, 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;
- (g) os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (h) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (i) 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;
- (j) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que a Emissora seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (k) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas

- (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos;
- (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada;
- (c) não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de qualquer obrigação assumida pela Emissora em qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não acarreta o vencimento antecipado de qualquer dívida assumida pela Emissora;
- (d) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (l) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;
- (m) em conformidade com a auditoria restrita realizada pelo assessor legal da Oferta e com as declarações da Devedora, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora, ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (n) possui todas as autorizações exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (o) todas as informações prestadas pela Emissora no contexto da Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- (p) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a presente data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (q) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (r) cumpre, assim como seus conselheiros, diretores e funcionários também cumprem, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, de forma a não agir em desconformidade com as disposições das Normas Anticorrupção e da Lei 12.529, sem prejuízo das demais normas anticorrupção, na medida em que: (a) conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (b) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como

nunca incorreram em tais práticas; (c) adota as diligências apropriadas, de acordo com suas políticas internas, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente o Agente Fiduciário dos CRI;

- (s) cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade e as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e segurança do trabalho, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis; (b) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo; e (c) não existe, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;
- (t) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantem a Oferta;
- (u) não tem conhecimento de que haja conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento nos CRI pelos potenciais investidores; e
- (v) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custódia ou de registro de terceiro contratado para esta finalidade, bem como que os Créditos Imobiliários sejam custodiados ou registrados em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação.

7.1.2. 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.

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

8.1. Regime Fiduciário: Nos termos previstos na Lei nº 14.130, será instituído Regime Fiduciário sobre: (i) os Créditos Imobiliários; (ii) as Garantias; (iii) os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os Investimentos Permitidos; (iv) e o Fundo de Reserva, na forma do artigo 25 da Lei 14.430 e Resolução CVM 60, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado.

8.2. 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 o vencimento e pagamento integral dos CRI.



8.3. Isenção de Ação ou Execução: Nos termos do artigo 27 da Lei 14.430, o Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado.

8.3.1 Sem prejuízo do disposto na cláusula 8.3 acima, o Patrimônio Separado estará isento de qualquer ação ou execução movida pelos credores da Emissora, bem como não estará sujeito à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, as Debêntures, as Garantias e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

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

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

8.7. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora 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*).

8.7.1. A taxa de administração será devida mensalmente pelo Patrimônio Separado e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, no mesmo dia do pagamento dos meses subsequentes, atualizada anualmente pelo IGP-M até a integral liquidação dos CRI e a finalização dos trabalhos da Emissora em relação ao respectivo Patrimônio Separado.

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

8.8. Guarda da Escritura de Emissão de Debêntures: A Emissora será responsável pela guarda da



Escritura de Emissão de Debêntures, na forma eletrônica.

8.9. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, da Amortização Extraordinária Obrigatória e/ou da execução das Garantias, incluindo qualquer recurso oriundo da liquidação antecipada das Debêntures, 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, caso a Devedora não arque diretamente com tais custos e despesas;
- (b) Retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (c) Pagamento dos Juros Remuneratórios, referente ao período transcorrido;
- (d) Amortização Programada; e
- (e) Amortização Extraordinária Obrigatória.

8.10. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência dolosa ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado. Caberá à Emissora, ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização. A Assembleia Especial deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a 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. A Assembleia Especial será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRI em Circulação. Nesta Assembleia Especial, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo, e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas quanto à liquidação do Patrimônio Separado. Nos termos da Lei 14.130, a insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI não dará causa à declaração de falência da Emissora.

8.10.1. Na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora se obrigou a manter a Emissora indene caso venha a receber questionamento e/ou multa sancionatória da CVM por desatendimento de obrigações para as quais precisa obter informações e/ou documentos com as demais partes que firmam os Documentos da Operação, sendo devido o ressarcimento tão logo a Devedora seja informada a respeito da aplicação de multa regulatória pela CVM.

8.11. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, poderão ser aplicados, a pedido da Devedora, nos termos previstos na cláusula 8.12 abaixo. 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.

8.12. Investimentos Permitidos: Os valores do Fundo de Reserva serão investidos pela Emissora em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha (“Investimentos Permitidos”).

8.12.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos, líquidos de eventuais impostos, taxas e tributos, integrarão o Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização, sendo certo que, após a integral liquidação dos CRI, eventuais recursos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado serão transferidos à Devedora.

8.12.2. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento, despesas, taxas, impostos, tributos ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, sendo certo que a Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, 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. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Reserva.



9. Agente Fiduciário dos CRI

9.1. 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.

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

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (b) aceita integralmente este Termo de Securitização, bem como todas as suas cláusulas e condições;
- (c) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (e) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias (observado o quanto disposto no item V dos Fatores de Risco) e aos Créditos Imobiliários e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, uma vez que recebeu cópia eletrônica assinada da Escritura de Emissão de Debêntures e dos Contratos de Garantia, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a exequibilidade, observado que os Contratos de Garantia e os atos societários de aprovações de outorgas das Garantias, conforme necessários, deverão ser registrados respectivamente nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de RTD e na JUCESP nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e conseqüente excussão caso a condição acima não seja implementada. Adicionalmente, (i) com base nos valores das Vagas Autônomas indicados nos Contratos de AF de Imóveis, estas são insuficientes em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização/ (ii) com base nos valores apresentados por meio da AF de Quotas, estas são suficientes em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; (iii) desde que observados periodicamente os valores dos Recebíveis depositados na Conta do Patrimônio Separado em razão da CF de Recebíveis, a CF de Recebíveis poderá ser suficiente, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade de execução das garantias, o produto decorrente de tal execução será suficiente para o pagamento integral dos valores



devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros fatores;

- (f) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitados à Emissora;
- (g) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- (h) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (i) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na declaração descrita no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (j) presta serviços de Agente Fiduciário dos CRI nas emissões da Emissora descritas no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (k) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI;
- (l) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (m) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Normas Anticorrupção e das Normas Antilavagem de Dinheiro, e, em particular, declara, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Normas Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis; e
- (n) possui recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, bem como regras, procedimentos e controles internos adequados à Operação de Securitização, assegurando à Emissora a possibilidade de fiscalização da veracidade e manutenção esta declaração, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, sendo possibilitado à Securitizadora a solicitação de renovação anual desta declaração.



9.3. 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) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (c) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (d) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;
- (e) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (g) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (h) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (i) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (j) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (k) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das varas do trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede



do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora;

- (l) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares dos CRI;
- (m) convocar, quando necessário, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, na forma disposta neste Termo de Securitização;
- (n) comparecer as Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (o) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços;
- (p) fiscalizar o cumprimento pela Emissora das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (q) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência do referido inadimplemento, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (r) verificar os procedimentos adotados pelo Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;
- (s) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;
- (t) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, à Emissora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data de um evento de resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430;
- (u) prestar contas à Emissora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, que serão imputadas ao Patrimônio Separado;



- (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, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (w) cooperar com o fornecimento das informações que forem necessárias para que a Emissora possa atender, no que couber, às regras da Resolução CVM 60, em especial quanto ao envio à Emissora do relatório anual de Agente Fiduciário dos CRI; e
- (x) na forma do artigo 27, § 5º da Lei 14.430, responder pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária.

9.3.1. Em atendimento ao Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, conforme em vigor, fica acordado que o Agente Fiduciário dos CRI poderá, às expensas da Fiduciante, contratar empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar as Garantias, a qualquer momento, sem exigência de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, também sendo permitida a utilização de laudo de avaliação contratado pela Devedora.

9.4. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI: Serão devidos ao Agente Fiduciário dos CRI honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (1) uma parcela de implantação no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; e (2) parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (1) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Adicionalmente, serão devidas as remunerações extraordinárias descritas no Termo de Securitização, atualizadas na forma acima descrita. Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada, será devida 1 (uma) parcela equivalente ao valor indicado no item “1” a título de “*abort fee*”. A parcela (2) citada acima será reajustada anualmente pela variação positiva 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. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário dos CRI será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário dos CRI no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. As parcelas citadas nesta cláusula, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes



nas datas de cada pagamento. Os valores devidos ao Agente Fiduciário dos CRI poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die. Adicionalmente, a Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, antecipará ao Agente Fiduciário dos CRI todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos nos Documentos da Operação, 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, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Devedora com recursos do Patrimônio Separado. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e/ou pela Emissora, conforme aplicável. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário 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 Titulares dos CRI; (ix) 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 (x) custos e despesas relacionadas à B3. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário dos CRI este deverá ser 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. O crédito do Agente Fiduciário dos CRI por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário dos CRI poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente. 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 Devedora, pela Emissora, com recursos do Patrimônio



Separado, ou pelos Titulares dos CRI, conforme o caso. Em caso de inadimplemento, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da Operação, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando: (i) a execução das garantias; (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

9.4.1. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta aplicação da destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício-Circular nº 1/2021 - CVM/SRE, de 1º de março de 2021, no qual 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 seja efetivada e comprovada.

9.4.2. Desta forma fica contratado e, desde já, ajustado que o Patrimônio Separado assumirá, com recursos a serem aportados pela Devedora, a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos.

9.4.3. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos 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*.

9.4.4. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários, caso estes não sejam quitadas na data de seu vencimento. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* de tal remuneração ou devolução, mesmo que parcial desta. Especialmente nos casos em que o Agente Fiduciário dos CRI for obrigado a acompanhar a destinação dos recursos da emissão, mesmo depois de seu encerramento seja por vencimento original ou antecipado, o Agente Fiduciário dos CRI, fará jus a sua remuneração até o cumprimento integral de tal destinação de recursos.

9.4.5. As parcelas citadas acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro

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

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

9.4.7. Adicionalmente, o Patrimônio Separado 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.

9.4.8. Quando houver mora ou inadimplemento por parte da Devedora para aporte dos recursos na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente a tais despesas ou no caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, serão utilizados os recursos do Fundo de Reserva para este fim, devendo os investidores antecipar os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, apenas em caso de insuficiência do Fundo de Reserva e desde que previamente aprovados. 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 Devedora 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 nº 1/2021 - CVM/SRE.

9.4.9. O ressarcimento a que se refere à 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.

9.4.10. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, na hipótese de não existirem recursos financeiros no Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento da remuneração e a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao seu pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias, será suportada pelos investidores, assim como as despesas reembolsáveis.

9.4.11. Despesas. A Emissora, exclusivamente com os recursos do Patrimônio Separado, ou, na ausência destes, com recursos que venham a ser aportados pela Devedora, e/ou pelos Titulares dos CRI, 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.

