



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA**

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

como Emissora

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO
LTDA.**

celebrado com a

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

como Agente Fiduciário

14 de dezembro de 2023

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.

Pelo presente instrumento particular,

(1) HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 09.304.427/0001-58, e registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 388 na categoria “S1”, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securizadora”); e

E, ainda, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei nº 14.430”), e da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada:

(2) 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, 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”);

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 44ª (Quadragésima Quarta) Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Longitude Incorporação & Urbanismo Ltda.*” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 44ª (quadragésima quarta) Emissão, em 2 (duas) séries, da Securizadora, de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou modificados.

<p><u>“Ações Alienadas SPE”:</u></p>	<p>Significam determinadas ações preferenciais da SPE 9; SPE 10; SPE 12; SPE 13; SPE 15 e a SPE 16 alienadas para a Sócia SPEs, conforme identificadas no Anexo II da CCB;</p>
<p><u>“Agente Fiduciário”:</u></p>	<p>Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;</p>
<p><u>“Alienação Fiduciária de Ações”:</u></p>	<p>A alienação fiduciária das ações de emissão das SPEs, representativas de 100% (cem por cento) das ações de emissão das SPEs, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;</p>
<p><u>“Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI”:</u></p>	<p>Tem seu significado disposto na Cláusula 6.2 abaixo;</p>
<p><u>“Amortização Antecipada Facultativa da CCB”:</u></p>	<p>Significa a possibilidade de, a partir do 12º (décimo segundo) mês, exclusive, contado da data de emissão da CCB, a Devedora realizar a amortização antecipada facultativa, total ou parcial, da CCB, em montante equivalente ao valor de principal da CCB, acrescido da respectiva remuneração da CCB e do Prêmio;</p>
<p><u>“Amortização Antecipada Obrigatória da CCB”:</u></p>	<p>Significa a amortização antecipada obrigatória, de forma parcial, da CCB, com os recursos oriundos dos Direitos Creditórios Comercialização que venham a ser depositados nas Contas Centralizadoras SPE, nos termos dos Contratos de Cessão Fiduciária;</p>
<p><u>“Amortização Antecipada por Recebível Atrasado”:</u></p>	<p>Significa a amortização antecipada da CCB em decorrência da existência de Direitos Creditórios Comercialização inadimplidos por mais de 90 (noventa) dias, a qual será realizada em valor equivalente ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Comercialização inadimplidos por mais de 90 (noventa) dias, observado que a amortização do valor em questão acontecerá em</p>

	12 (doze) parcelas de mesmo valor, nas datas de pagamento subsequentes à Data de Verificação em que foi verificado o inadimplemento;
“ <u>Amortização Programada dos CRI</u> ”:	Tem seu significado disposto no item 9 da Cláusula 3.1 abaixo;
“ <u>ANBIMA</u> ”:	Significa a ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”:	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;
“ <u>Anúncio de Início</u> ”:	Significa o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160;
“ <u>Aval</u> ”:	Significa o aval prestado nos termos da CCB, no qual os Avalistas PF e as SPEs obrigaram-se, de forma irrevogável e irretroatável em favor da Emissora e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI e do Patrimônio Separado, obrigando-se como avalistas, coobrigados e solidariamente responsáveis com a Devedora;
“ <u>Avalistas</u> ”:	Significam os Avalistas PF e as SPE, quando em conjunto;
“ <u>Avalistas PF</u> ”:]	Significa, em conjunto: RICARDO CASALI PAVAN , brasileiro, casado sob regime de separação de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 2.557.893-X e inscrito no CPF sob o n.º 023255948/15, residente e domiciliado na Alameda França, nº 31, condomínio Helvetia Country, na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, CEP: 13.337-424; LUIZ ANDRÉ MATARAZZO , brasileiro, casado sob regime de separação de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n.º

	<p>3770128 SP/SSP e inscrito no CPF sob o n.º 028.330.348-49, residente e domiciliado na Rodovia Engenheiro Paulo de Tarso Souza, nº 5.048, Recreio Campestre , na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, CEP: 13.336-000;</p> <p>GUILHERME FERNANDES BONINI, brasileiro, solteiro, nascido em 06/10/1987, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 30.758.473-88 SJS/RS e inscrito no CPF sob o n.º 014.609.100-01, residente e domiciliado na Rua Christiano Steffen, n.º 147, Apartamento 241, Vila Sfeir, na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, CEP: 13.330-270; e</p> <p>GONÇALO LARA CAMPOS MATARAZZO, brasileiro, casado em regime de separação de bens, nascido em 17/07/1988, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º.30703123- SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º. 385.734.538-18, residente e domiciliado na cidade de Indaiatuba, estado de São Paulo, na Rodovia Engenheiro Paulo de Tarso Souza, 5.048, Recreio Campestre, CEP 13.336-000.</p>
<p>“<u>Assembleia Especial de Titulares de CRI</u>” ou “<u>Assembleia Especial</u>”:</p>	<p>A Assembleia Especial de titulares de CRI, a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>Autoridade</u>”:</p>	<p>Qualquer autoridade fiscal, administrativa e/ou judicial ou qualquer órgão regulatório ou autorregulatório;</p>
<p>“<u>B3</u>”:</p>	<p>Significa a B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48,</p>

	7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
" <u>BACEN</u> ":	É o Banco Central do Brasil;
"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;
"Boletim de Subscrição":	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;
" <u>Caixa</u> ":	Significa a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04;
" <u>CCB</u> ":	Significa a cédula de crédito bancário, emitida pela Devedora em favor do Credor CCB Original, nos termos da " <i>Cédula de Crédito Bancário nº 10004984-2</i> ", celebrada entre a Devedora, o Credor CCB Original e os Avalistas;
" <u>CCI</u> ":	Significa a cédula de crédito imobiliário integral nº 01 emitida pela Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de CCI para representar os Créditos Imobiliários, nos termos da Escritura de Emissão de CCI;
" <u>Cessão Fiduciária</u> ":	Significa a Cessão Fiduciária Comercialização e a Cessão Fiduciária FIT, quando mencionadas em conjunto;
" <u>Cessão Fiduciária Comercialização</u> ":	Significa a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Comercialização pelas SPEs, a ser formalizada a partir da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Comercialização;
" <u>Cessão Fiduciária FIT</u> ":	Significa a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios FIT e de todos os direitos oriundos das Contas SPEs a ser formalizada a partir da

	celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios FIT;
“ <u>CETIP21</u> ”:	É o CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>CNPJ</u> ”:	É o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
“ <u>CPF</u> ”:	É o Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	É a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
“ <u>Compradores</u> ”:	Significa os terceiros compradores das Unidades;
“ <u>Conta Centralizadora SPE 1</u> ”:	Significa a conta corrente nº 1443-0, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE1, na qual serão depositados os Direitos Creditórios Comercialização decorrentes das vendas do Empreendimento 1;
“ <u>Conta Centralizadora SPE 2</u> ”:	Significa a conta corrente nº 1444-9, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE2, na qual serão depositados os Direitos Creditórios Comercialização decorrentes das vendas do Empreendimento 2;
“ <u>Conta Centralizadora SPE 3</u> ”:	Significa a conta corrente nº 1445-7, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 3, na qual serão depositados os Direitos Creditórios Comercialização decorrentes das vendas do Empreendimento 3;
“ <u>Conta Centralizadora SPE 4</u> ”:	Significa a conta corrente nº 1446-5, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 4, na qual serão depositados os Direitos Creditórios Comercialização decorrentes das vendas do Empreendimento 4;
“ <u>Conta Centralizadora SPE 5</u> ”:	Significa a conta corrente nº 1447-3, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104),

	de titularidade da SPE 5, na qual serão depositados os Direitos Creditórios Comercialização decorrentes das vendas do Empreendimento 5;
<u>“Conta Centralizadora SPE 6”:</u>	Significa a conta corrente nº 1448-1, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 6, na qual serão depositados os Direitos Creditórios Comercialização decorrentes das vendas do Empreendimento 6;
<u>“Conta Centralizadora SPE 7”:</u>	Significa a conta corrente nº 1449-0, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 7, na qual serão depositados os Direitos Creditórios Comercialização decorrentes das vendas do Empreendimento 7;
<u>“Conta Centralizadora SPE 8”:</u>	Significa a conta corrente nº 1450-3, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 8, na qual serão depositados os Direitos Creditórios Comercialização decorrentes das vendas do Empreendimento 8;
<u>“Conta Centralizadora SPE 9”:</u>	Significa a conta corrente nº 1451-1, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 9, na qual serão depositados os Direitos Creditórios Comercialização decorrentes das vendas do Empreendimento 9;
<u>“Conta Centralizadora SPE 10”:</u>	Significa a conta corrente nº 1452-0, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 10, na qual serão depositados os Direitos Creditórios Comercialização decorrentes das vendas do Empreendimento 10;
<u>“Conta Centralizadora SPE 11”:</u>	Significa a conta corrente nº 1453-8, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 11, na qual serão depositados os Direitos Creditórios Comercialização decorrentes das vendas do

	Empreendimento 11;
<u>“Conta Centralizadora SPE 12”</u> :	Significa a conta corrente nº 1454-6, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 12, na qual serão depositados os Direitos Creditórios Comercialização decorrentes das vendas do Empreendimento 12;
<u>“Conta Centralizadora SPE 13”</u> :	Significa a conta corrente 1455-4, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 13, na qual serão depositados os Direitos Creditórios Comercialização decorrentes das vendas do Empreendimento 13;
<u>“Conta Centralizadora SPE 14”</u> :	Significa a conta corrente nº 1456-2, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104) , de titularidade da SPE 14, na qual serão depositados os Direitos Creditórios Comercialização decorrentes das vendas do Empreendimento 14;
<u>“Conta Centralizadora SPE 15”</u> :	Significa a conta corrente nº 1457-0, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 15, na qual serão depositados os Direitos Creditórios Comercialização decorrentes das vendas do Empreendimento 15;
<u>“Conta Centralizadora SPE 16”</u> :	Significa a conta corrente nº 1458-9, agência nº nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 16, na qual serão depositados os Direitos Creditórios Comercialização decorrentes das vendas do Empreendimento 16;
<u>“Contas Centralizadoras SPEs”</u> :	Significa, em conjunto, a Conta Centralizadora SPE 1, Conta Centralizadora SPE 2, Conta Centralizadora SPE 3, Conta Centralizadora SPE 4, Conta Centralizadora SPE 5, Conta Centralizadora SPE 6, Conta Centralizadora SPE 7, Conta Centralizadora SPE 8, Conta Centralizadora SPE 9, Conta Centralizadora SPE 10, Conta Centralizadora SPE 11, Conta