9.4.11.1. Quando houver negativa para custeio de tais despesas, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI.

9.4.11.2. O Agente Fiduciário dos CRI poderá, em caso de inadimplência no pagamento das despesas referidas 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 dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Devedora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora ou pela Devedora, conforme o caso, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, **(a)** incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias 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 Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores, as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e **(b)** excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário dos CRI por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado, na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

9.4.11.3. 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, exclusivamente com recursos do Fundo de Reserva, ou, em caso de sua insuficiência pelo Patrimônio Separado, ou pelos investidores, conforme o caso.



9.5. Substituição do Agente Fiduciário dos CRI: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, 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 eleito o novo Agente Fiduciário dos CRI.

9.5.1. A Assembleia Especial destinada à escolha de novo Agente Fiduciário dos CRI deve ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído, podendo também ser convocada por titulares dos valores mobiliários que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

9.5.2. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na cláusula 9.5 acima, a Emissora poderá realizar a sua convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo Agente Fiduciário dos CRI ou nomear substituto provisório.

9.6. Destituição do Agente Fiduciário dos CRI: 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 em Circulação; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514 ou das incumbências mencionadas na cláusula 9.3 acima, requerendo-se, para tanto, o voto da maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação.

9.7. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário dos CRI Eleito em Substituição: O Agente Fiduciário dos CRI eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da cláusula 9.5, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.8. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário dos CRI em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

9.8.1. A substituição do Agente Fiduciário dos CRI deve ser comunicada pelo novo Agente Fiduciário dos CRI à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo.



9.8.2. Juntamente com a comunicação do item 9.8.1 acima, devem ser encaminhadas pelo novo Agente Fiduciário dos CRI à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM nº 17.

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

9.10. 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, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que, não havendo deliberação, o Agente Fiduciário dos CRI poderá adotar o disposto na legislação.

9.11. 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 e dos artigos aplicáveis da Lei 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.12. Presunção de Veracidade: Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, 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.

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



renúncia.

10. Liquidação do Patrimônio Separado

10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: (a) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Emissão; ou, ainda (b) qualquer uma das hipóteses previstas na cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários, pelas Garantias e pelos recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

10.2. Convocação da Assembleia Especial: Em até 15 (quinze) dias contados da ciência do disposto na cláusula 10.1 acima, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI na forma das cláusulas abaixo, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A instalação será mediante a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação.

10.2.1. A destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRI em Circulação;
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial ou liquidação da Securitizadora;
- (iii) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos a deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, nos termos das cláusulas 10 e 11 deste Termo de Securitização, sendo certo que, neste caso, não ocorrerá a assunção imediata pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos moldes previstos na cláusula 10.1 acima; ou
- (iv) em qualquer hipótese deliberada em Assembleia Especial, sendo que, neste caso, não ocorrerá a assunção imediata pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos moldes previstos na cláusula 10.1 acima.

10.2.2. Na hipótese prevista no item (i) acima, deverão ser observadas as cláusulas 8.10 e seguintes deste Termo de Securitização.

10.2.3. Na hipótese prevista no item (ii) acima, deverão ser observadas as cláusulas 10.1, 10.2, 10.2.4 e seguintes deste Termo de Securitização.

10.2.4. A deliberação pela liquidação do Patrimônio separado será válida por maioria dos votos dos Titulares dos CRI presentes, sendo que o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado é de 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação.

10.3. 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 securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

10.4. 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 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 de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer em até 3 (três) Dias Úteis da data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado.

10.4.1. O Agente Fiduciário dos CRI ou a nova securitizadora poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado, com o consequente resgate dos CRI em Circulação, mediante dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial prevista na cláusula 10.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial prevista na cláusula 10.2 acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.4.2. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários, das Debêntures e da Conta do Patrimônio Separado integrante do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em razão da emissão dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário dos CRI (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos

Titulares dos CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários, Garantias e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários, Garantias e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção dos CRI detidos; e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, Garantias e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

10.4.3. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos, bem como de qualquer evento de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

10.4.4. O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário dos CRI ou os Titulares dos CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

11. Assembleia Especial

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

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

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

11.3. Prazo e Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial dar-se-á mediante publicação na forma abaixo prevista, sendo que, observado o disposto na cláusula 10.2 acima, (i) a primeira convocação da Assembleia Especial deverá ocorrer com, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência e a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser realizada com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência.

11.3.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia 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 Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (www.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 parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

11.3.2. 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.

11.3.3. Especificamente nos casos de Assembleias Especiais convocadas para definição de um novo parâmetro em substituição à Taxa DI, conforme previsto na cláusula 3.1.1 e seguintes deste Termo de Securitização, em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na primeira convocação, deverá ser convocada nova Assembleia Especial em data diversa e, na segunda convocação, não havendo quórum de instalação e/ou deliberação, segundo os critérios constantes deste Termo de Securitização, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar o pagamento antecipado total do saldo devedor das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, pela Devedora, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI prevista acima ou da data em que a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI prevista acima deveria ser instalada, em segunda convocação, sob pena de, em não o fazendo, a Devedora ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos nas Debêntures e neste Termo de Securitização. Neste caso, para cálculo da remuneração aplicável no resgate das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

11.3.4. Na mesma data prevista na cláusula 11.3.1 acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador e (b) encaminhados ao Agente Fiduciário dos CRI.

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

11.3.6. As Assembleias Especiais de Titulares dos CRI que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término



do exercício social, serão convocadas na forma prevista na cláusula 11.3.6 abaixo.

11.3.7. A demonstração contábil do Patrimônio Separado que contiver ou não ressalvas pode ser considerada automaticamente aprovada caso a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada para sua aprovação 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, com recursos a serem aportados pela Devedora, ou pelo Fundo de Reserva, conforme previsto neste Termo de Securitização.

11.3.8. Independentemente da convocação prevista nesta cláusula 11.3, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

11.4. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei 9.514, a Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

11.5. Instalação: Exceto de previsto de outra forma neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número dos Titulares dos CRI em Circulação presentes.

11.6. 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.

11.7. Consulta Formal: Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica - <https://validar.iti.gov.br/>) e/ou publicação, nos termos previstos neste Instrumento, enviados para a Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quórum previstos dos documentos da emissão. Sendo certo que os Titulares dos CRI terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias e o prazo máximo de 20 (vinte) dias para manifestação.

11.8. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação.

11.9. Presença da Emissora: Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI.



11.10. Prestação de Informações: Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas e, de igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros (inclusive a Devedora) para participar da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

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

11.12. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, pela maioria de votos dos CRI em Circulação presentes.

11.12.1. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias prévias, definitivas ou temporárias de direitos (*waivers*) feitas pela Emissora em relação: **(a)** às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(b)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(c)** ao prazo de amortização e vencimento dos CRI; **(d)** aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(e)** aos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures; **(f)** aos Créditos Imobiliários, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; **(g)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI; e/ou **(h)** 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), deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI presentes à referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI presentes à referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, desde que os presentes em qualquer Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, em primeira ou em segunda convocação, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são os legais e estão previstos neste Termo de Securitização.

11.13. 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 em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.



11.14. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia dos Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(a)** 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 das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

11.15. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos Net, ou outro que venha substituir, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, sendo seu teor publicado no website da Emissora.

11.16. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Emissora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

12. Despesas da Emissão

12.1. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários, bem como diante do disposto na Lei 9.514 e nos atos, instruções e resoluções emanados pela CVM que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido a esta, durante o todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, atualizada anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga à Emissora no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na Data de Verificação dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

12.1.1. A remuneração definida nesta cláusula 12.1 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.

12.1.2. 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.

12.1.3. Os valores referidos nesta cláusula 12.1 serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social),

COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.1.4. Caso não sejam quitados em dia todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis e sobre os imóveis onde estão localizados os empreendimentos desenvolvidos pelas SPE Incorporadoras e/ou sobre os próprios empreendimentos desenvolvidos pelas SPE Incorporadoras, poderá a Emissora fazê-lo, exclusivamente com recursos do Fundo de Reserva, 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 2 (dois) Dias Úteis após recebimento de notificação encaminhada pela Emissora, sob pena de, sobre tais quantias, incidir os encargos moratórios previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI nos termos desta cláusula deverão ser aprovadas pelo quórum definido na cláusula 11.12 acima.

12.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade da Devedora, a serem suportadas pelo Patrimônio Separado em caso de inadimplência ou mora por parte da Devedora e insuficiência do Fundo de Reserva:

- (a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilização (registro contábil independente), auditoria do Patrimônio Separado, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários existentes atualmente e as que venham a existir em decorrência de alterações das normas aplicáveis aos CRI;
- (b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, agente escriturador, 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, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia prévia do Investidor para cobertura do risco da sucumbência;

- (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, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado;
- (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) as despesas previstas acima, referente à remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, bem como aquelas custas e despesas cartorárias em que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer no decorrer da emissão relacionada aos termos de quitação e acompanhamento das garantias;
- (h) despesas com a eventual contratação de empresa de *rating*, caso a referida contratação venha a ser solicitada pelos Titulares dos CRI ou por qualquer nova regulamentação;
- (i) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI;
- (j) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias;

- (k) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do Auditor Independente e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, das Garantias e do Patrimônio Separado;
- (l) os custos de atividades extraordinárias ao acompanhamento do pagamento ordinário dos CRI não inclusos no *fee flat* e recorrente indicado na Escritura de Emissão de Debêntures, tais como: (1) de reestruturação da Oferta; (2) a realização de assembleias Especiais dos Titulares dos CRI; (3) a elaboração e/ou revisão e/ou formalização de aditamentos aos documentos da operação; (4) realização de notificações de quaisquer partes e/ou dos devedores dos CRI, a publicação de fatos relevantes ou comunicados ao mercado relacionados à Oferta; e (5) a elaboração de cálculos para cobertura de inadimplemento e/ou para reestruturação do lastro ou da garantia e/ou cálculos para estimativa de valores para fins de recompra, de forma que, para a realização destas atividades descritas nos itens acima, será devida à Emissora uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, atualizado anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo (“Remuneração Independente”), sendo certo que a cobrança de tal remuneração deverá ser acompanhada de relatório descritivo dos trabalhos realizadas pelos profissionais da Emissora;
- (m) todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações indicadas no item (l) acima, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora para as providências que se fizerem necessárias em relação às demandas, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal;
- (n) outros custos que eventualmente sejam impostos em decorrência da legislação em vigor, sendo que os valores indicados nos itens (l) e (m) acima deverão ser pagos líquidos de impostos, taxas e tributos e corrigidos mensalmente pelo IGP-M a partir da data da emissão dos CRI; e
- (o) demais despesas previstas em lei, na regulamentação aplicável, ou neste Termo de Securitização.