	Centralizadora SPE 12, Conta Centralizadora SPE 13, Conta Centralizadora SPE 14, Conta Centralizadora SPE 15 e Conta Centralizadora SPE 16;
“ <u>Conta Centralizadora Master</u> ”:	Significa a conta corrente nº 15860-5, da agência nº 7307, do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341), de titularidade da Securitizadora, na qual serão depositados os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI;
“ <u>Conta FIT SPE 8</u> ”:	Significa a na conta corrente nº 698-5, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 8, na qual serão depositados os Direitos Creditórios FIT da SPE 8;
“ <u>Conta FIT SPE 9</u> ”:	Significa a na conta corrente nº 473-7, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 9, na qual serão depositados os Direitos Creditórios FIT da SPE 9;
“ <u>Conta FIT SPE 10</u> ”:	Significa a na conta corrente nº 778-7, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 10, na qual serão depositados os Direitos Creditórios FIT da SPE 10;
“ <u>Conta FIT SPE 11</u> ”:	Significa a na conta corrente nº 695-0, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 11, na qual serão depositados os Direitos Creditórios FIT da SPE 11;
“ <u>Conta FIT SPE 12</u> ”:	Significa a na conta corrente nº 1024-9, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 12, na qual serão depositados os Direitos Creditórios FIT da SPE 12;
“ <u>Conta FIT SPE 13</u> ”:	Significa a na conta corrente nº 883-0, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 13, na qual serão depositados os Direitos Creditórios FIT da SPE 13;
“ <u>Conta FIT SPE 14</u> ”:	Significa a na conta corrente nº 885-6, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 14, na qual serão depositados os Direitos Creditórios FIT da SPE 14;
“ <u>Conta FIT SPE 15</u> ”:	Significa a na conta corrente nº 1161-0, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº

	104), de titularidade da SPE 15, na qual serão depositados os Direitos Creditórios FIT da SPE 15;
<u>“Conta FIT SPE 16”:</u>	Significa a na conta corrente nº 970-4, agência nº 3094, Caixa Econômica Federal (Banco nº 104), de titularidade da SPE 16, na qual serão depositados os Direitos Creditórios FIT da SPE 16;
<u>“Contas FIT SPEs”:</u>	Significa, conjunto, a Conta FIT SPE 8, Conta FIT SPE 9, Conta FIT SPE 10, Conta FIT SPE 11, Conta FIT SPE 12, Conta FIT SPE 13, Conta FIT SPE 14, Conta FIT SPE 15 e Conta FIT SPE 16;
<u>“Contas da Operação”:</u>	Significa, em conjunto, as Contas FIT SPEs, as Contas Centralizadoras SPE e a Conta Centralizadora Master;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia, Com Condição Suspensiva e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de sócia das SPE e a Securitizadora;
<u>“Contrato de Cessão”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças”</i> celebrado em 14 de dezembro de 2023 entre o Credor Original CCB, a Securitizadora, a SPE e os Avalistas, por meio do qual o Credor Original CCB cedeu os Créditos Imobiliários oriundos da CCB à Securitizadora;
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Comercialização”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre as SPE, a Devedora e a Securitizadora, referente à cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Comercialização;
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios FIT”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Com Condição Suspensiva e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre as SPE e a Securitizadora, referente à cessão fiduciária dos Direitos Creditórios FIT;
<u>“Contratos de Cessão Fiduciária”:</u>	Significa, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Comercialização e o Contrato de Cessão

	Fiduciária Direitos Creditórios FIT;
<u>“Contratos de Compra e Venda”</u> :	Significam cada “ <i>Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Bem Imóvel para Entrega Futura e Outras Avenças</i> ”, celebrados pela respectiva SPE e terceiros compradores das unidades de seus respectivos Empreendimentos;
<u>“Contratos de Garantias”</u> :	Significam, em conjunto, os Contratos de Cessão Fiduciária e o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
<u>“Contrato(s) FIT”</u> :	Significam os “Contratos de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças”, celebrados entre cada SPE e a Caixa, conforme descritos no Anexo II da CCB.
<u>“Contrato de Monitoramento”</u>	Significa o “Contrato de Prestação de Serviços” a ser celebrado entre a Emissora, o Sevicer e a Devedora.
<u>“Controlada”</u> :	Significa as sociedades controladas pela Devedora e por qualquer um dos Avalistas, considerando-se a definição de controle do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
<u>“Créditos Imobiliários”</u> :	Significam os créditos imobiliários decorrentes da CCB, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor Nominal Unitário da CCB, da remuneração da CCB, bem como todos e quaisquer outros créditos imobiliários devidos pela Devedora e pelos Avalistas por força da CCB, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da CCB;
<u>“Credor CCB Original”</u> ou <u>“Instituição Custodiante”</u> :	Significa a COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP , instituição financeira com sede na cidade de Porto Alegre, estado de Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50;

<p>“<u>CRI</u>”:</p>	<p>Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 44ª (quadragésima quarta) emissão, em 2 (duas) séries, da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>CRI da 1ª Série</u>”:</p>	<p>Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 44ª (quadragésima quarta) emissão, da 1ª (primeira) série, da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>CRI da 2ª Série</u>”:</p>	<p>Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 44ª (quadragésima quarta) emissão, da 2ª (segunda) série, da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>CRI em Circulação</u>”:</p>	<p>Para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) os que sejam de titularidade (direta ou indireta) da Emissora, da Devedora, dos Avalistas, (ii) os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora, à Devedora, aos Avalistas ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora, à Devedora, aos Avalistas, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob controle comum, incluindo, sem limitação, quotistas e/ou acionistas, conforme o caso, dos Avalistas PJ ou de suas controladas, ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; e (iv) pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias;</p>
<p>“<u>Cronograma da Destinação de Recursos</u>”:</p>	<p>Tem seu significado disposto na Cláusula 2.7</p>

	abaixo;
“ <u>CVM</u> ”:	É a Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	A data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de dezembro de 2023;
“ <u>Data(s) de Integralização</u> ”:	Cada uma das datas de subscrição e integralização dos CRI que ocorrerão durante todo o Prazo de Colocação dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta;
“ <u>Data de Inadimplemento</u> ”:	Significa a data em que a obrigação se tornar inadimplida - levando-se em conta, portanto, eventuais prazos de cura para cumprimento de tais obrigações;
“ <u>Data de Pagamento</u> ”:	Cada data de pagamento da Remuneração dos CRI, conforme <u>Anexo I</u> deste Termo de Securitização;
“ <u>Data de Vencimento Final</u> ”:	Significa a Data de Vencimento Final 1 e a Data de Vencimento Final 2, quando em conjunto;
“ <u>Data de Vencimento Final dos CRI da 1ª Série</u> ”:	A data de vencimento efetiva dos CRI da 1ª Série, qual seja, 28 de dezembro de 2028;
“ <u>Data de Vencimento Final dos CRI da 2ª Série</u> ”:	A data de vencimento efetiva dos CRI da 2ª Série, qual seja, 28 de dezembro de 2028;
“ <u>Data de Verificação</u> ”:	Significa a data correspondente ao 3º (terceiro) Dia Útil anterior a cada data de pagamento dos CRI;
“ <u>Data Limite</u> ”:	Significa a data correspondente ao 60 (sexagésimo) Dia Útil contado do recebimento da notificação enviada pela Securitizadora referente à necessidade de amortização extraordinária do saldo devedor da CCB até o limite necessário para recompor a Relação Mínima de Garantia, sem incidência de Prêmio;
“ <u>Decreto nº 11.129</u> ”:	Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022;
“ <u>Despesas</u> ”:	Significam as despesas previstas na Cláusula Décima Quarta deste Termo de Securitização;
“ <u>Destinação Aquisição</u> ”:	Tem seu significado atribuído na Cláusula 2.7. deste Termo de Securitização;
“ <u>Destinação de Recursos</u> ”:	Tem seu significado atribuído na Cláusula 2.7. deste Termo de Securitização;

<p><u>“Destinação Reembolso”:</u></p>	<p>Tem seu significado atribuído na Cláusula 2.7. deste Termo de Securitização;</p>
<p><u>“Devedora”:</u></p>	<p>Significa a LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Indaiatuba, estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 15.387.496/0001-75;</p>
<p><u>“Dia Útil”:</u></p>	<p>Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;</p>
<p><u>“Direitos Creditórios”:</u></p>	<p>Significam os Direitos Creditórios Comercialização e os Direitos Creditórios FIT, quando mencionados em conjunto;</p>
<p><u>“Direitos Creditórios Comercialização”:</u></p>	<p>Significam, quando mencionados em conjunto, os Direitos Creditórios Atuais e os Direitos Creditórios Futuros;</p>
<p><u>“Direitos Creditórios Comercialização Atuais”:</u></p>	<p>Significam os direitos creditórios de titularidade das SPE oriundos dos Contratos de Compra e Venda, os quais incluem, inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda;</p>
<p><u>“Direitos Creditórios Comercialização Futuros”:</u></p>	<p>Significam os direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda e serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como</p>

	atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados;
<u>“Direitos Creditórios FIT”</u> :	Significam os direitos creditórios de titularidade das SPE oriundos dos Contratos FIT, os quais incluem, inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos FIT;
<u>“Documentos da Operação”</u> :	Significa, em conjunto: (i) a CCB; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (v) os Contratos de Cessão Fiduciária; (vi) este Termo de Securitização; (vii) os boletins de subscrição dos CRI; (viii) as declarações de investidor profissional; (ix) o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160; (x) o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160; (xi) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta; e (xii) quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento nos CRI;
<u>“Emissora”</u> ou <u>“Securitizadora”</u> :	Significa a HABITASEC SECURITIZADORA S.A., acima qualificada;
<u>“Emissão”</u> :	Significa a presente emissão dos CRI da 44ª (quadragésima quarta) emissão, em 2 (duas) séries, da Emissora;
<u>“Empreendimento 1”</u> :	Significa o empreendimento imobiliário no qual a SPE 1 está desenvolvendo no Imóvel 1;
<u>“Empreendimento 2”</u> :	Significa o empreendimento imobiliário no qual a SPE 2 está desenvolvendo no Imóvel 2;
<u>“Empreendimento 3”</u> :	Significa o empreendimento imobiliário no qual a SPE 3 está desenvolvendo no Imóvel 3;
<u>“Empreendimento 4”</u> :	Significa o empreendimento imobiliário no qual a

	SPE 4 está desenvolvendo no Imóvel 4;
“ <u>Empreendimento 5</u> ”:	Significa o empreendimento imobiliário no qual a SPE 5 está desenvolvendo no Imóvel 5;
“ <u>Empreendimento 6</u> ”:	Significa o empreendimento imobiliário no qual a SPE 6 está desenvolvendo no Imóvel 6;
“ <u>Empreendimento 7</u> ”:	Significa o empreendimento imobiliário no qual a SPE 7 está desenvolvendo no Imóvel 7;
“ <u>Empreendimento 8</u> ”:	Significa o empreendimento imobiliário no qual a SPE 8 está desenvolvendo no Imóvel 8;
“ <u>Empreendimento 9</u> ”:	Significa o empreendimento imobiliário no qual a SPE 9 está desenvolvendo no Imóvel 9;
“ <u>Empreendimento 10</u> ”:	Significa o empreendimento imobiliário no qual a SPE 10 está desenvolvendo no Imóvel 10;
“ <u>Empreendimento 11</u> ”:	Significa o empreendimento imobiliário no qual a SPE 11 está desenvolvendo no Imóvel 11;
“ <u>Empreendimento 12</u> ”:	Significa o empreendimento imobiliário no qual a SPE 12 está desenvolvendo no Imóvel 12;
“ <u>Empreendimento 13</u> ”:	Significa o empreendimento imobiliário no qual a SPE 13 está desenvolvendo no Imóvel 13;
“ <u>Empreendimento 14</u> ”:	Significa o empreendimento imobiliário no qual a SPE 14 está desenvolvendo no Imóvel 14;
“ <u>Empreendimento 15</u> ”:	Significa o empreendimento imobiliário no qual a SPE 15 está desenvolvendo no Imóvel 15;
“ <u>Empreendimento 16</u> ”:	Significa o empreendimento imobiliário no qual a SPE 16 está desenvolvendo no Imóvel 16;
“ <u>Encargos Moratórios</u> ”:	Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total em atraso e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança;
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	Significa a “ <i>Instrumento Particular de Emissão</i> ”

	<p><i>de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i>”, celebrada entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, por meio da qual a Securitizadora emitiu a CCI;</p>
<p>“<u>Escriturador</u>”:</p>	<p>Significa 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;</p>
<p>“<u>Eventos de Multa Indenizatória</u>”:</p>	<p>Significam os eventos que acarretam na obrigação do pagamento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas à Securitizadora, da Multa Indenizatória, que são:</p> <p>(a) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, da CCB ou do Contrato de Cessão sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte;</p> <p>(b) caso os Créditos Imobiliários sejam parcialmente ou integralmente declarados nulos, inexistentes, inexigíveis, inválidos, ineficazes e/ou ilegais; e</p> <p>(c) caso a CCB ou o Contrato de Cessão sejam resilidos, rescindidos ou de qualquer forma resolvido.</p>
<p>“<u>Eventos de Vencimento Antecipado</u>”:</p>	<p>Significam, em conjunto, os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático;</p>
<p>“<u>Eventos de Vencimento Antecipado Automático</u>”:</p>	<p>Significam os eventos descritos na Cláusula 6.4.1. deste Termo de Securitização, e que ocorrerão nas hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado Automático da CCB;</p>
<p>“<u>Fundos</u>”:</p>	<p>Significa, em conjunto, o Fundo de Despesas e o</p>

	Fundo de Reserva;
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”:	Significa o fundo de despesas que será formado na Conta Centralizadora Master no montante de R\$ 84.671,63 (oitenta e quatro mil, seiscentos e setenta e um reais e sessenta e três centavos), para o pagamento das Despesas Eventuais vinculadas à emissão dos CRI;
“ <u>Fundo de Reserva</u> ”:	Significa o fundo de reserva a ser constituído pela Devedora e mantido na Conta Centralizadora Master, no montante equivalente a: (i) 3 (três) parcelas de juros vincendas da CCB e (ii) caso existam Unidades ainda não comercializadas de algum dos Empreendimentos já concluídos, a Devedora deverá complementar o valor do Fundo de Reserva com o montante equivalente à 6 (seis) meses do IPTU e do condomínio das Unidades ainda não comercializadas, e será utilizado para cobrir eventuais inadimplências da Devedora e/ou dos Avalistas;
“ <u>Garantias</u> ”:	Significam, em conjunto, o Aval e as Garantias Reais, em garantia ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas;
“ <u>Garantias Reais</u> ”:	Significam, em conjunto, a Alienação Fiduciária de Ações, o Fundo de Reserva e a Cessão Fiduciária, em garantia ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas;
“ <u>Imóvel 1</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 18.559, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, de titularidade da SPE 1;
“ <u>Imóvel 2</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 182.815, registrada no Registro de Imóveis de Sumaré, de titularidade da SPE 2;
“ <u>Imóvel 3</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 182.825, registrada no Registro de Imóveis de Sumaré, de titularidade da SPE 3;
“ <u>Imóvel 4</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 185.855, registrada no Registro de Imóveis de Sumaré, de titularidade da SPE 4;

“ <u>Imóvel 5</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 162.885, registrada no Registro de Imóveis de Sumaré, de titularidade da SPE 5;
“ <u>Imóvel 6</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 191.403, registrada no Registro de Imóveis de Sumaré, de titularidade da SPE 6;
“ <u>Imóvel 7</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 192.009, registrada no Registro de Imóveis de Sumaré, de titularidade da SPE 7;
“ <u>Imóvel 8</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 226.128, registrada no Registro de Imóveis de Sorocaba, de titularidade da SPE 8;
“ <u>Imóvel 9</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 194.119, registrada no Registro de Imóveis de Sumaré, de titularidade da SPE 9;
“ <u>Imóvel 10</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 191.402, registrada no Registro de Imóveis de Sumaré, de titularidade da SPE 10;
“ <u>Imóvel 11</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 22.427, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, de titularidade da SPE 11;
“ <u>Imóvel 12</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 181.575, registrada no Registro de Imóveis Sumaré, de titularidade da SPE 12;
“ <u>Imóvel 13</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 70.721, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Salto, de titularidade da SPE 13;
“ <u>Imóvel 14</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 199.482, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, de titularidade da SPE 14;
“ <u>Imóvel 15</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 139.013, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, de titularidade da SPE 15;
“ <u>Imóvel 16</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 201.116, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, de titularidade da SPE 16;
“ <u>Imóveis</u> ”:	Significam, em conjunto, o Imóvel 1; o Imóvel 2; o Imóvel 3; o Imóvel 4; o Imóvel 5; o Imóvel 6; o Imóvel 7; o Imóvel 8; o Imóvel 9; o Imóvel 10; o

	Imóvel 11; o Imóvel 12; o Imóvel 13; o Imóvel 14; o Imóvel 15; o Imóvel 16;
“ <u>Investidores</u> ”:	São os Investidores Profissionais ou os Investidores Qualificados, conforme o caso;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.3.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.5 deste Termo de Securitização;
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	Significam os instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão do Banco Itaú Unibanco S.A., tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa e/ou fundos de renda fixa, administrados pelo Banco Itaú Unibanco S.A., sendo certo que a Securitizadora, 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 Despesas. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé, dolo ou culpa da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária;
“ <u>IPCA</u> ” ou “ <u>IPCA/IBGE</u> ”:	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);
“ <u>JUCESP</u> ”:	É a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”:	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 6.385</u> ”:	É a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 6.404</u> ”:	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 9.613</u> ”:	É a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 10.931</u> ”:	É a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 11.101</u> ”:	É a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 12.846</u> ”:	É a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”:	É a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;
“ <u>Legislação Anticorrupção</u> ”:	Quaisquer as leis aplicáveis de prevenção a lavagem de dinheiro e combate ao terrorismo, em especial a Lei nº 9.613 de 3 de março de 1998, alterada pela Lei nº 12.683 de 9 de julho de 2012, bem como a quaisquer sanções administradas ou impostas pelo U.S. Department of the Treasury’s Office of Foreign Assets Control, United Nations Security Council, European Union e Her Majesty’s Treasury; e as leis relacionadas a atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Foreign Corrupt Practices Act (FCPA), da OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions e do UK Bribery Act (UKBA), sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, conforme aplicável aos negócios da Devedora;
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”:	Significam as legislações relacionadas ao meio ambiente e trabalhistas relativa à saúde ou segurança ocupacional, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e

	ao meio ambiente;
“ <u>MDA</u> ”:	É o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>Multa Indenizatória</u> ”:	Significa a multa a ser paga pela Devedora e/ou pelos Avalistas à Securitizadora na ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, cujo valor será equivalente ao saldo devedor dos CRI, acrescido de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, incluindo, multas e despesas, até a data do efetivo pagamento;
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	Significam as obrigações assumidas pela Devedora por ocasião da emissão da CCB, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento das obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, conforme previstos na CCB, tais como os montantes devidos a título de valor de principal da CCB, remuneração da CCB e dos encargos moratórios da CCB;
“ <u>Oferta</u> ”:	Significa a oferta pública de distribuição primária sob o rito de registro automático de distribuição, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160;
“ <u>Ordem de Alocação dos Recursos</u> ”:	A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRI em observância, obrigatoriamente, à ordem de prioridade nos pagamentos disposta na Cláusula 9.4 abaixo;
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”:	É o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, composto pelos Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI e oriundos da CCB, pelas Contas da Operação, pelas Garantias, pelos Fundos, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de

	manutenção e administração e obrigações fiscais;
<u>“Período de Capitalização”</u> :	Significa o período entre (a) a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e (b) a data de pagamento da remuneração imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento Final dos CRI;
<u>“Prazo de Colocação”</u> :	Os CRI deverão ser distribuídos em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início observado o prazo mínimo de 3 (três) dias úteis contados da divulgação do Anúncio de Início, exceto se todos os CRI objeto da Oferta tiverem sido distribuídos em prazo menor, nos termos do parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160;
<u>“Preço de Integralização”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização;
<u>“Prêmio”</u> :	Significa o prêmio devido em razão de uma Amortização Antecipada Facultativa da CCB (e, conseqüentemente, dos CRI), equivalente a: <p style="text-align: center;">(i) 1,00% (um por cento) ao ano, sobre o saldo amortizado antecipadamente, multiplicado pelo prazo em anos remanescente da CCB, caso a Amortização Antecipada Facultativa da CCB ocorra no período entre 12º (décimo segundo mês) exclusive inclusive até o 24º (vigésimo quarto mês) exclusive, contado da Data de Emissão da CCB;</p> <p>(ii) 0,50% (cinco décimos por cento) ao ano, sobre o saldo amortizado antecipadamente, multiplicado pelo prazo em anos remanescente da CCB, caso a Amortização Antecipada</p>