12.3. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, modificação das condições dos CRI, assim entendida, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na cláusula 12.2 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.

12.3.1. O aporte de recursos deverá ser realizado pelos Titulares dos CRI na proporção em que cada CRI titulado por cada um representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, sendo devido mediante notificação dos Titulares dos CRI, que pode ser feita por e-mail, independente da realização de Assembleia Especial.

12.3.2. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos na Conta do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, bem como a fazer frente ao pagamento das despesas da Emissão, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tais obrigações, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora com estas despesas independentemente da realização ou aprovação em Assembleia Especial.

12.3.3. Caso o Patrimônio Separado não tenha recursos suficientes para arcar com as despesas da Emissão incluindo, mas não se limitando, aos prestadores de serviços da Emissão, o que será constatado pela Emissora enquanto administradora do Patrimônio Separado, deverá ser realizada Assembleia Especial para deliberar sobre a realização de aporte pelos Titulares dos CRI ao Patrimônio Separado e/ou a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização, sendo certo que na referida liquidação deverá ser considerado o direito dos prestadores de serviço ao recebimento dos valores a eles devidos sendo determinado o seu pagamento ainda que mediante dação em pagamento de direitos creditórios.

12.4. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas cláusulas 12.2 e 12.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

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

12.4.2. Em razão do quanto disposto nas cláusulas 12.4 e 12.4.1 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

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

12.5.1. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser 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. Tratamento tributário aplicável aos Investidores

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

13.2. Pessoas físicas residentes no Brasil: A remuneração produzida por CRI está isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) por força do artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04.

13.2.1. De acordo com o entendimento da Secretaria da Receita Federal do Brasil (artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015), referida isenção abrange rendimentos decorrentes da aplicação em CRI, bem como o ganho de capital auferido na alienação ou cessão do CRI, independentemente de a operação ser realizada em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros ou assemelhadas.

13.3. Pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil: O tratamento tributário de investimentos em CRI é, geralmente, o mesmo aplicável a investimentos em títulos de renda fixa:

(a) Sujeição dos rendimentos ao Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), mediante aplicação das seguintes alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação:

- (i) até 180 dias, 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento);
- (ii) de 181 a 360 dias, 20% (vinte por cento);
- (iii) de 361 a 720 dias, 17,5% (dezesete vírgula cinco por cento); e
- (iv) acima de 720 dias, 15% (quinze por cento).

(b) rendimentos decorrentes de investimentos em CRI devem compor o lucro real ou presumido (base tributada pelo Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (“IRPJ”) e a base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”) da pessoa jurídica investidora, às alíquotas cabíveis. Além disso, tais rendimentos devem ser tributados pelo IRRF às alíquotas regressivas mencionadas acima. O IRRF pago de acordo com essas regras deve ser considerado antecipação do imposto de renda devido pela pessoa jurídica ao término do respectivo período de apuração; e

(c) com relação à contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”) e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), rendimentos e ganhos de capital decorrentes de investimento em CRI poderão estar sujeitos à incidência destas contribuições, acaso o beneficiário pessoa jurídica não-financeira apure essas contribuições por meio do regime cumulativo, à alíquota combinada de 3,65% (há discussão quanto à extensão do termo receita bruta indicado no artigo 3º da Lei nº 9.718/98, com a redação dada pela Lei nº 12.973/14, bem como diante da revogação do parágrafo 1º desse mesmo artigo legal promovido pela Lei nº 11.941/09) e devem estar sujeitos à incidência destas contribuições à alíquota combinada de 4,65%, no caso de o beneficiário pessoa jurídica não-financeira observar o regime de apuração não cumulativo dessas

contribuições (conforme previsão do Decreto nº 8.426/15).

- (d) no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

13.4. Outras pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil: Os rendimentos e ganhos de capital auferidos em investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil também devem compor o lucro real e base de cálculo da CSLL dessas pessoas jurídicas. Tais rendimentos e ganho de capital, contudo, não estão sujeitos ao IRRF. Pode haver incidência do PIS e da COFINS, a depender das circunstâncias específicas do Investidor.

13.5. Fundos de investimento constituídos no Brasil: Como regra geral, rendimentos e ganhos de capital auferidos por fundos de investimento brasileiros em decorrência de investimentos que compõem sua carteira não estão sujeitos à tributação.

13.6. Residentes ou domiciliados no exterior: Relativamente a investidores residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373/2014):

- (a) no caso de investidores que não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos decorrentes de investimento em CRI devem, geralmente, sujeitar-se ao IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento);
- (b) no caso de investidores residentes ou domiciliados em jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos decorrentes de investimento em CRI devem, geralmente, sujeitar-se ao IRRF de acordo com as mesmas regras aplicáveis aos residentes ou domiciliados no Brasil, anteriormente descritas; e
- (c) independentemente das características do investidor residente ou domiciliado no exterior, a liquidação da operação de câmbio relativa ao ingresso de recursos no Brasil para investimento em CRI sujeita-se ao Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”) à alíquota zero. A liquidação da operação de câmbio para saída de recursos relativa ao mesmo investimento sujeita-se ao IOF/Câmbio à alíquota zero. A alíquota do IOF/Câmbio pode ser aumentada a qualquer



tempo para até 25% (vinte e cinco por cento), por meio de decreto presidencial.

13.7. IOF/TVM: O Imposto sobre Operações Relativas a Títulos e Valores Mobiliários (“IOF/TVM”) incide sobre investimentos em CRI à alíquota zero. A alíquota do IOF/TVM pode ser aumentada para até 1,5% (um inteiro e meio por cento) ao dia, por meio de decreto presidencial.

14. Publicidade

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

14.1.1. 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.

15. Registro do Termo de Securitização

15.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

16. Notificações

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

se para a Emissora:

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, Cj. 92

Jardim Paulistano, CEP: 01451-000, São Paulo - SP

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

Telefone: (11) 3074-4900



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

se para o Agente Fiduciário dos CRI:

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte,

Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo - SP

At.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes

Telefone: (21) 3514-0000

e-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

16.2. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por 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). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

16.2.1. Caso haja necessidade de mudança dos endereços eletrônicos cadastrados, esta deverá ser feita via e-mail e somente será considerada válida após a confirmação de recebimento da solicitação pelo Agente Fiduciário dos CRI.

17. Riscos

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, e se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

17.1.1. Para todos os fins desta cláusula, são incorporados a este Termo de Securitização, por referência, os fatores de risco relacionados à Devedora e à Emissora que sejam divulgados pela Devedora e pela Emissora, respectivamente, de tempos em tempos, em seus Formulários de Referência, elaborados e atualizados, nos termos da Resolução CVM 80.

17.2. O Formulário de Referência mais atual da Devedora na data deste Termo de Securitização é o “Formulário de Referência - 2023”, sendo certo que as informações do referido Formulário de Referência não foi objeto de qualquer investigação independente por parte da Emissora e de diligência legal para



fins da Oferta, bem como não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Devedora e do Formulário de Referência da Emissora.

Adicionalmente, estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados à Devedora, à Emissora, 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 ao 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 pela Devedora. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortização dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.
- (c) Risco de Concentração de Crédito da Operação: O risco de crédito desta operação encontra-se concentrado na Devedora. Desta forma, a capacidade de pagamento dos CRI está fortemente relacionada à capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures. O descumprimento, pela Devedora, da obrigação de pagar os valores

devidos implicará no descumprimento do pagamento dos CRI.

- (d) 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 considerar, ainda, a restrição de negociação para o investidores qualificados e para o público investidor em geral, conforme disposto na Resolução CVM 160, devendo, deste modo, estarem preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final.
- (e) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos deles decorrentes 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.

- (f) 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 de recebimento de tais valores pela Emissora 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.

- (g) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, os Titulares dos CRI poderão ser impactados pela possibilidade de a Emissora 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.
- (h) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: A atuação da Emissora como companhia securitizadora 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, os CRI.
- (i) 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.
- (j) 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 seus produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.
- (k) 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, considerando, ainda, a recente reformulação do mercado de capitais brasileiro, por meio da edição de novas normas pela CVM e pelo Governo Federal, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

- (l) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.
- (m) 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.
- (n) 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.
- (o) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços e o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.
- (p) Risco em Função do Rito de Registro Automático: A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, não tem seu registro sujeito a análise prévia por parte da CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.
- (q) Risco de Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório ou Resgate Antecipado Facultativo: Os CRI estão sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária e/ou resgate antecipado total, inclusive, mas não exclusivamente, nos casos de pré-pagamento dos valores devidos pela Devedora em razão das Debêntures, em razão da Amortização Extraordinária Obrigatória, do Resgate Antecipado

Obrigatório ou do Resgate Antecipado Facultativo e/ou da ocorrência de vencimento antecipado das Debêntures (incluindo, sem limitação, em caso de não destinação dos recursos captados pelas Debêntures na forma estabelecida nos Documentos da Operação). A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

- (r) 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 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 12.4 desse Termo de Securitização.
- (s) 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.
- (t) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, à Fiadora, às cedentes dos Recebíveis e às Vagas Autônomas, não abrangendo análise: (1) da Emissora, (2) de contratos financeiros da Devedora/Fiadora e das cedentes dos Recebíveis; (3) dos sócios/acionistas da Devedora; (4) dos antecessores das Vagas Autônomas; (5) dos imóveis em que serão desenvolvidos os Empreendimentos Alvo; (6) do balanço patrimonial da Devedora, da Fiadora e das cedentes dos Recebíveis, e/ou (7) a qualidade e suficiência das Garantias prestadas no âmbito da Emissão. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.
- (u) Risco referente à não apresentação de certidões no âmbito da auditoria realizada: A auditoria jurídica foi realizada com escopo limitado, conforme descrito no subitem (t) acima e, uma vez que não foi realizada auditoria jurídica mais abrangente e que (1) determinadas certidões e documentos solicitados não foram apresentados até a celebração dos Documentos da Operação, 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.
- (v) Risco relacionado às Garantias: Na presente data, as garantias outorgadas, nos termos da Escritura

de Emissão de Debêntures e dos Contratos 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 na Escritura de Emissão de Debêntures. Desta 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.