	Facultativa da CCB ocorra a partir do 24º (vigésimo quarto) mês, exclusive, contado da Data de Emissão da CCB, até a Data de Vencimento.
<u>“Prêmio Inicial 1ª Série”:</u>	Significa o prêmio a ser pago aos titulares dos CRI da 1ª Série em até 2 (dois) Dias Úteis contados de cada Data de Integralização, equivalente à uma remuneração adicional fixa, a título de prêmio, no montante de R\$ 411.238,84 (quatrocentos e onze mil, duzentos e trinta e oito reais e oitenta e quatro centavos) dividido pela quantidade de CRI da 1ª Série integralizado na última Data de Integralização dos CRI, sendo que tal valor será distribuído entre os titulares dos CRI da 1ª Série proporcionalmente à quantidade de CRI da 1ª Série integralizado até o dia anterior do pagamento;
<u>“Prêmio Inicial 2ª Série”:</u>	Significa o prêmio a ser pago aos titulares dos CRI da 2ª Série em até 2 (dois) Dias Úteis contados de cada Data de Integralização, equivalente à uma remuneração adicional fixa, a título de prêmio, no montante de R\$ 216.500,00 (duzentos e dezesseis mil e quinhentos reais) dividido pela quantidade de CRI da 2ª Série integralizado na última Data de Integralização dos CRI, sendo que tal valor será distribuído entre os titulares dos CRI da 2ª Série proporcionalmente à quantidade de CRI da 2ª Série integralizado até o dia anterior do pagamento;
<u>“Regime Fiduciário”:</u>	É o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, pela CCB, pelas Contas da Operação, pelas Garantias, pelos Fundos, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;
<u>“Relação Mínima de Garantias”:</u>	Significa que o valor presente dos Direitos Creditórios objeto das Cessões Fiduciárias deverá

	ser equivalente a, no mínimo, o saldo devedor das Obrigações Garantidas;
“ <u>Relatório Mensal Emitente</u> ”:	Significa o relatório mensal que a Devedora enviará à Securitizadora, ao Servicer e ao Agente Fiduciário acompanhado da memória de cálculo e os documentos que comprovam o cálculo do valor presente da carteira de recebíveis dos Direitos Creditórios;
“ <u>Remuneração</u> ”:	Significa a Remuneração da 1ª Série e a Remuneração da 2ª Série, quando em conjunto;
“ <u>Remuneração 1ª Série</u> ”:	A remuneração dos CRI da 1ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados no subitem 8 da Cláusula 3.1. deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Remuneração 2ª Série</u> ”:	A remuneração dos CRI da 2ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados no subitem 8 da Cláusula 3.1. deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização;
“ <u>Resgate Antecipado dos CRI</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.3. deste Termo de Securitização;
“ <u>Resolução CVM 17</u> ”:	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 27</u> ”:	A Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”:	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 35</u> ”:	É a Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 44</u> ”:	É a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”:	É a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 80</u> ”:	É a Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”:	É a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
“ <u>Sócia SPES</u> ”:	Significa a SR IV PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita sob

	o CNPJ de nº 36.846.619/0001-69;
“Servicer”	Significa a MONITOR IMOBILIARIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70, com sede na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 550, 11º andar, Cidade Monções, São Paulo, Estado de São Paulo
“ <u>SPE 1</u> ”:	Significa a LONGITUDE MONTE MOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 29.801.817/0001-40;
“ <u>SPE 2</u> ”:	Significa a LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 30.547.158/0001-47;
“ <u>SPE 3</u> ”:	Significa a LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 32.303.838/0001-40;
“ <u>SPE 4</u> ”:	Significa a LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 34.850.003/0001-36;
“ <u>SPE 5</u> ”:	Significa a LONGITUDE SUMARÉ MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP

	13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 36.486.257/0001-42;
“ <u>SPE 6</u> ”:	Significa a LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 38.471.334/0001-16;
“ <u>SPE 7</u> ”:	Significa a LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA V EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 40.645.908/0001-77;
“ <u>SPE 8</u> ”:	Significa a LONGITUDE SOROCABA MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 35.602.224/0001-58;
“ <u>SPE 9</u> ”:	Significa a LONGITUDE SUMARÉ MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 38.945.703/0001-65;
“ <u>SPE 10</u> ”:	Significa a LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 43.054.197/0001-54;
“ <u>SPE 11</u> ”:	Significa a LONGITUDE MONTE MOR CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.,

	sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 41.386.948/0001-04;
“ <u>SPE 12</u> ”:	Significa a LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 46.433.982/0001-06;
“ <u>SPE 13</u> ”:	Significa a LONGITUDE SALTO CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 39.994.252/0001-19;
“ <u>SPE 14</u> ”:	Significa a LONGITUDE SUMARÉ MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 26.173.533/0001-69;
“ <u>SPE 15</u> ”:	Significa a LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 47.976.944/0001-62;
“ <u>SPE 16</u> ”:	Significa a LONGITUDE SUMARÉ CVA 20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº

	45.688.664/0001-23;
“ <u>Taxa de Administração</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 13.1, deste Termo de Securitização;
“ <u>Taxa DI</u> ”:	São as taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br);
“ <u>Titulares de CRI</u> ”:	Significa, quando em conjunto, os Titulares de CRI da 1ª Série e os Titulares de CRI da 2ª Série;
“ <u>Titulares de CRI da 1ª Série</u> ”:	Os investidores subscritores e detentores dos CRI da 1ª Série, conforme o caso;
“ <u>Titulares de CRI da 2ª Série</u> ”:	Os investidores subscritores e detentores dos CRI da 2ª Série, conforme o caso;
“ <u>Unidades</u> ”:	Significam as unidades de cada um dos Empreendimentos;
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	É o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	Até R\$ 43.300.000,00 (quarenta e três milhões e trezentos mil reais), na Data de Emissão sendo R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais) para os CRI da 1ª Série e R\$ 9.300.000,00 (nove milhões e trezentos mil reais) para os CRI da 2ª Série;
“ <u>Valor do Fundo de Despesas</u> ”:	Significa o valor R\$ 84.671,63 (oitenta e quatro mil, seiscentos e setenta e um reais e sessenta e três centavos) ;
“ <u>Valor do Fundo de Reserva</u> ”:	Significa o montante equivalente a 3 (três) parcelas de juros vincendas da CCB;
“ <u>Vencimento Antecipado</u> ”:	Significa o vencimento antecipado da CCB (e, conseqüentemente, dos CRI), na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme previstos nesse Termo de Securitização;

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

1.3. Aprovação da Emissão: 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.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pela CCI.

2.2.1. Os Créditos Imobiliários oriundos da CCB e representados pela CCI vinculada à presente Emissão têm, na Data de Emissão dos CRI, o valor total de R\$ 43.300.000,00 (quarenta e três milhões e trezentos mil reais), nos termos da CCB.

2.2.2. A Emissora declara que os Créditos Imobiliários não encontram-se vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.2.3. O presente Termo de Securitização será custodiado pela Instituição Custodiante.

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

2.2.5. A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

2.2.6. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora nos termos do Contrato de Cessão e estão representados pela CCI.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, 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, a CCB, a CCI, as Garantias, os Fundos, bem como as Contas da Operação:

- (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 e das demais Obrigações Garantidas;
- (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais Obrigações Garantidas, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado;
- (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 e das demais Obrigações Garantidas.

2.5. Origem e Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora nos termos do Contrato de Cessão.

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

2.7. Destinação de Recursos: Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da CCB serão destinados, por ela ou pelas SPEs, até a data de vencimento dos CRI ou (ii) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento original dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para: (i) pagamento da aquisição das Ações Alienadas SPEs, conforme identificadas no Anexo VII, de titularidade da Sócia SPEs, nos termos dos contratos de compra e venda das Ações Alienadas, a serem celebrados entre a Devedora e as Sócias SPEs, pelo valor total de R\$ 16.150.000,00 (dezesesseis milhões e cento e cinquenta mil reais) para a aquisição das Ações Alienadas das SPEs, conforme valores individuais elencados no Anexo VII (C) (“Preço de Aquisição” e “Destinação Aquisição”, respectivamente) e (ii) custeio de despesas de construção dos Empreendimentos, por meio das SPEs, observado o cronograma de destinação dos recursos constante do Anexo VIII (“Destinação Futura” sendo a Destinação Futura, quando em conjunto com a Destinação Aquisição, “Destinação dos Recursos”).

2.7.1. A comprovação da Destinação Aquisição será, exclusivamente, feita por meio da apresentação do ato societário das SPEs que possuem as Ações Alienadas atualizando prevendo a composição societária com a saída das Sócias SPE, comprovante de transferência bancária para as Sócias SPE do Preço de Aquisição, bem como o contrato de compra e venda de ações de cada uma das Sócias SPE, para o Agente Fiduciário, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do desembolso dos recursos desta CCB.

2.7.2. A CCB poderá ser aditada, sem a necessidade de aprovação pela Devedora ou em assembleia especial de Titulares de CRI, caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção de recursos a ser destinada aos Empreendimentos, conforme descritos no Anexo VIII (C) por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma da destinação futura, conforme disposto no Anexo VIII (B) (“Cronograma de Destinação Futura”), (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar a CCB ou quaisquer outros Documentos da Operação, e (ii) não será configurada qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), desde que a Devedora comprove a integral Destinação Futura até a data de vencimento dos CRI.

2.7.3. A comprovação da Destinação Futura relativa ao desenvolvimento dos Empreendimentos será feita por meio da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Oferta, nos termos do Anexo VIII (A) (“Relatório de Verificação”), informando o valor total destinado no período, bem como acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre, incluindo o envio dos respectivos contratos / instrumentos / compromissos / notas fiscais / faturas / comprovantes de pagamento, termos de quitação, entre outros documentos

relacionados à Destinação de Recursos que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação incorrida no semestre anterior, obrigando-se a Devedora a enviar ao Agente Fiduciário, com cópia à Emissora, semestralmente a contar da Data de Emissão dos CRI, no dia 30 dos meses de janeiro e julho relativo aos períodos findos em dezembro e junho, sendo a primeira verificação em 30 de janeiro de 2024, até a data de vencimento final dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos pela Devedora no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

2.7.4. A Devedora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, sempre que o Agente Fiduciário e/ ou a Securitizadora for(em) demandado(s) por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da Destinação de Recursos por meio de envio cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação de Recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da CCB.