- (w) Risco de insuficiência da Fiança: A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pela Fiadora em favor de terceiros, incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre a Fiança prestada no âmbito das Debêntures pode afetar a capacidade da Fiadora de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, a Fiadora terá patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito da Emissão.
- (x) Risco relacionado à não realização de auditoria dos Recebíveis: Os Recebíveis objeto da CF de Recebíveis não serão objeto de auditoria financeira e jurídica. Deste modo, há risco de que os instrumentos que originarem os Recebíveis sejam formalizados de forma adversa, podendo conter imprecisões e/ou vícios financeiros e jurídicos, conforme o caso, o que pode impactar negativamente a segurança do recebimento do fluxo financeiro dos Recebíveis da forma esperada pelos Titulares dos CRI.
- (y) Risco de Insuficiência das Garantias. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados.
- (z) 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 da participação de terceiros, como a CVM, o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta 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 deliberado em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes

terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

- (aa) Risco decorrente do descasamento do pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures e do pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI. Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Todos os pagamentos de Juros Remuneratórios relacionados às Debêntures serão feitos com base na Taxa DI, divulgado com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento de Juros Remuneratórios das Debêntures. No mesmo sentido, todos os pagamentos relacionados aos CRI serão feitos com base em tais índices, divulgados com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das Datas de Pagamento dos CRI. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor dos Juros Remuneratórios dos CRI a ser pago ao Titular de CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgado nas respectivas Datas de Pagamento dos CRI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular de CRI.
- (bb) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra a Devedora: no âmbito da auditoria jurídica da Devedora realizada por conta da Emissão, foram solicitadas certidões de distribuição de processos judiciais e protestos, as quais foram apresentadas pela Devedora indicando a existência de diversas ações cíveis, fiscais, federais e trabalhistas. Recomenda aos Titulares dos CRI que seja realizada avaliação independente das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, a fim de atestar sua solvabilidade, em especial, em relação à Emissão. Caso os demandantes das ações existentes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar financeiramente a Devedora, podendo impactar também na capacidade da Devedora de realizar o pagamento dos Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI e/ou as Garantias constituídas no âmbito da Emissão.
- (cc) Risco pela Inexistência de *Rating*: Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de *rating*, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros.
- (dd) 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.

18. Disposições finais

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de



Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário 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.

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

18.3. O presente Termo de Securitização e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, mediante aprovação dos Titulares dos CRI (exceto pelo disposto de outra forma acima), atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. As Partes reconhecem, desde já, que o presente Termo constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

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

18.6. O Agente Fiduciário 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.

18.7. As partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

19. Classificação de risco

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

20. Assinatura Eletrônica

20.1. As Partes, inclusive as testemunhas, reconhecem a forma de contratação por meio eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial, para todos os fins de direito, este Termo de Securitização, bem como quaisquer aditivos, devendo, em



quaisquer hipóteses, as assinaturas serem realizadas com certificado digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, conforme disposto no artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“Medida Provisória nº 2.200-2/01”), em vigor no Brasil. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização.

20.2. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica deste Termo de Securitização por todos os seus signatários, as Partes e as testemunhas reconhecem este Termo de Securitização como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste Termo de Securitização, bem como os demais efeitos produzidos por este Contrato desde a data indicada ao final deste Termo de Securitização.

21. Foro

21.1. Foro: As Partes 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: As Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela outra Parte, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Termo de Securitização, de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 23 de outubro de 2023.

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)



(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A., celebrado em 23 de outubro de 2023)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

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

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

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

Agente Fiduciário dos CRI

Nome: Rafael Casemiro Pinto
CPF: 112.901.697-80
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nome: Bianca Galdino Batistela
CPF: 090.766.477-63
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Testemunhas

Nome: Luiz Carlos Viana Girão Júnior
CPF: 111.768.157-25
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

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

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 34ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CELEBRADO EM 23 DE OUTUBRO DE 2023

Características dos Créditos Imobiliários

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo, 24 de outubro de 2023
--------------------------	----------------------------------

<i>Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, Para Colocação Privada, da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.</i>				
1. EMISSORA				
RAZÃO SOCIAL: HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.				
CNPJ: 14.785.152/0001-51				
ENDEREÇO: Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 2º andar, Helbor Concept - Edifício Corporate				
CEP	08780-500	CIDADE	Mogi das Cruzes	UF SP

2. DEBENTURISTA				
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.				
CNPJ: 09.304.427/0001-58				
ENDEREÇO: Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, Cj. 92 - Jardim Paulistano				
CEP	01451-000	CIDADE	Mogi das Cruzes	UF SP

3. TÍTULO				
As 70.000 (setenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, para colocação privada, em série única, emitidas pela Devedora, na forma do “ <i>Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, Para Colocação Privada, da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.</i> ”, celebrada em 23 de outubro de 2023, as quais foram subscritas pela Debenturista, tendo cada uma delas o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), .				

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais).
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:
6.1. Imóveis objeto dos Créditos Imobiliários: imóveis objeto das matrículas nºs 238.680 e 241.373,

ambas do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, e o imóvel objeto da matrícula nº 201.600, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP..

6.2. Imóveis objeto das garantias reais dos Créditos Imobiliários:

As debêntures têm garantia real da alienação fiduciária dos seguintes imóveis:

- a) Vaga Autônoma - Helbor Dual Mogilar: imóveis descritos e caracterizados nas seguintes matrículas, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP: 75.713 e 75.714;
- b) Vaga Autônoma - Helbor São Paulo I: imóveis descritos e caracterizados nas seguintes matrículas, todas do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP: 398.391, 398.392, 398.393, 398.394, 398.395, 398.396, 398.397, 398.398, 398.399, 398.400, 398.401, 398.402, 398.403, 398.404, 398.405, 398.406, 398.407, 398.408, 398.409, 398.410, 398.411, 398.412, 398.413, 398.414, 398.416, 398.417, 398.418, 398.419, 398.420, 398.421, 398.422, 398.423, 398.424, 398.425, 398.426, 398.427, 398.428, 398.429, 398.430, 398.431, 398.432, 398.433, 398.434, 398.435, 398.436, 398.437, 398.438, 398.439, 398.440, 398.441, 398.442, 398.443, 398.444, 398.446, 398.447, 398.448, 398.449, 398.450, 398.451, 398.452, 398.453, 398.454, 398.455, 398.456, 398.457, 398.458, 398.459, 398.460, 398.461, 398.462, 398.463, 398.464, 398.465, 398.466 e 398.467;
- c) Vaga Autônoma - Helbor São Paulo II - Torre Norte: imóveis descritos e caracterizados nas seguintes matrículas, todas do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP: 401.892, 401.893, 401.894, 401.895, 401.896, 401.897, 401.898, 401.899, 401.900, 401.901, 401.902, 401.903, 401.904, 401.905, 401.906, 401.907, 401.908, 401.909, 401.910, 401.911, 401.912, 401.913, 401.914, 401.915, 401.916, 401.917, 401.918, 401.919, 401.920, 401.921, 401.922, 401.923, 401.924, 401.925, 401.926, 401.927, 401.928, 401.929, 401.930, 401.931, 401.932, 401.933, 401.934, 401.935, 401.936, 401.937, 401.938, 401.939, 401.940, 401.941, 401.942, 401.943, 401.944, 401.945, 401.946, 401.947, 401.948, 401.949, 401.950, 401.951, 401.952, 401.953, 401.954, 401.955, 401.956, 401.957, 401.958, 401.959, 401.960 e 401.961;
- d) Vaga Autônoma - Helbor São Paulo II - Torre Sul: imóveis descritos e caracterizados nas seguintes matrículas, todas do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP: 403.756, 403.757, 403.758, 403.759, 403.760, 403.761, 403.762, 403.763, 403.764, 403.765, 403.766, 403.767, 403.768, 403.769, 403.770, 403.771, 403.772, 403.773, 403.774, 403.775, 403.776, 403.777, 403.778, 403.779, 403.780, 403.781, 403.782, 403.783, 403.784, 403.785, 403.786, 403.787, 403.788, 403.789, 403.790, 403.791, 403.792, 403.793, 403.794, 403.795, 403.796, 403.797, 403.798, 403.799, 403.800 e 403.801;
- e) Vaga Autônoma - Square Offices: imóveis descritos e caracterizados nas seguintes matrículas, todas do Oficial de Registro de Imóveis de Taubaté/SP: 138.782, 138.783, 138.784 e 138.785; e

f) Vaga Autônoma - Helbor Patteo Mogilar: imóveis descritos e caracterizados nas seguintes matrículas, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP: 72.926, 72.927, 72.928, 72.929, 72.930, 72.931, 72.932, 72.933, 72.934, 72.935, 72.936, 72.937, 72.938, 72.939, 72.940, 72.941, 72.942 e 72.943.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Data de Emissão	24 de outubro de 2023.
Conversibilidade, Tipo e Forma:	As debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados.
Espécie	As debêntures são da espécie com garantia real.
Prazo e Data de Vencimento	As debêntures terão o prazo de vencimento de 2.927 (dois mil e novecentos e vinte e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 29 de outubro de 2031.
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Quantidade de Debêntures Emitidas	70.000 (setenta mil) debêntures.
Valor Total da Emissão	R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais)
Atualização do Valor Nominal Unitário	As debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios	Taxa DI + Spread de 3,5000% ao ano.
Pagamento dos Juros Remuneratórios	De acordo com as datas indicadas na tabela constante do Anexo II à Escritura de Emissão de Debêntures.
Amortização do Valor Nominal Unitário	O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado conforme previsto no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures.
Forma e Local de Pagamento	Os pagamentos devidos pela Emissora em decorrência da Emissão das Debêntures serão efetuados mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado.
Prorrogação dos Prazos	Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por qualquer das Partes, inclusive pela Debenturista, no que se

	refere ao pagamento do preço de subscrição e integralização das Debêntures, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.
Encargos Moratórios	Sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, nos termos da Escritura de Emissão, os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, aos seguintes encargos moratórios: (a) multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido; e (b) juros de mora, calculado <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido, incidentes por dia decorrido (“Encargos Moratórios”)
Forma de Subscrição e Integralização	As Debêntures serão subscritas e integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário.
Repactuação	Não haverá.
Comprovação da Titularidade	Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas.
Classificação de Risco	Não haverá.
Garantias	As Debêntures serão garantidas por Fiança, AF de Imóveis, AF de Quotas, CF de Recebíveis e 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 34ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CELEBRADO EM 23 DE OUTUBRO DE 2023