2.7.5. Na hipótese acima, o Agente Fiduciário e/ ou a Securitizadora for(em) demandado(s) deverá encaminhar à Devedora uma cópia da notificação feita pelas respectivas autoridades ou órgãos reguladores, na mesma data em que recebida pelo Agente Fiduciário e/ ou a Securitizadora for(em) demandado(s). Os documentos que comprovem a Destinação Futura deverão ser enviados pela Devedora ao Agente Fiduciário e/ ou a Securitizadora for(em) demandado(s) em até 10 (dez) dias corridos a contar da respectiva data de recebimento, pela Devedora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ ou a Securitizadora for(em) demandado(s) ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ ou a Securitizadora for(em) demandado(s) de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

2.7.6. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a Destinação Futura comprometendo-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM 17”), envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação Futura e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE. Adicionalmente, o Agente Fiduciário deverá tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação Futura aqui estabelecida, salvo em caso de alteração da norma em que implique na obrigação de divulgação dos dados da Destinação de Recursos.

2.7.7. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da CCB de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Emissora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.

2.7.8. Os valores a serem gastos na Destinação de Recursos não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

2.7.9. A Devedora obriga-se a comprovar a Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI, permanecendo aplicável ainda que a presente CCB seja objeto de Vencimento Antecipado ou Amortização Extraordinária (conforme abaixo definidos).

2.7.10. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do preço de integralização desta CCB.

2.7.11. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento da CCB, de novos empreendimentos imobiliários controlados pela Devedora, além do inicialmente previsto na CCB, desde que aprovado em assembleia especial de Titulares de CRI.

2.7.12. Na hipótese de inclusão de imóveis adicionais à Destinação Futura, conforme descrito acima, qualquer alteração quanto ao percentual dos recursos a serem destinados a cada um dos Empreendimentos deverá ser precedido de aditamento da CCB e ao Termo de Securitização.

2.7.13. A Devedora verificou e analisou a veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emitente, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

2.8. Garantias: Em garantia do adimplemento das Obrigações Garantidas, serão outorgadas em favor da Securitizadora as seguintes garantias:

- (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Comercialização, por meio da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Comercialização;

(ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios FIT, por meio da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios FIT;

(iii) Alienação Fiduciária de Ações, por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; e

(iv) Aval, outorgado diretamente na CCB.

2.8.1. As Garantias Reais serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora. Assim, no caso de não pagamento, nas datas de vencimento, de quaisquer das obrigações devidas por força da CCB, é facultado à Securitizadora o direito de proceder à imediata excussão da garantia, conforme estabelecido e de acordo com os procedimentos previstos em seu instrumento próprio, podendo tal garantia ser, a qualquer tempo, executada até a final e integral liquidação do débito, sendo certo que há caráter não excludente, mas cumulativo entre esta garantia com quaisquer outras eventuais garantias oferecidas pela Devedora ou por terceiros, podendo a Securitizadora executar tal garantia com vistas a se ressarcir de todas e quaisquer quantias eventualmente devidas pela Devedora em decorrência de quaisquer obrigações assumidas na CCB.

2.9. Relação Mínima de Garantias: Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, o valor presente dos Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária deverá ser equivalente a, no mínimo, o saldo devedor das Obrigações Garantidas, conforme a seguinte fórmula:

a) Até 15º mês (inclusive) contado da Data de Emissão:

Relação Mínima de Garantias = [valor presente dos Direitos Creditórios com parcelas em atraso de, no máximo, 30 (trinta) dias, calculado a taxa de 12% (doze por cento ao ano) ÷ 1,5] + [valor presente dos Direitos Creditórios com parcelas em atraso superior a 30 (trinta) dias e inferior a 90 (noventa) dias, calculado a taxa de 12% (doze por cento ao ano) ÷ 2] + [os Direitos Creditórios FIT ÷ 2] + R\$1.500.000,00 - soma dos Valores Recomproudos (limitados à R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais))]

b) Após o 15º mês (exclusive) contado da Data de Emissão:

Relação Mínima de Garantias = [valor presente dos Direitos Creditórios com parcelas em atraso de, no máximo, 30 (trinta) dias, calculado a taxa de 12% (doze por cento ao ano) ÷ 1,5] + [valor presente dos Direitos Creditórios com parcelas em atraso superior a 30 (trinta) dias e inferior a 90 (noventa) dias, calculado a taxa de 12% (doze por cento ao ano) ÷ 2] + [os Direitos Creditórios FIT ÷ 2]

2.9.1. Os Direitos Creditórios Comercialização deverão atender aos seguintes critérios para serem considerados no cálculo da Relação Mínima de Garantias: (i) Histórico de pagamentos mínimo de 6 (seis) meses, (ii) ter ocorrido, no máximo 3 (três) pagamentos em atraso superior à 30 (trinta) a 60 (sessenta)

dias por parte dos Compradores, do respectivo Direito Creditório, nos últimos 12 (doze) meses, (iii) ter ocorrido, no máximo 2 (dois) pagamentos em atraso superior à 60 (sessenta) a 90 (noventa) dias por parte dos Compradores, do respectivo Direito Creditório, nos últimos 12 (doze) meses, (iv) ter ocorrido no máximo 1 (um) pagamento em atraso superior à 90 (noventa) dias por parte dos Compradores, do respectivo Direito Creditório, nos últimos 12 (doze) meses e (v) o valor dos Direitos Creditórios Comercialização não poderá ser superior a 25% do valor de venda da respectiva unidade do Empreendimento no momento da venda.

2.10. Fundo de Reserva: A Devedora e os Avalistas, de forma solidária, obrigaram-se a constituir e manter na Conta Centralizadora Master, o montante equivalente a: (i) 3 (três) parcelas de juros vincendas da CCB (“Valor do Fundo de Reserva”) e (ii) caso existam Unidades ainda não comercializadas de algum dos Empreendimentos já concluídos, a Devedora deverá complementar o valor do Fundo de Reserva com o montante equivalente à 6 (seis) meses do IPTU e do condomínio das Unidades ainda não comercializadas, constituído na forma das Cláusulas 2.3.1. e 2.3.2. do Contrato de Cessão.

2.10.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventuais inadimplências da Devedora e/ou dos Avalistas.

2.10.2. Toda vez que, por qualquer motivo, a Securitizadora constatar que os recursos existentes no Fundo de Reserva são inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, a Devedora e/ou os Avalistas de forma solidária e sem qualquer benefício de ordem estarão obrigados a depositar recursos na Conta Centralizadora Master em montantes suficientes para a recomposição do referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Reserva, observado o disposto na Cláusula 6.5. da CCB.

2.10.3. Observada a Ordem de Alocação dos Recursos, a recomposição do Fundo de Reserva pela Devedora e/ou pelos Avalistas, na forma prevista acima, dar-se-á mediante envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, informando o montante que a Devedora/Avalistas deverá recompor do Fundo de Reserva, o qual deverá ser transferido pela Devedora/Avalistas para a Conta Centralizadora Master até a próxima Data de Pagamento. Caso a Devedora/Avalistas não deposite(m) o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo previsto nesta Cláusula, tal evento será considerado um Evento de Vencimento Antecipado da CCB (conforme previsto na Cláusula 4.1. da CCB).

2.11. Do Compartilhamento dos Fundos: Caso seja necessário para a manutenção dos CRI e defesa dos direitos e melhores interesses dos titulares de CRI, a Securitizadora poderá compartilhar os recursos eventualmente existentes no Fundo de Reserva e/ou no Fundo de Despesas, para os objetivos de determinado fundo específico e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas, e de quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação. Essa hipótese não altera em qualquer aspecto as obrigações da Devedora em cumprir suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias, tais como a obrigação

de recomposição dos Fundos, conforme regras estipuladas neste Contrato ou na CCB, e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

CRI da 1ª Série
1. <u>Emissão</u> : 44ª;
2. <u>Série</u> : 1ª (primeira);
3. <u>Quantidade de CRI</u> : Até 34.000 (trinta e quatro mil) CRI da 1ª Série;
4. <u>Valor Global da Série</u> : Até R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), na Data de Emissão;
5. <u>Valor Nominal Unitário</u> : R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
6. <u>Prazo da Emissão e Data de Vencimento Final</u> : Os CRI da 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.840 (mil, oitocentos e quarenta) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo em 28 de dezembro de 2028;
7. <u>Atualização Monetária</u> : Os CRI da 1ª Série não terão o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente;
8. <u>Remuneração</u> : Os CRI da 1ª Série farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 5,50% (cinco inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme aplicável, desde a primeira data de integralização dos CRI da 1ª Série ou da data de pagamento da Remuneração 1ª Série, conforme anexo I deste Termo de Securitização, imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento da Remuneração 1ª Série;
9. <u>Prêmio Inicial 1ª Série</u> : Adicionalmente à Remuneração, na primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série será paga aos titulares dos CRI da 1ª Série, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da Data da primeira Integralização dos CRI da 1ª Série, uma remuneração adicional fixa, a título de prêmio, no montante de R\$ 411.238,84 (quatrocentos e onze mil, duzentos e trinta e oito reais e oitenta e quatro centavos) dividido pela quantidade de CRI da 1ª Série integralizado, sendo que tal valor será

distribuído entre os titulares dos CRI da 1ª Série proporcionalmente à quantidade de CRI da 1ª Série Integralizado até o dia anterior do pagamento;

10. Amortização Programada: O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série, conforme cronograma disposto no Anexo I;

11. Periodicidade de Pagamento de Remuneração: Conforme as datas estipuladas no Anexo I;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

13. Data de Emissão: 15 de dezembro de 2023;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Garantias: Os CRI não contam com garantia. Os Créditos Imobiliários da 1ª Série, por sua vez, contam com as Garantias, outorgadas em garantia ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas. As Garantias são compartilhadas entre os CRI da 1ª Série e os CRI da 2ª Série, sem qualquer tipo de subordinação entre as séries;

16. Coobrigação da Emissora: Não há;

17. Carência para Pagamento da Remuneração: Não há;

18. Forma: Os CRI da 1ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado comprovante, o extrato expedido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando estiverem eletronicamente custodiados na B3;
e

19. Classificação dos CRI: De acordo com as regras de classificação da ANBIMA, os CRI se classificam como CRI Residencial / Concentrado / Apartamentos ou Casas / Cédulas de Crédito Bancário. Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

CRI da 2ª Série

1. Emissão: 44ª;

2. Série: 2ª (segunda);
3. Quantidade de CRI: Até 9.300 (nove mil e trezentos) CRI da 2ª Série;
4. Valor Global da Série: Até R\$ 9.300.000,00 (nove milhões e trezentos mil reais), na Data de Emissão;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
6. Prazo da Emissão e Data de Vencimento Final: Os CRI da 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.840 (mil, oitocentos e quarenta) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo em 28 de dezembro de 2028;
7. Atualização Monetária: Os CRI da 2ª Série não terão o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente;
8. Remuneração: Os CRI da 2ª Série farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 5,50% (cinco inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme aplicável, desde a primeira data de integralização dos CRI da 2ª Série ou da data de pagamento da Remuneração 2ª Série, conforme anexo I deste Termo de Securitização, imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento da Remuneração 2ª Série;
9. Prêmio Inicial 2ª Série: Adicionalmente à Remuneração, na primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série será paga aos titulares dos CRI da 2ª Série, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da Data da primeira Integralização dos CRI da 2ª Série, uma remuneração adicional fixa, a título de prêmio, no montante de R\$ 216.500,00 (duzentos e dezesseis mil e quinhentos reais) dividido pela quantidade de CRI da 2ª Série integralizado, sendo que tal valor será distribuído entre os titulares dos CRI da 2ª Série proporcionalmente à quantidade de CRI da 2ª Série Integralizado até o dia anterior do pagamento;
10. Amortização Programada: O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série, conforme cronograma disposto no Anexo I;
11. Periodicidade de Pagamento de Remuneração: Conforme as datas estipuladas no Anexo I;
12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

13. Data de Emissão: 15 de dezembro de 2023;
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;
15. Garantias: Os CRI não contam com garantia. Os Créditos Imobiliários da 2ª Série, por sua vez, contam com as Garantias, outorgadas em garantia ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas. As Garantias são compartilhadas entre os CRI da 1ª Série e os CRI da 2ª Série, sem qualquer tipo de subordinação entre as séries;
16. Coobrigação da Emissora: Não há;
17. Carência para Pagamento da Remuneração: Não há;
18. Forma: Os CRI da 2ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado comprovante, o extrato expedido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando estiverem eletronicamente custodiados na B3; e
19. Classificação dos CRI: RI Residencial / Concentrado / Apartamentos ou Casas / Cédulas de Crédito Bancário.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pelo Securitizadora, nos termos da Resolução CVM 160.

3.3. Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, em observância ao Plano de Distribuição (conforme definido abaixo) nos termos estabelecidos nesta Cláusula Terceira. A Oferta será realizada por meio da intermediação do Securitizadora, sob o regime de melhores esforços de colocação.

3.3.1. A Oferta é destinada apenas a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30 (“Investidores Profissionais”).

3.3.2. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, a Securitizadora realizará a Oferta de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores Profissionais seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160.

3.3.3. O plano de distribuição pública dos CRI seguirá o procedimento descrito na Resolução CVM 160.

3.3.4. Nos termos do “*Código ANBIMA para Ofertas Públicas*”, atualmente em vigor (“Código ANBIMA”), a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, no prazo de até 15 (quinze) dias contado da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.

3.3.5. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período de distribuição será iniciado posteriormente à obtenção do registro automático da oferta na CVM e à divulgação do Anúncio de Início.

3.3.6. A divulgação do Anúncio de Início será realizada, sempre que possível, antes da abertura ou após o encerramento do pregão, por meio da página da rede mundial de computadores: (a) da Securitizadora; (b) da CVM; e (c) da B3.

3.3.7. Nos termos da Resolução CVM 160, foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina da Oferta para a realização desta Oferta.

3.3.8. É vedada a colocação de CRI para Pessoas Vinculadas (conforme definidas abaixo) no caso de distribuição com excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, ressalvada as hipóteses previstas no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

3.3.8.1. São consideradas como pessoas vinculadas os investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 25 de maio de 2021: (i) controladores e/ou administradores da Emissora, dos Avalistas, da Securitizadora e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das instituições participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das instituições participantes da Oferta, da Emissora, dos Avalistas ou da Securitizadora diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às instituições participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as instituições participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas instituições participantes da Oferta, da Emissora, da Devedora, dos Avalistas ou da Securitizadora; (vii) sociedades

controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta, da Emissora, da Devedora, dos Avalistas ou da Securitizadora, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas (“Pessoas Vinculadas”).

3.3.9. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

3.3.10. Os CRI serão integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos documentos de subscrição disponibilizados pelo Securitizadora.

3.3.11. A Securitizadora não concederá qualquer tipo de desconto aos Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta, sendo admitido ágio ou deságio na integralização, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma respectiva série em cada data de integralização.

3.3.12. A subscrição dos CRI objeto da Oferta pelos Investidores Profissionais deverá ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Prazo Máximo de Colocação”).

3.4. Encerramento da Distribuição dos CRI: Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, a Oferta será encerrada tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do prazo estipulado no cronograma da Oferta até o limite do Prazo Máximo de Colocação; ou (ii) distribuição da totalidade dos CRI objeto da Oferta; e a Securitizadora deverá informar o resultado da Oferta mediante a divulgação de anúncio de encerramento da Oferta, independentemente do número de CRI que vierem a ser subscritos.

3.4.1. A divulgação do Anúncio de Encerramento será realizada, sempre que possível, antes da abertura ou após o encerramento do pregão, por meio da página da rede mundial de computadores: (a) da Securitizadora; (b) da CVM; e (c) da B3.

3.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários, observado que os CRI adquiridos no âmbito da Oferta deverão obedecer às seguintes restrições: ficarão bloqueados na B3 e somente poderão ser negociados no mercado secundário junto (a) a Investidores Profissionais; (b) a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, (c) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, desde que observados os requisitos descritos na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60, nos termos do inciso “ii” do artigo 86 da Resolução CVM 160.

3.6. Declarações: Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como Anexo II, Anexo III, Anexo IV e Anexo V ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela Instituição Custodiante e pelo Securitizadora, respectivamente.

CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, conforme ordens de investimento enviadas.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição (i) pelo Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, ou (ii) após a primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário, conforme o caso acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento dos CRI, até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”), sendo certo que os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições:

(i) Constituição dos créditos imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura do Contrato de Cessão;

(ii) Conclusão da diligência jurídica da Emissão realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Emissão; e

(iii) Recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Emissão; e

(iv) Perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes das partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital.

4.3. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado comprovante, o extrato expedido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.4. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que sejam Titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

5.1. Remuneração: Os CRI farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros, *over extra-grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 5,50% (cinco inteiros e cinco décimos por cento) ao ano ("Remuneração"), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento dos CRI. O cálculo da Remuneração obedecerá a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI devido em cada Data de Pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário na primeira data de integralização dos CRI ou na última Data de Pagamento, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$

onde:

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

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

n = número total de Taxas DI;

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

TDI_k = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado 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, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight) utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

spread = 5,5000 (cinco inteiros e cinco décimos);

dup = número de dias úteis entre a primeira data de integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive sendo “dup” um número inteiro.

Observações:

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

5.1.1. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Securitizadora não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será aplicada a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.2. Substituição da Taxa DI: Se a Taxa DI não estiver disponível quando da Data de Pagamento, será utilizado, em sua substituição, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, quando da divulgação posterior da Taxa DI. Na hipótese de extinção ou impossibilidade legal de utilização da Taxa DI, ou de ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos, ou a 15 (quinze) Dias Úteis alternados durante o período de 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anterior à última data em que se verificar a ocorrência de qualquer desses eventos, a Securitizadora fica desde já autorizada a utilizar, para apuração dos valores devidos em razão do Termo de Securitização, seu substituto legal ou, na sua falta, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. No caso de extinção ou impossibilidade legal de utilização, ausência de apuração ou divulgação do IPCA/IBGE, a Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de referido evento, convocará uma assembleia especial dos Titulares dos CRI para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI. Caso os Titulares dos CRI e a Devedora não cheguem a um acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para o pagamento da Remuneração dos CRI, a Securitizadora poderá, a seu

exclusivo critério, solicitar à Devedora, o pagamento antecipado total do saldo devedor da CCB no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da assembleia especial prevista acima ou na próxima Data de Pagamento, o que ocorrer primeiro, e conseqüentemente realizar o resgate antecipado total dos CRI.

5.2.1. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral prevista na Cláusula 5.1.2. acima, a referida Assembleia Geral não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da remuneração dos CRI desde o dia de sua indisponibilidade.

5.3. Datas de Pagamento da Remuneração: A Remuneração dos CRI será paga nos dias previstos no cronograma de pagamento dos CRI previsto no Anexo I.

5.4. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI não será atualizado.

CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO, RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Amortização Programada dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI e de amortização extraordinária dos CRI nos termos da Cláusula 6.2. abaixo, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em única parcela na Data de Vencimento Final.

6.2. Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI nos termos da Cláusula 6.1. acima, os CRI serão amortizados de forma antecipada nos casos de Amortização Antecipada Facultativa da CCB, Amortização Antecipada Obrigatória da CCB e Amortização Antecipada por Recebível Atrasado.

6.2.1. No caso de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários mencionada na Cláusula 6.2. acima, os CRI serão amortizados parcialmente no montante dos Créditos Imobiliários que venham a ser recebidos pela Emissora para realização da amortização extraordinária obrigatória dos CRI prevista na Cláusula 6.2. acima, sendo que tal montante deve ser limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor dos CRI. Caso ocorra um evento de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI prevista na Cláusula 6.2. acima, a Emissora deverá comunicar a B3 com no mínimo 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do evento.

6.3. Resgate Antecipado dos CRI: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Vencimento Antecipado da CCB, (ii) Evento de Multa Indenizatória; ou ainda (iii) no caso de recebimento antecipado dos Créditos Imobiliários de forma total, por qualquer outro motivo ("Resgate Antecipado dos CRI"). Para realização do Resgate Antecipado dos CRI, a B3 e o Agente Fiduciário serão comunicados com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento.