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	24/10/2023	0,0000%	-
1	29/11/2023	0,0000%	Incorporação
2	28/12/2023	0,0000%	Incorporação
3	30/01/2024	0,0000%	Incorporação
4	28/02/2024	0,0000%	Incorporação
5	27/03/2024	0,0000%	Incorporação
6	29/04/2024	0,0000%	Incorporação
7	29/05/2024	0,2746%	Sim
8	27/06/2024	0,2913%	Sim
9	30/07/2024	0,1680%	Sim
10	29/08/2024	0,3163%	Sim
11	27/09/2024	0,3638%	Sim
12	30/10/2024	0,3261%	Sim
13	28/11/2024	0,4299%	Sim
14	30/12/2024	0,3404%	Sim
15	30/01/2025	0,2358%	Sim
16	27/02/2025	0,4750%	Sim
17	28/03/2025	0,5613%	Sim
18	29/04/2025	0,5073%	Sim
19	29/05/2025	0,4412%	Sim
20	27/06/2025	0,4282%	Sim
21	30/07/2025	0,2848%	Sim
22	28/08/2025	0,5273%	Sim
23	29/09/2025	0,4685%	Sim
24	30/10/2025	0,4692%	Sim
25	27/11/2025	0,5696%	Sim
26	30/12/2025	0,4347%	Sim
27	29/01/2026	0,3987%	Sim
28	26/02/2026	0,6821%	Sim
29	30/03/2026	0,6279%	Sim

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
30	29/04/2026	0,6628%	Sim
31	28/05/2026	0,6268%	Sim
32	29/06/2026	0,5518%	Sim
33	30/07/2026	0,4709%	Sim
34	28/08/2026	0,6750%	Sim
35	29/09/2026	0,6463%	Sim
36	29/10/2026	0,6832%	Sim
37	27/11/2026	0,7254%	Sim
38	30/12/2026	0,5889%	Sim
39	28/01/2027	0,5497%	Sim
40	25/02/2027	0,8253%	Sim
41	30/03/2027	0,7835%	Sim
42	29/04/2027	0,7885%	Sim
43	28/05/2027	0,7791%	Sim
44	29/06/2027	0,7155%	Sim
45	29/07/2027	0,6570%	Sim
46	30/08/2027	0,8245%	Sim
47	29/09/2027	0,8228%	Sim
48	28/10/2027	0,8951%	Sim
49	29/11/2027	0,9144%	Sim
50	30/12/2027	0,7461%	Sim
51	28/01/2028	0,7075%	Sim
52	24/02/2028	1,0116%	Sim
53	30/03/2028	0,9909%	Sim
54	27/04/2028	1,1009%	Sim
55	30/05/2028	1,0091%	Sim
56	29/06/2028	0,9824%	Sim
57	28/07/2028	0,9202%	Sim
58	30/08/2028	1,0669%	Sim
59	28/09/2028	1,1144%	Sim
60	30/10/2028	1,1468%	Sim
61	29/11/2028	1,1997%	Sim
62	28/12/2028	1,1045%	Sim
63	30/01/2029	0,9542%	Sim
64	27/02/2029	1,3494%	Sim
65	28/03/2029	1,3861%	Sim
66	27/04/2029	1,4343%	Sim
67	29/05/2029	1,3969%	Sim

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
68	28/06/2029	1,3429%	Sim
69	30/07/2029	1,2543%	Sim
70	30/08/2029	1,4776%	Sim
71	27/09/2029	1,5407%	Sim
72	30/10/2029	1,5563%	Sim
73	29/11/2029	1,6432%	Sim
74	28/12/2029	1,5383%	Sim
75	30/01/2030	1,3839%	Sim
76	27/02/2030	1,8019%	Sim
77	28/03/2030	2,0507%	Sim
78	29/04/2030	2,0093%	Sim
79	30/05/2030	1,9615%	Sim
80	27/06/2030	1,9634%	Sim
81	30/07/2030	1,8286%	Sim
82	29/08/2030	2,1755%	Sim
83	27/09/2030	2,1821%	Sim
84	30/10/2030	2,2767%	Sim
85	28/11/2030	2,4029%	Sim
86	30/12/2030	2,2773%	Sim
87	30/01/2031	2,1385%	Sim
88	27/02/2031	2,8184%	Sim
89	28/03/2031	3,0270%	Sim
90	29/04/2031	3,0728%	Sim
91	29/05/2031	3,0660%	Sim
92	27/06/2031	3,0475%	Sim
93	30/07/2031	2,9796%	Sim
94	28/08/2031	3,5076%	Sim
95	29/09/2031	3,5514%	Sim
96	30/10/2031	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 34ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CELEBRADO EM 23 DE OUTUBRO DE 2023

Declaração da Emissora

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 Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, Cj. 92 - Jardim Paulistano, CEP: 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora”), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados abaixo, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da sua 34ª (trigésima quarta) emissão (“Emissão”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que **(a)** verificou, em conjunto com o assessor legal da Oferta, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.*” (“Termo de Securitização”) celebrado nesta data entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário dos CRI”); e **(ii)** foi instituído o Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) sobre **(a)** os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) decorrentes das Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização); **(b)** pelas Garantias (conforme definido no Termo de Securitização); **(c)** os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização); **(d)** as Debêntures foram devidamente subscritas, de modo que se encontram sob sua titularidade e **(e)** os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (d), acima, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

São Paulo, 23 de outubro de 2023.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Nome:



CPF:
E-mail:

CPF:
E-mail:

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 34ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CELEBRADO EM 23 DE OUTUBRO DE 2023

Declaração da Emissora, na qualidade de distribuidora

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, Cj. 92 - Jardim Paulistano, CEP: 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora”), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados abaixo, na qualidade de emissora e instituição responsável pela distribuição da oferta pública de distribuição, dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série de sua 34ª (trigésima quarta) emissão (“Emissão”), em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário dos CRI”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos 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 34ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.*” referente à Emissão.

São Paulo, 23 de outubro de 2023.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome:
CPF:
E-mail:

Nome:
CPF:
E-mail:



ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 34ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CELEBRADO EM 23 DE OUTUBRO DE 2023

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
Agente Fiduciário dos CRI Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário dos CRI a seguir identificado:

Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Endereço: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 - parte, CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo / São Paulo
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 34ª
Número da Série: 1ª
Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.
Quantidade: 70.000 (setenta mil)
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 9 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 dos CRI para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados do aditamento ao Termo de Securitização, na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo, 23 de outubro de 2023.

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



Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e
Silva
CPF: 001.362.577-20
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 34ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CELEBRADO EM 23 DE OUTUBRO DE 2023

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 dos CRI tenha atuado como agente fiduciário no período:

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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.637.000,00	Quantidade de ativos: 25637
Data de Vencimento: 22/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	



Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2022.

Garantias: (i) Aval - prestado pelos avalistas Montreal, Montrecon, Badressa, Andressa, Eric e Bárbara; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Garantia(s) acima passará(ão) a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - prestada pelos fiduciários Montrecon e Andressa ;(iv) Cessão Fiduciária ; (v) Fundo(s) - Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Obras; (vi) Seguro Completion - seguro contratado pela Devedora, junto à Seguradora; (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - composto por Créditos Imobiliários; CCI; Garantias; Conta do Patrimônio Separado; Quaisquer valores existentes na Conta do Patrimônio Separado, incluindo no(s) Fundo(s); Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário.

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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.601.000,00	Quantidade de ativos: 62601
Data de Vencimento: 20/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,5% a.a. na base 252. 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante da Notificação de Cessão as Locatárias a respeito do Contrato de Cessão.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (i) imóvel objeto da matrícula nº 22.385, do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG, nela devidamente descrito	



e caracterizado; (ii) imóvel objeto da matrícula nº 1.257, do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG, nela devidamente descrito e caracterizado; e (iii) imóvel objeto da matrícula nº 23.754, do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG, nela devidamente descrito e caracterizado; sob os quais será desenvolvido e construído, pela Cedente, em conjunto com a Construtora, o Galpão Logístico.

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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000



Data de Vencimento: 09/09/2032
Taxa de Juros: IPCA + 8,15% a.a. na base 252. IPCA + 7,65% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos com encerramento em março de 2023;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 30% (trinta por cento), ou seja, 30 (trinta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 30,00 (trinta reais), do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00	Quantidade de ativos: 77000
Data de Vencimento: 09/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252. IPCA + 7,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências?: - Relatório semestral de destinação de recursos referente a setembro/2022 até março de 2023.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 70% (setenta por cento), ou seja, 70 (setenta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 70,00 (setenta reais), totalmente integralizadas em moeda corrente nacional do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 24



Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 15/10/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 17% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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



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

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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.810.000,00	Quantidade de ativos: 46810
Data de Vencimento: 20/12/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360. IPCA + 7% a.a. na base 360.	



Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante da Notificação de Cessão as Locatárias a respeito do Contrato de Cessão; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel
Garantias: (I) Como fiadora BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA (II) Alienação fiduciária de imóvel: Alienação fiduciária dos imóveis de matrícula n° 22.385, n° 1.257 e n° 23754 todos registrados no cartório de registro de imóveis de Extrema/MG que somados totalizam o valor de estimado de 52.782.400,00 milhões de reais

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.573.000,00	Quantidade de ativos: 84573
Data de Vencimento: 27/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,52% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente os imóveis descritos nos contratos de alienação fiduciária de imóveis; (II) Fundo de Despesa (III) Fundo de Reserva	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 24/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestados pelos avalistas, sendo eles: V300 Construções Ltda, Vivart Engenharia Ltda, FELIPE CARLESSO DE OLIVEIRA, LAIANE TAVARES BENTO e VICTOR ARANTES BENTO; (II) Cessão Fiduciária: Cede a posse indireta de todos os Direitos Creditórios existente, bem como se compromete a ceder todos os Direitos Creditórios Compromissados; (III) Alienação de Imóvel: Aliena Fiduciariamente o imóvel de Matrícula n° 106.331, registrado no Cartório a 1 Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá, MT. Além disso aliena também as Unidades descrita no Anexo III do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel bem como as melhorias, benfeitorias que sejam feitas nas Unidades.	





(IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 100% das Quotas representativas da totalidade do Capital Social, bem como as Quotas representativas que venha a ser somadas as Quotas ou ao Capital Social; (V) Fundo de Custos Ordinários; (VI) Fundo de Obra; (VII) Fundo de Reserva;

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00	Quantidade de ativos: 42000
Data de Vencimento: 25/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Realiza Construtora Ltda., Daniela Cristina do Nascimento, José Humberto do Nascimento Júnior e Luiz Gustavo do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme descritos no "Anexo - Identificação de Imóvel" do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações representativas a 100% das quotas do capital social da Realiza Empreendimento Anápolis IV SPE Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme descritos nos Anexos "Lista de Direitos Creditórios (Existentes)" e "Lista de Direitos Creditórios (Compromissados) - Unidades Estoque" do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Despesas;	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;	
Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir	



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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 09/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252. IPCA + 7,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos com encerramento em março de 2023;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 30% (trinta por cento), ou seja, 30 (trinta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 30,00 (trinta reais), do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00	Quantidade de ativos: 77000



Data de Vencimento: 09/09/2032
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252. IPCA + 7,65% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências?: - Relatório semestral de destinação de recursos referente a setembro/2022 até março de 2023.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 70% (setenta por cento), ou seja, 70 (setenta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 70,00 (setenta reais), totalmente integralizadas em moeda corrente nacional do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.750.000,00	Quantidade de ativos: 8750
Data de Vencimento: 15/10/2029	



Taxa de Juros: IPCA + 17% a.a. na base 252.
Status: NAO COLOCADA
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.150.000,00	Quantidade de ativos: 13150
Data de Vencimento: 24/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Aval: Aval prestados pelos avalistas, sendo eles: V300 Construções Ltda, Vivart Engenharia Ltda, FELIPE CARLESSO DE OLIVEIRA, LAIANE TAVARES BENTO e VICTOR ARANTES BENTO; (II) Cessão Fiduciária: Cede a posse indireta de todos os Direitos Creditórios existente, bem como se compromete a ceder todos os Direitos Creditórios Compromissados; (III) Alienação de Imóvel: Aliena Fiduciariamente o imóvel de Matrícula n° 106.331, registrado no Cartório a 1 Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá, MT. Além disso aliena também as Unidades descrita no Anexo III do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel bem como as melhorias, benfeitorias que sejam feitas nas Unidades. (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 100% das Quotas representativas da totalidade do Capital Social, bem como as Quotas representativas que venha a ser somadas as Quotas ou ao Capital Social; (V) Fundo de Custos Ordinários; (VI) Fundo de Obra; (VII) Fundo de Reserva;</p>	

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



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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.681.000,00	Quantidade de ativos: 4681
Data de Vencimento: 15/10/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 17% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 09/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos com encerramento em março de 2023;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 30% (trinta por cento), ou seja, 30 (trinta) quotas, com valor nominal	



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

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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 4



Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;	
Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00	Quantidade de ativos: 7500
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;	
Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir	



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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.500.000,00	Quantidade de ativos: 6500
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;	
Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem	



acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.600.000,00	Quantidade de ativos: 7600
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;	
Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.480.000,00	Quantidade de ativos: 4480
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;

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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.580.000,00	Quantidade de ativos: 51580
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 19,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;	
Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André	





Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.

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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 228	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.500.000,00	Quantidade de ativos: 14500
Data de Vencimento: 21/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8,5% a.a. na base 252. IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, na forma cláusula 3.1.1 e seguintes do Contrato de Cessão Fiduciária; - Verificação dos índices financeiros da Devedora referente ao ano exercício de 2022; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2022;	
Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel de matrícula 32.508 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga, (ii) Alienação Fiduciária da totalidade das quotas de emissão da SPE pela Chemin Participações S.A, (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis pela SPE dos Recebíveis decorrentes do	



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

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

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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 249	Emissão: 1



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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 250	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 82.500.000,00	Quantidade de ativos: 82500
Data de Vencimento: 30/04/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações registrado no RTD SP; - Relatório de Destinação de Recursos, referente ao período encerrado em janeiro de 2023; e - Cópia do 1º ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado nos RTD's competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e (v) Fiança.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 258	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 99.500.000,00	Quantidade de ativos: 99500
Data de Vencimento: 20/07/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Notificação de Cessão, conforme modelo de notificação constante do Anexo III.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel compartilhada e considerada em igualdade de condições e de mesmo grau entre as séries 310, 291, 286 e 258 da 1ª Emissão da Emissora, devendo ser compartilhada na proporção da participação detida por cada um dos respectivos credores no saldo devedor das séries 310, 291, 286 e 258, inclusive com relação ao produto de eventual excussão da garantia; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fiança.

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

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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 286	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.668.000,00	Quantidade de ativos: 60668
Data de Vencimento: 25/05/2037	



Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração da cedente atestando o cumprimento de todas as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e sobre a não ocorrência de hipóteses de evento de Inadimplemento, referente ao período encerrado em 2023; - Fundo de Obras referente aos meses de novembro de 2021 a dezembro de 2022; - Contrato de Cessão registrado no RTD Extrema - MG; - Declaração da cedente atestando o cumprimento de todas as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e sobre a não ocorrência de hipóteses de evento de Inadimplemento, referente ao ano de 2021 e 2022; - Cópia da notificação com a concordância da Locatária, nos moldes do Anexo III.
Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) Fiança pela BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel compartilhada e considerada em igualdade de condições e de mesmo grau entre as séries 310, 291, 286 e 258 da 1ª Emissão da Emissora, devendo ser compartilhada na proporção da participação detida por cada um dos respectivos credores no saldo devedor das séries 310, 291, 286 e 258, inclusive com relação ao produto de eventual excussão da garantia; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Reserva e Regime Fiduciário

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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 305	Emissão: 1



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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 306	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.500.000,00	Quantidade de ativos: 42500
Data de Vencimento: 26/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Espaço Cerâmica); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Up Offices Berrini); (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Condomínio Upcon Hotel Guarulhos II); (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Bosque Marajoara); (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis MN15 Ibirapuera); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Estação Vila Prudente); (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis (J330 Jardins); (ix) Alienação Fiduciária de Imóveis (Mood Lapa); (x) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Freguesia); (xi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (xii) Fundo de Reserva;	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 307	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.500.000,00	Quantidade de ativos: 42500
Data de Vencimento: 26/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Espaço Cerâmica); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Up Offices Berrini); (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Condomínio Upcon Hotel Guarulhos II); (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Bosque Marajoara); (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis MN15 Ibirapuera); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Estação Vila Prudente); (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis (J330 Jardins); (ix) Alienação Fiduciária de Imóveis (Mood Lapa); (x) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Freguesia); (xi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (xii) Fundo de Reserva;

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

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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 310	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.680.000,00	Quantidade de ativos: 55680
Data de Vencimento: 20/02/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários registrado no RTD de Extrema/MG.	
Garantias: (i) Fiança; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

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

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



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

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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 330	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.300.000,00	Quantidade de ativos: 20300
Data de Vencimento: 10/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	



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

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



transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 337	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.200.000,00	Quantidade de ativos: 4200
Data de Vencimento: 13/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao período encerrado em setembro de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Demonstrações Financeiras Semestrais das Garantidoras (VCP ERELI, PRECISÃO ERELI e ZRM ERELI) auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de imóveis devidamente constituído;	
Garantias: (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula n° 30.448, registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todo os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 338	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.336.000,00	Quantidade de ativos: 4336
Data de Vencimento: 13/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao período encerrado em setembro de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou	



não, referente ao exercício social de 2021; - Demonstrações Financeiras Semestrais das Garantidoras (VCP ERELI, PRECISÃO ERELI e ZRM ERELI) auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de imóveis devidamente constituído;

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

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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA
Ativo: CRI



Série: 340	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.550.000,00	Quantidade de ativos: 3550
Data de Vencimento: 13/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252. CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao período encerrado em setembro de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Demonstrações Financeiras Semestrais das Garantidoras (VCP ERELI, PRECISÃO ERELI e ZRM ERELI) auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de imóveis devidamente constituído;	
Garantias: (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula n° 30.448, registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.937.619,60	Quantidade de ativos: 65
Data de Vencimento: 11/04/2032	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 360. 100% do CDI + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliário oriundos do Contrato de Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula n° 371.058 do 9º Ofício de Imóveis do Rio de Janeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de cartão de crédito decorrentes da exploração comercial do empreendimento hoteleiro administrado pela Devedora, o qual deverá equivaler a 110% da próxima parcela de amortização e remuneração de CRI; (v) Fiança prestada pela Amelpar Participações Ltda,	



Sra. Eulália Balbina Lema Suarez e Sr. Secundino Lema Suarez, no Contrato de Cessão; (vi) Fundo de Reserva equivalente a 4 parcelas integrais imediatamente vincendas dos CRI; e (vii) Fundo de Performance equivalente a 4 parcelas integrais imediatamente vincendas dos CRI.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 53	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 72.600.000,00	Quantidade de ativos: 242
Data de Vencimento: 15/05/2029	
Taxa de Juros: 9,85% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão, referente ao mês de fevereiro de 2022, contendo a verificação do índice mínimo de garantia.	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Compromisso de Compra e Venda Center Shopping, do Compromisso de Compra e Venda Paralela Shopping e do Compromisso de Compra e Venda West Shopping; (ii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 7,50% do imóvel objeto das matrículas nº 286.377 a 286.534 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (?Alienação Fiduciária Center Shopping?); (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 17,50% do imóvel objeto da matrícula 16.326 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba (?Alienação Fiduciária Crystal Plaza?); (iv) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 11% do imóvel objeto da matrícula 14.204 do 2º Registro de Imóveis de Salvador (?Alienação Fiduciária Paralela Shopping?); (v) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 7,50% do imóvel objeto das matrículas 148.748, 187.159 e 172.796 a 173.064 do 4º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (?Alienação Fiduciária West Shopping?); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da exploração comercial dos Imóveis (?Cessão Fiduciária Direitos Creditórios?); (vii) Cessão Fiduciária do Valor da Cessão até a verificação das Condições Precedentes B; (viii) Cash Collateral 01 equivalente a 75,04% dos créditos decorrentes do Compromisso de Venda e Compra; (ix) Cash Collateral 02 equivalente a 85% dos créditos provenientes da exploração comercial dos imóveis.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 54	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 180.000.000,00	Quantidade de ativos: 600
Data de Vencimento: 15/05/2029	



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

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 63	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 10/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Partage Empreendimentos S.A. (Consolidada com a XPAR) e da Triage Empreendimentos e Participações S.A., acompanhada da abertura das dívidas e financiamentos por banco e operação, bem como cronograma de amortização da dívida aberta por operação, referente aos anos de 2019 e 2020;</p>	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários decorrentes Contratos de Locação Lastro; (ii) Fiança prestada pela Partage Empreendimentos e Participações S.A., nos termos do Contrato de Cessão; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóvel Partage objeto das matrículas 138.652, 138.656 a 138.658, 185.114 a 185.116; (iv) Alienação Fiduciária dos Imóvel Pratapar objeto da matrícula nº 162.178; (v) Alienação</p>	



Fiduciária Imóvel Vinpar objeto da matrícula nº 176.471, 176.472, 176.474; (vi) Cessão Fiduciária de direitos creditórios que sobejarem eventual excussão da Alienação Fiduciária Imóvel Partage ("Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Partage"); (vii) Cessão Fiduciária de direitos creditórios oriundos dos Contratos de Locação Garantia; Adicionalmente, na ocorrência das hipóteses previstas na cláusula 8.7 do Termo de Securitização, a Cedente deverá constituir garantia adicional correspondente à (i) Carta de Fiança Bancária, contratada em alternativa à constituição do Cash Colateral, acima do Valor Mínimo de Cobertura Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária; e/ou (ii) Cash Colateral, em alternativa à contratação da Carta de Fiança Bancária, acima do Valor Mínimo de Cobertura Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária.