6.4. Vencimento Antecipado da CCB e dos CRI: Caso ocorra qualquer dos eventos listados nesta Cláusula (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”), serão declaradas vencidas antecipadamente todas as obrigações da CCB e, conseqüentemente dos CRI, mediante simples aviso da Securitizadora à Devedora:

- (i) liquidação e dissolução da Devedora e/ou de qualquer Avalista PJ;
- (ii) pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou de qualquer um dos Avalistas PJ;
- (iii) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (iv) comprovada invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade da CCB e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (v) em caso de falecimento de algum dos Avalistas PF, exceto: (a) se a herança do referido falecido seja destinada exclusivamente a um dos Avalistas PJ da presente Emissão; ou (b) seja(m) incluído(s) avalista(s) pessoa(s) física(s) que em conjunto contem com patrimônio superior ao saldo devedor dos CRI em um prazo de até 60 (sessenta) dias após o falecimento;
- (vi) se for comprovada, a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Devedora ou das Avalistas, contida na CCB ou no Contrato de Cessão, que gere dano ou prejuízo para a Emissora ou seus cessionários, a qualquer título;
- (vii) não pagamento, pela Devedora ou pelas Avalistas nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada a CCB e ao Contrato de Cessão, conforme o caso, bem como com relação aos demais Documentos da Operação, não sanada até 1 (um) Dia Útil contado do descumprimento;
- (viii) falta de cumprimento pela Devedora ou pelas Avalistas, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente da CCB, do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou caso não seja sanado em 30 (trinta) dias corridos, contados do envio de aviso escrito, encaminhado pela Emissora em meio físico ou via correio eletrônico (e-mail);
- (ix) requerimento de falência contra a Devedora ou contra as Avalistas não elidido no prazo legal, decretação de falência, extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de autofalência da Devedora e/ou das Avalistas;
- (x) não cumprimento de qualquer sentença de primeira instância judicial ou arbitral, que não

esteja sujeita a recurso com efeito suspensivo contra a Devedora, os Avalistas e/ou contra qualquer de suas Controladas, ou a não garantia do juízo, em valor unitário ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no prazo estipulado na respectiva decisão;

(xi) se a Devedora, os Avalistas PJ e/ou qualquer de suas Controladas inadimplirem suas obrigações e/ou não liquidarem, no respectivo vencimento, débito de sua responsabilidade decorrente de um ou mais negócios jurídicos celebrados entre a Devedora, os Avalistas PJ e/ou qualquer de suas Controladas com quaisquer credores - seja no mercado local ou internacional - em montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e desde que: (i) não tenham sanado tal inadimplemento até o Dia Útil imediatamente seguinte a data em que a obrigação se tornar inadimplida - levando-se em conta, portanto, eventuais prazos de cura para cumprimento de tais obrigações ("Data de Inadimplemento"); ou (ii) a exigibilidade de tal obrigação e/ou liquidação não for suspensa judicialmente até o Dia Útil imediatamente seguinte a Data de Inadimplemento;

(xii) se for protestado qualquer título de crédito contra a Devedora e/ou os Avalistas e/ou qualquer de suas Controladas em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no individual ou no agregado, e desde que, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do protesto, este não tenha sido sustado ou cancelado;

(xiii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora ou dos Avalistas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou o equivalente em outras moedas;

(xiv) caso ocorra a alteração ou transferência do controle acionário, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), direto ou indireto, da Devedora (em decorrência da celebração de qualquer negócio jurídico ou da ocorrência de qualquer operação societária, incluindo fusão, incorporação ou cisão), sem que haja prévia autorização da Emissora, com base em decisão dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial;

(xv) alteração do estatuto social da Devedora e/ou do estatuto social das Avalistas PJ que implique a concessão de direito de retirada aos sócios da Devedora ou das Avalistas PJ em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Devedora ou das Avalistas previstas na CCB e/ou demais nos Documentos da Operação;

(xvi) transformação do tipo societário da Devedora e/ou das Avalistas PJ, salvo se previamente autorizado pelos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial dos titulares dos CRI;

(xvii) declaração de insolvência de quaisquer das Avalistas, desde que não seja aprovado pelo

Credor avalistas(s) substituto(s), com base em decisão dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial;

(xviii) o descumprimento ou não observância de qualquer termo, avença, acordo ou obrigação estipulados na Cédula, pela Devedora e pelos Avalistas desde que tal descumprimento ou não observância não seja sanada dentro dos respectivos prazos de cura eventualmente estabelecidos ou em até 30 (trinta) dias corridos, caso não exista prazo de cura específico;

(xix) o descumprimento ou não observância pela Devedora e/ou pelos Avalistas de qualquer termo, avença, acordo ou obrigação estipulados nos Contratos das Garantias e do Contrato de Cessão pela Devedora e pelos Avalistas, conforme seja o caso, desde que tal descumprimento ou não observância não seja sanada dentro dos respectivos prazos de cura ou em até 30 (trinta) dias corridos, caso não exista prazo de cura específico;

(xx) pagamento, pela Devedora, de lucros, dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, caso a Devedora esteja em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias descritos na Cédula, exceto os dividendos mínimos obrigatórios e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios nos exatos termos da Lei das Sociedades por Ações;

(xxi) aplicação dos recursos oriundos da Cédula em destinação diversa da descrita na Cláusulas 3.10. da Cédula, inclusive no caso de não entrega do Relatório Semestral no prazo estabelecido na Cédula, não sanado no prazo de até 30 (trinta) dias corridos; e

(xxii) verificação de que, em determinada data, a Relação Mínima de Garantia (conforme definida abaixo) deixou de ser observada, e que tal situação não tenha sido reestabelecida na forma estabelecida na Cédula.

6.4.1.1. Na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado e observados os respectivos prazos de cura, se houver, deverá ser convocada pela Securitizadora assembleia especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado da CCB (e, conseqüentemente, dos CRI).

6.4.1.2. A Assembleia Especial de que trata a Cláusula 7.4.1.1., acima poderá optar, mediante deliberação dos Titulares dos CRI que representem a maioria dos Titulares dos CRI presentes na assembleia, por declarar vencidas antecipadamente as obrigações representadas pela CCB (e, conseqüentemente, pelos CRI).

6.4.1.3. Em caso de declaração do Vencimento Antecipado da CCB (e, conseqüentemente, dos CRI) pela Securitizadora, a Devedora efetuará o pagamento do valor do principal da CCB não amortizado, acrescido da remuneração da CCB, bem como de eventuais penalidades, juros, e

quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da CCB, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pela Securitizadora à Devedora. Não obstante, os encargos serão devidos desde a data da decretação e os juros a serem pagos serão calculados *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI ou do último pagamento, até a data do efetivo pagamento.

6.4.1.4. A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência da Emissora, com cópia ao Escriturador, ao Banco Liquidante e ao Agente Fiduciário, da ocorrência do Vencimento Antecipado, imediatamente após a declaração do Vencimento Antecipado.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Publicações: Nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como convocações de Assembleia Especial de Titulares de CRI, 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 e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora 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, inciso “b” do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e §4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.

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

7.2.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (a) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (b) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos titulares dos CRI que venham a ser publicados; e (c) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na CCB e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.3. Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que

venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.4. Prestadores de Serviços: A Emissora obriga-se a contratar, às expensas da Devedora e, caso a Devedora não realize o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante dos CRI, o Escriturador, a Instituição Custodiante, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, desde que previamente aprovado pela Emissora.

7.5. Responsabilidade da Emissora: A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

7.6. Leis Ambientais e Trabalhistas: A Emissora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais, previdenciárias e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão.

7.7. Legislação Anticorrupção: A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer suas respectivas subsidiárias, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, conforme aplicável, especialmente à Securitizadora, na medida em que: (i) adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; (ii) conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com essas leis; (iii) 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; e (iv) adotam as diligências apropriadas para contratação e supervisão 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.

7.8. Obrigações da Emissora: A Emissora, ainda, obriga-se a:

- (a) não realizar negócios e/ou operações (i) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (ii) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (iii) 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;
- (b) 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;
- (c) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (d) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (e) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado; e
- (f) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, a partir da condenação transitada em julgado.

7.9. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM na categoria “S1”, nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração dos Documentos da Operação de que é parte, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) a celebração dos Documentos da Operação de que é parte e o cumprimento das obrigações nela assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não

tenha sido obtida; (iv) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (v) não resultarão em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (vi) não resultarão na criação de qualquer ônus; (vii) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (viii) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

(d) os seus representantes legais ou mandatários que assinam os Documentos da Operação de que é parte têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação de que é parte;

(e) (i) possui registro atualizado junto à CVM, (ii) não apresenta pendências junto a esta autarquia, bem como (iii) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

(f) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito dos Documentos da Operação ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização, conforme aplicável;

(g) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;

(h) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme em vigor;

(i) a Emissora e suas controladas e suas controladoras atuam em conformidade e cumprem, na realização de suas atividades, as disposições da Legislação Anticorrupção, bem como orienta os seus conselheiros, diretores, funcionários e, quando necessário, eventuais subcontratados a observarem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção;

(j) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da CCB e dos demais Documentos da Operação;

(k) todos os alvarás, licenças, concessões, permissões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados, vigentes e válidos;

(l) com base nas declarações prestadas pela Devedora no âmbito dos Documentos da Operação, entende que os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(m) inexistem (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;

(n) na Data de Integralização dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(o) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam igualmente aplicáveis à execução de suas atividades, exceto por aqueles que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que tal questionamento não possa causar um Efeito Adverso Relevante, e estão adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente;

(p) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

(q) não existem, nesta data, contra a Emissora condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes, crimes ambientais, emprego de trabalho escravo ou infantil ou incentivo à prostituição;

(r) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes, com exceção da remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado;

(s) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(t) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(u) o Termo de Securitização, a CCB, os Contratos de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e os demais instrumentos necessários à Emissão e as obrigações ali e aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com seus termos e condições;

(v) foi encaminhada pelo Assessor Legal da Oferta a opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;

(w) até a presente data, não há outros fatos relevantes em relação à Emissora não divulgados no seu respectivo Formulário de Referência, nas suas Demonstrações Financeiras, fatos relevantes, comunicados ao mercado ou no material de divulgação da Oferta, conforme aplicável, cuja omissão faça com que qualquer informação do Formulário de Referência da Emissora, nas Demonstrações Financeiras, fatos relevantes, comunicados ao mercado ou no material de divulgação da Oferta, conforme aplicável, seja falsa, inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta e/ou insuficiente;

(x) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este verifique a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreie a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e

(y) os Créditos Imobiliários, originados por meio da CCB destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI.

7.9.1. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações acima prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, baseada nas declarações prestadas pelas partes envolvidas na auditoria jurídica e na opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade,

existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA OITAVA - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. Regime Fiduciário: Em observância à faculdade prevista no artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430, a CCB, as Contas da Operação, as Garantias e os Fundos nos termos da declaração constante do Anexo II deste Termo de Securitização.

8.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

8.2. Patrimônio Separado: É o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, composto pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a CCB, as Contas da Operação, as Garantias, os Fundos e os respectivos direitos decorrentes da CCB, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate total dos CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430.