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

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 121	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 10/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,95% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 2º e 3 Aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrados nos RTD's de São Paulo e Ribeirão Preto; - Verificação do	



Fundo de Reserva, referente ao mês de dezembro de 202 - 5º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrado na JUCESP;

Garantias: Os CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva. Garantia compartilhada com as Séries 120ª e 330ª da 1ª Emissão da Habitasec.

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

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



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

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

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 135	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.251.000,00	Quantidade de ativos: 22251
Data de Vencimento: 25/08/2029	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro do imóvel na Avenida João Rodrigues, nº 42, Sergipe/SE endossada em favor da Securitizadora; - Relatório de Destinação de Recursos na forma do Anexo VII, acompanhados dos documentos comprobatórios aplicáveis, tais como cópias dos contratos e das notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, pendentes todas as verificações, desde a largada; - Envio do Aditamento a Cessão Fiduciária para manter a relação atualizada dos Recebíveis do Anexo III, com as informações referentes aos novos Recebíveis. O referido aditamento deverá ser registrado nos RTDs de SP/SP e Aracaju/SE; ref. 1º e 2º semestres de 2022; - Envio das Notificação a Fiduciária, no caso referente aos alterações na relação dos Recebíveis Observações: A Devedora do CRI apresentou pedido de Recuperação Judicial perante a 14ª Vara Cível da Comarca de Aracajú sob o nº 0002115-18.2023.8.25.0001. O referido pedido ensejou em Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 14 de março de 2023, que deliberou pela contratação do assessor legal Lacaz Martins, Pereira neto, Gurevich & Schoueri para representação dos investidores no referido processo, bem como suspendeu a ordem do dia que tratava sobre o evento de Recompra Total dos Créditos, com reabertura prevista para o dia 13/05/2023.	
Garantias: A Alienação Fiduciária, a Cessão Fiduciária, a Fiança, Fundo de Reserva e a Coobrigação.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 144	Emissão: 1



Volume na Data de Emissão: R\$ 9.600.000,00	Quantidade de ativos: 96000
Data de Vencimento: 29/04/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório com descrição detalhada da destinação dos recursos nos termos do Anexo IV CCB, descrevendo os valores e percentuais destinados a cada Empreendimento Alvo aplicado, no respectivo período, incluindo cópias dos contratos e notas fiscais no formato "XML", referente ao período de julho à outubro de 2021 e novembro de 2021 a janeiro 2022;	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Fiança e Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 28/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente arquivado na JUCESP, bem como registrado no RTD de São Paulo/SP.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fiança e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 161	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Instrumento de Cessão de Direito de Uso e Outras Avenças, celebrado entre a MVC e os cessionários que integram os empreendimentos Beach Riveira e Berberly hills; - Cópia da Ata da Reunião de Sócios da Brisas do Quiraz Empreendimentos, aprovando a AF de Imóveis da Beach Riviera, realizada em 22/10/2019, devidamente arquivada na Junca Comercial; - Cópia do Livro de Registro de	

Debêntures Nominativas e Livro de Transferência de Debêntures Nominativas da Incorporadora e Construtora PIBB S.A, constando o registro das debêntures em favor da Securitizadora; - Cópia do(s) Relatório(s) de Medição de Obras dos Imóveis Alvos emitido(s) pelo técnico responsável pelas obras, relativo referente ao período de Novembro/2019 a Janeiro/2020, Fevereiro/2020 a Abril/2020, Maio/2020 a Julho/2020, Agosto/2020 a Outubro/2020, Novembro/2020 a Janeiro/2021, Fevereiro/2021 a Abril/2021 e Maio/2021 a Julho/2021 e agosto/2021 a outubro/2021, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das debêntures, nos termos da cláusula 3.5.2 da Escritura de Debêntures; - Cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos Imóveis Alvos relativo referente ao período de Novembro/2019 a Janeiro/2020, Fevereiro/2020 a Abril/2020, Maio/2020 a Julho/2020, Agosto/2020 a Outubro/2020, Novembro/2020 a Janeiro/2021, Fevereiro/2021 a Abril/2021 e Maio/2021 a Julho/2021 e agosto/2021 a outubro/2021, outubro/2021 e novembro 2021 a janeiro 2021 e fevereiro a abril de 2022, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das debêntures, nos termos da cláusula 3.5.2; - Declaração/Relatório de verificação trimestral, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo II da Escritura de Debêntures, relativo referente ao período de Novembro/2019 a Janeiro/2020, Fevereiro/2020 a Abril/2020, Maio/2020 a Julho/2020, Agosto/2020 a Outubro/2020, Novembro/2020 a Janeiro/2021, Fevereiro/2021 a Abril/2021 e Maio/2021 a Julho/2021 e agosto/2021 a outubro/2021 e novembro 2021 a janeiro 2021 e fevereiro a abril de 2022 e maio a julho.

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

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 162	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 64.825.075,07	Quantidade de ativos: 64826
Data de Vencimento: 25/10/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,67% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.



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

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

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 176	Emissão: 1



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

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



Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 182	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 130000
Data de Vencimento: 23/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - No que se refere a AGT de 23/10/2020 que delibera pelo compartilhamento de garantia da AF de Imóvel mat 27.606 aguardamos (a) aditamento ao Contrato de AF de Imóvel registrado no RGI; (b) cópia da matrícula 27.606 constando a aditamento e o compartilhamento; (c) aditamento à Escritura para fins de alteração do spread; (d) aditamento ao Termo de Securitização para fins de alteração do spread; - Cópia da Declaração/Relatório de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo IV da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Trimestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termos da cláusula 2 da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Não recebemos nenhum rel</p>	
<p>Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel compartilhada com os CRI das 198^a e 204^a séries da Habitasec, nos termos da AGT de 23/10/2020; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Reserva.</p>	

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

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 190	Emissão: 1



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

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 191	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.000.000,00	Quantidade de ativos: 21000
Data de Vencimento: 26/09/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Confirmação de inclusão de Novos Créditos decorrentes de novos Contratos Imobiliários, caso confirmado, deverá ser enviado o Termo de Cessão Fiduciária, contendo o registro no RTD em até 30 dias corridos contados da assinatura do Termo de Cessão. Caso não tenha ocorrido a inclusão de Novos Direitos Creditórios, deverá ser encaminhado a Declaração de Inexistência de Novos Direitos Creditórios. (Lorena I e Lorena II / Imarés I e Imarés II).	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Imarés; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis Lorena; (v) Cessão Fiduciária Imarés; (vi) Cessão Fiduciária Lorena; (vii) Cessão Fiduciária Excedente; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas, (ix) Fundo de Reserva, (x) Fundo de Despesas; e (xi) Fundo de Obras.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 192	Emissão: 1



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

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

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 196	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.500.000,00	Quantidade de ativos: 77500
Data de Vencimento: 17/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia dos Instrumentos de AF de Imóveis (Estoques River), devidamente registrados no cartório competente (Fortaleza - CE), bem como as matrículas dos imóveis averbados. O prazo poderá ser prorrogado por mais 60	



dias, por uma única vez, desde que a Fiduciante demonstre estar envidando os seus melhores esforços.

Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Hipoteca; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (v) os Fundos. Conforme informado pela Securitizadora, o valor dos imóveis dados em garantia, em 31/12/2021, é de R\$64.195.140,97.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 197	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 29/04/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis;(ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fiança; e Fundo de Reserva;	

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



séries da Habitasec nos termos da AGT de 23/10/2020, de forma que aguardamos os instrumentos de compartilhamentos e comprovantes atualizados; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Aval.

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

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 204	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Cessão Fiduciária, devidamente registrada no RTD de São Paulo/SP; - Informações atualizadas sobre a celebração dos aditamentos prevendo o compartilhamento dos Recebíveis entre 180/182 e 198/204, pois em que pese não constar essa previsão nos documentos da oferta, a Emissora informa que são compartilhadas. Logo, deverá ocorrer uma AGT em ambos os CRI para prever o compartilhamento; - Cópia da 27.606 atualizada, constando o compartilhamento entre os CRI 180 e 181 da Habitasec com os CRI desta emissão nos termos da AGT dos CRI 180 e 181 realizada em 23/10/2020. - Cópia da Apólice de Seguro renovada, contendo a Habitasec como única beneficiária, ref. 2022.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis observado que foi aprovado o compartilhamento exclusivamente sob a matrícula 27.606 com os CRI das 180^a e 182^a séries da Habitasec nos termos da AGT de 23/10/2020, de forma que aguardamos os instrumentos de compartilhamentos e comprovantes atualizados; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Aval.	



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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval: em conjunto, Goow Participações, MV Produtos, FXF Empreendimentos, Antônio Gomes, Edson Gomes, Edson Braga e Márcio Santos. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; O Imóvel se encontra detalhadamente descrito e caracterizado na matrícula nº 33.846 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro, Estado da Bahia, (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: a totalidade das ações de sua titularidade na Grifffood Brasil e Goow Participações (Ações Alienadas), bem como a totalidade das quotas de sua titularidade na MV Produtos (Quotas Alienadas), todas de titularidade dos Alienantes Fiduciantes, conforme o caso, e representativas do capital social das Intervenientes Anuentes, conforme indicadas ou que venham a ser indicadas a qualquer tempo no Anexo II ao presente Instrumento. (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (v) Fundo de Reserva: Não obstante as garantias descritas acima, a Devedora concorda que a Emissora será responsável pela manutenção de um fundo de reserva a ser constituído pela Emissora na Conta Centralizadora em garantia às Obrigações Garantidas.</p>	

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 34ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CELEBRADO EM 23 DE OUTUBRO DE 2023

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

EMPREEDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - sinal	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	5	20/01/2022	R\$ 5.036.173,80
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 1/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	7	18/02/2022	R\$ 270.739,31
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 2/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	8	21/03/2022	R\$ 272.661,56

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 3/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	9	20/04/2022	R\$ 273.697,67
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 4/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10	20/05/2022	R\$ 276.051,47
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 5/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11	20/06/2022	R\$ 278.673,96
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 6/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12	20/07/2022	R\$ 285.027,73
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 7/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	13	22/08/2022	R\$ 291.127,32
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Cotovia - Lajes - parcela 8/50 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	14	20/09/2022	R\$ 293.631,01
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 9/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	15	20/10/2022	R\$ 293.895,28

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 10/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	16	21/11/2022	R\$ 294.159,79
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 11/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	17	16/12/2022	R\$ 294.512,78
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 12/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	18	20/01/2023	R\$ 295.573,03
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 13/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	19	17/02/2023	R\$ 295.839,04
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 14/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	20	20/03/2023	R\$ 297.199,90
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 15/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	21	20/04/2023	R\$ 297.348,50
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 16/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	22	19/05/2023	R\$ 298.240,55

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 17/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	23	20/06/2023	R\$ 298.658,08
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 18/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	24	20/07/2023	R\$ 300.420,17
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 19/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	25	21/08/2023	R\$ 302.553,15
HBR 38 - COTOVIA LAJES	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - Lajes - parcela 20/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	337442	20/09/2023	R\$ 302.855,70
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - sinal	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	5	20/01/2022	R\$ 2.091.636,70
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 1/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	7	18/02/2022	R\$ 112.444,15
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 2/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	8	21/03/2022	R\$ 113.242,50

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 3/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	9	20/04/2022	R\$ 113.672,82
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 4/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10	20/05/2022	R\$ 114.650,41
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 5/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11	20/06/2022	R\$ 115.739,59
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 6/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12	20/07/2022	R\$ 118.378,45
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 7/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	13	22/08/2022	R\$ 120.911,75
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Cotovia - GPA - parcela 8/50 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	14	20/09/2022	R\$ 121.951,59
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 9/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	15	20/10/2022	R\$ 122.061,35

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 10/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	23	21/11/2022	R\$ 122.171,20
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 11/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	16	16/12/2022	R\$ 122.317,81
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 12/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	17	20/01/2023	R\$ 122.758,15
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 13/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	18	17/02/2023	R\$ 122.868,63
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 14/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	19	20/03/2023	R\$ 123.433,83
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 15/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	20	20/04/2023	R\$ 123.495,55
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 16/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	21	19/05/2023	R\$ 123.866,03

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 17/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	22	20/06/2023	R\$ 124.039,45
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 18/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	23	20/07/2023	R\$ 124.771,28
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 19/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	24	21/08/2023	R\$ 125.657,15
HBR 44 - COTOVIA GPA	238.680	14º Registro de Imóveis de São Paulo	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Cotovia - GPA - parcela 20/56 do item b	LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	25	20/09/2023	R\$ 125.782,81
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - sinal	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	4	20/01/2022	R\$ 5.533.699,03
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 1/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	6	21/02/2022	R\$ 333.184,02
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 2/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	13	21/03/2022	R\$ 335.549,63

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 3/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	7	20/04/2022	R\$ 336.824,71
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 4/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	8	20/05/2022	R\$ 339.721,41
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 5/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	9	20/06/2022	R\$ 342.948,76
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 6/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10	20/07/2022	R\$ 350.767,99
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 7/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11	22/08/2022	R\$ 358.274,43
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 8/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1194013	20/09/2022	R\$ 361.355,59
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 9/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12	20/10/2022	R\$ 361.680,81

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 10/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	22	21/11/2022	R\$ 362.006,32
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 11/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	13	16/12/2022	R\$ 362.440,73
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 12/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	14	20/01/2023	R\$ 363.745,51
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 13/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	15	17/02/2023	R\$ 364.072,88
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 14/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1194021	20/03/2023	R\$ 365.747,62
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 15/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	16	20/04/2023	R\$ 365.930,49
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 16/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	17	19/05/2023	R\$ 367.028,28

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 17/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	18	20/06/2023	R\$ 367.542,12
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 18/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	19	20/07/2023	R\$ 369.710,62
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 19/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	20	21/08/2023	R\$ 372.335,57
HBR 49 - ASCENDINO LAJES	241.373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino Lajes - parcela 20/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1194028	20/09/2023	R\$ 372.707,90
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino ComVem - sinal	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1	20/01/2022	R\$ 3.421.755,18
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino ComVem - parcela 1/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	3	18/02/2022	R\$ 206.023,88
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino ComVem - parcela 2/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	5	21/03/2022	R\$ 207.486,65

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino ComVem - parcela 3/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	6	20/04/2022	R\$ 208.275,10
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino ComVem - parcela 4/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	7	20/05/2022	R\$ 210.066,26
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino ComVem - parcela 5/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	8	20/06/2022	R\$ 212.061,89
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino ComVem - parcela 6/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	9	20/07/2022	R\$ 216.896,90
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino ComVem - parcela 7/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10	22/08/2022	R\$ 221.538,50
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Carandá - parcela 8/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	31	20/09/2022	R\$ 223.443,73
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Carandá - parcela 9/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11	20/10/2022	R\$ 223.644,83

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Carandá - parcela 10/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	16	21/11/2022	R\$ 223.846,11
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Carandá - parcela 11/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12	16/12/2022	R\$ 224.114,72
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Carandá - parcela 12/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	13	20/01/2023	R\$ 224.921,54
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Carandá - parcela 13/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	14	17/02/2023	R\$ 225.123,97
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Carandá - parcela 14/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	15	20/03/2023	R\$ 226.159,54
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Carandá - parcela 15/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	16	20/04/2023	R\$ 226.272,62
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Carandá - parcela 16/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	17	19/05/2023	R\$ 226.951,43

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Carandá - parcela 17/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	18	20/06/2023	R\$ 227.269,17
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino ComVem - parcela 18/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	19	20/07/2023	R\$ 228.610,05
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino ComVem - parcela 19/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	20	21/08/2023	R\$ 230.233,19
HBR 68 - ASCENDINO LOJAS	241373	14º Registro de Imóveis de São Paulo	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Caranda - Ascendino ComVem - parcela 20/50 do item b	SK DIOGO DE FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	21	20/09/2023	R\$ 230.463,42
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Corporativo Santo Amaro - Infraprev Lajes - sinal	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	3	20/01/2022	R\$ 11.435,972,87
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Corporativo Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 1/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11	21/02/2022	R\$ 976.680,75
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Corporativo Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 2/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	16	21/03/2022	R\$ 983.615,18

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Corporativo Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 3/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	19	20/04/2022	R\$ 987.352,92
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Corporativo Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 4/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	21	20/05/2022	R\$ 995.844,15
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Corporativo Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 5/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	24	20/06/2022	R\$ 1.005.304,67
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Corporativo Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 6/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	28	20/07/2022	R\$ 1.028.225,62
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Corporativo Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 7/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1	22/08/2022	R\$ 1.050.229,65
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 8/50 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	33	20/09/2022	R\$ 1.059.261,62
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 9/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	2	20/10/2022	R\$ 1.060.214,96

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 10/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	8	21/11/2022	R\$ 1.061.169,15
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 11/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	3	16/12/2022	R\$ 1.062.442,55
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 12/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	4	20/01/2023	R\$ 1.066.267,35
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 13/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	5	17/02/2023	R\$ 1.067.226,99
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 14/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	45	20/03/2023	R\$ 1.072.136,23
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 15/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	6	20/04/2023	R\$ 1.072.672,30
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 16/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	7	19/05/2023	R\$ 1.075.890,32

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 17/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	50	20/06/2023	R\$ 1.077.396,56
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 18/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	8	20/07/2023	R\$ 1.083.753,20
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 19/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	9	21/08/2023	R\$ 1.091.447,85
HBR 75 - INFRAPREV LAJES	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev Lajes - parcela 20/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	53	20/09/2023	R\$ 1.092.539,30
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Corporativo Santo Amaro - Infraprev Convem - sinal	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	3	20/01/2022	R\$ 1.387.993,87
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Corporativo Santo Amaro - Infraprev Convem - parcela 1/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	17	18/02/2022	R\$ 118.540,58
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Corporativo Santo Amaro - Infraprev Convem - parcela 2/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	19	21/03/2022	R\$ 119.382,23

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Corporativo Santo Amaro - Infraprev Comvem - parcela 3/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	22	20/04/2022	R\$ 119.835,87
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Corporativo Santo Amaro - Infraprev Comvem - parcela 3/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	25	20/05/2022	R\$ 120.866,46
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Corporativo Santo Amaro - Infraprev ComVem - parcela 5/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	27	20/06/2022	R\$ 122.014,69
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Corporativo Santo Amaro - Infraprev ComVem - parcela 6/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	31	20/07/2022	R\$ 124.796,63
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela - Corporativo Santo Amaro - Infraprev ComVem - parcela 7/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1	22/08/2022	R\$ 127.467,28
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev ComVem - parcela 8/50 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	2	20/09/2022	R\$ 128.563,49
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev ComVem - parcela 9/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	3	20/10/2022	R\$ 128.679,20

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev ComVem - parcela 10/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	8	21/11/2022	R\$ 128.795,01
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev ComVem - parcela 11/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	4	16/12/2022	R\$ 128.949,57
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev ComVem - parcela 12/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	5	20/01/2023	R\$ 129.413,79
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev ComVem - parcela 13/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	6	17/02/2023	R\$ 129.530,26
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev ComVem - parcela 14/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	7	20/03/2023	R\$ 130.126,10
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev ComVem - parcela 15/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	8	20/04/2023	R\$ 130.191,16
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev ComVem - parcela 16/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	9	19/05/2023	R\$ 130.581,73

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev ComVem - parcela 17/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10	20/06/2023	R\$ 130.764,55
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev ComVem - parcela 18/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11	20/07/2023	R\$ 131.536,06
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev ComVem - parcela 19/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12	21/08/2023	R\$ 132.469,96
HBR 76 - INFRAPREV LOJAS	201600	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Aquisições Cyrela Corp. Santo Amaro - Infraprev ComVem - parcela 20/47 do item b	CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	13	20/09/2023	R\$ 132.602,43

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R26FP-MCRV5-LYCMR-XSEVG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marcos Ribeiro do Valle Neto (CPF 308.200.418-07)

Alexandra Martins Catoira (CPF 362.321.978-95)

RAFAEL CASEMIRO PINTO (CPF 112.901.697-80)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Luiz Carlos Viana Girão Júnior (CPF 111.768.157-25)

Paulo Roberto dos Santos Júnior (CPF 028.632.151-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R26FP-MCRV5-LYCMR-XSEVG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>