8.2.1. O Patrimônio Separado objeto do Regime Fiduciário responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo, estando imune a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não seus beneficiários, ou seja, os Titulares de CRI.

8.2.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio comum da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

8.2.3. Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a CCB, as Conta da Operação, as Garantias, os Fundos e os respectivos direitos decorrentes da CCB estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

8.2.4. Os dispositivos na Lei 14.430 e previstos neste Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, de forma que a Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Investidores, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado.

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

CLÁUSULA NONA - DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, notadamente os fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos titulares dos CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado, promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como manterá registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio, elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

9.1.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora, que não contiver ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas.

9.2. Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, ou por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão transitada em julgado.

9.2.1. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da CCB, do Contrato de Cessão e da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

9.2.2. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

(i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos na CCB; e

(ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

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

9.3.1. A Assembleia Especial deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e segunda convocação, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários presentes, conforme o artigo 27 da Lei nº 14.430.

9.3.2. Na Assembleia Especial, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a Assembleia Especial acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; e/ou II - caso a Assembleia Especial acima seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.4. Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRI em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto nesta Cláusula 9.4, sendo certo que cada item

abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (a) pagamento das despesas inerentes ao Patrimônio Separado dos CRI em aberto;
- (b) recomposição dos Fundos, caso a Devedora e/ou os Avalistas não aportem recursos conforme estabelecido na CCB;
- (c) pagamento do valor devido à título de Remuneração; e
- (d) realização da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI.

9.5. Renúncia ao Patrimônio Separado: A Securitizadora poderá renunciar, a qualquer tempo, ao Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI deverão deliberar em Assembleia Especial, convocada pela Securitizadora, pela escolha de uma nova securitizadora para assumir o Patrimônio Separado.

9.5.1. Caso não seja aprovada em Assembleia Especial a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do inciso (v) do Art. 10.1. deste Termo de Securitização.

9.5.2. A Securitizadora estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até que seja deliberado, em Assembleia Especial, a escolha da nova securitizadora.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização ou (ii) a ocorrência dos eventos “i” a “iv” abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, ou caso seja verificada a ocorrência dos eventos “v” a “viii” abaixo poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado sem a assunção pelo Agente Fiduciário acima prevista:

- (i) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

- (iii) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações nos termos da CCB e os recursos do Patrimônio Separado sejam suficientes;
- (v) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.5. acima, de forma que a liquidação será imediata;
- (vi) não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora ou, caso solicitado pela Emissora, pelos Titulares de CRI, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3 relativa a insuficiência de ativo no Patrimônio Separado;
- (vii) Vencimento Antecipado dos CRI e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, de forma que a liquidação será imediata; e
- (viii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3. relativa a insuficiência de ativo no Patrimônio Separado.

10.1.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil da data que a Emissora tiver conhecimento.

10.1.2. Nos casos dos eventos da Cláusula 10.1. acima, em 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá ser convocada uma Assembleia Especial, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, e instalar-se-á, em qualquer convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a

CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

10.1.3. Na Assembleia Especial mencionada na Cláusula 10.1.2. os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

10.1.4. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares de CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula 10.2. abaixo.

10.2. Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada:

(i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, seja nas datas de vencimento pactuadas, ou, seja a qualquer tempo, na hipótese de Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI ou amortização integral dos CRI; ou

(ii) na hipótese de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) na hipótese de ocorrência ou, conforme o caso de declaração de Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI sem o adimplemento dos valores devidos nos termos da CCB, esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

10.2.1. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

10.2.2. O Agente Fiduciário ou a nova securitizadora poderão promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 10 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e/ou (b) caso a Assembleia Especial de que trata a

Cláusula 10 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. Agente Fiduciário: Por meio deste Termo de Securitização e nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, e da Resolução CVM 17, a Emissora, neste ato, nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a sua nomeação e assina o presente na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI descritas neste Termo de Securitização, incumbindo-lhe:

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e) intimar, conforme o caso e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Devedora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto no item 12.1 deste Termo de Securitização;

- (i) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial que deliberará sobre sua substituição;
- (j) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m) comunicar os Titulares dos CRI quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;
- (n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (p) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;
- (q) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme prevista no Termo de Securitização;
- (r) comparecer à Assembleia Especial dos Titulares de CRI afim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (s) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

- (t) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam enviados à Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (u) promover nos competentes órgãos e conforme aplicável, caso a Emissora não o faça e a seu exclusivo critério, o registro dos Documentos da Operação e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (v) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o Art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (w) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (x) examinar proposta de substituição das Garantias, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (y) intimar, conforme o caso, a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de deterioração ou depreciação de cada qual;
- (z) 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, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;
- (aa) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (bb) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, quando aplicável ao Agente Fiduciário, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;
- (cc) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(dd) manter atualizados a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante, a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares de CRI;

(ee) elaborar relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(ff) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, da CCB, do Contrato de Cessão, dos Contratos de Cessão Fiduciária, do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(gg) comunicar os Titulares de CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o disposto na Resolução CVM 17;

(hh) acompanhar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e dos Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante;

(ii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e os Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;

(jj) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, nos termos deste Termo de Securitização;

(kk) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no Artigo 15 da Resolução CVM 17; e

(ll) em atendimento ao Ofício Circular CVM nº 1/2021, o Agente Fiduciário poderá, desde que de forma justificada, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

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

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

- (a) conhecer e aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta no Anexo III e IV deste Termo de Securitização;
- (d) prestar serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (f) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo V, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (g) não possui qualquer relação com a Emissora ou com Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(h) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(i) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei nº 6.404 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(j) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias e dos Créditos Imobiliários, tão logo sejam registrados os Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, a CCB, o Contrato de Cessão e os atos societários de aprovação das Garantias e da emissão sejam registradas nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais, conforme o caso. Adicionalmente, (i) com base nos valores apresentados por meio da Alienação Fiduciária de Ações, estas são insuficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; e (ii) com base nos valores apresentados por meio da Cessão Fiduciária, a mesma poderá ser suficiente, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros. Dessa forma, em que pese a Emissora possuir os direitos sobre o objeto da garantia na data de assinatura do presente Termo cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos prazos indicados nos documentos da oferta, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e conseqüente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas;

(k) que os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(l) este Termo de Securitização contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;

(m) está ciente da regulamentação aplicável à CCB, à CCI, às Garantias, aos CRI e à Emissão, emanada pela CVM, pelo Banco Central do Brasil e pelas demais autoridades e órgãos competentes;

(n) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

(o) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações da Legislação Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;

(p) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Securitizadora;

(q) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções; e

(r) nos termos do artigo 6º, §2º, da Resolução CVM 17, verificou que atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo V deste Termo de Securitização.

11.3. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a:

11.3.1. pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento.

11.3.2. pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI 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. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A

remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee”.

11.3.3. por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 31 de janeiro de 2024 e o segundo em 31 de julho de 2024, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item “c” acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar.

11.3.4. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

11.3.5. Os valores indicados nos 12.3.1 A 12.3.5 acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

11.3.6. A referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, 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.

11.3.7. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

11.3.8. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRA. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da

comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.3.9. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.3.10. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

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

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

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

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou

(c) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 11.1. deste Termo de Securitização.

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

11.7. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação e deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização perante a Instituição Custodiante.

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

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

11.10. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação e previsto neste Termo.

11.11. Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será,

sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA ESPECIAL

12.1. Assembleia Especial de Titulares de CRI: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. A Assembleia Especial dos Titulares de CRI pode ser realizada de modo (i) presencial ou (ii) exclusivamente digital. Caso a Assembleia Especial venha a ser realizada fisicamente, a Emissora repassará o custo pela locação do espaço para realização da Assembleia Especial de Investidores à Devedora.

12.2. Convocação: A Assembleia Especial poderá ser convocada a qualquer tempo, sempre que o Agente Fiduciário, a Emissora, a CVM ou os Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, mediante o envio do edital de convocação aos Titulares de CRI e disponibilização do referido edital na página da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores. A convocação da Assembleia Especial deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização em primeira convocação e 8 (oito) dias em segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

12.2.1. Observado o disposto na Cláusula 12.2. acima, deverá ser convocada Assembleia Especial toda vez que a Emissora, na qualidade de Securitizadora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na CCB e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia Especial.

12.2.2. A Assembleia Especial mencionada na Cláusula 12.2.2. acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da CCB, desde que respeitado prazo previsto na Cláusula 12.2. acima.

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

frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

12.2.4. Caso os Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora a Convocação de Assembleia Especial, esta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, deverá convocar a Assembleia Especial às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial assim convocada deliberar em contrário.

12.2.5. Somente podem votar na Assembleia Especial os Titulares de CRI que detenham CRI na data da convocação da Assembleia Especial, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.2.6. Não podem votar na Assembleia Especial:

I - os prestadores de serviços dos CRI, o que inclui a Securitizadora;

II - os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

III - empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

IV - qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio em Separado no tocante à matéria em deliberação.

12.2.7. Não se aplica o disposto na Cláusula 13.2.9. acima quando:

I - os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 13.2.9.; ou

II - houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial, manifestada na própria Assembleia Especial ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

12.3. Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial deve ser encaminhada pela Securitizadora a cada Titular de CRI e ao Agente Fiduciário e disponibilizada na página da Securitizadora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

12.3.1. Exceto se de outra forma disposta neste termo, a convocação da Assembleia Especial deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização e 8 (oito) dias para segunda convocação.

12.3.2. Da convocação da Assembleia Especial deve constar, no mínimo:

(i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

(ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia;

(iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

12.3.3. Caso o Titular de CRI possa participar da assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.3.4. As informações requeridas na Cláusula 13.3.3. acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

12.4. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

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

e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

12.6. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das Assembleias Especiais de acionistas.

12.7. Instalação: Exceto se de outra forma disposta neste Termo, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

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

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

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

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

12.12. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes à referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

12.13. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(a)** às datas de pagamento da Remuneração dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(b)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, a Remuneração dos CRI, a amortização de principal e o

Valor Nominal Unitário e/ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso; (c) ao prazo de vencimento dos CRI; (d) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (e) aos Créditos Imobiliários, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; (f) às Garantias que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez, incluindo sem limitação, a substituição das referidas Garantias, exceto no caso da definição da ordem e da forma da excussão das Garantias; (g) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Especiais; (h) qualquer alteração às previsões referentes ao resgate antecipado dos CRI; (i) 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); (j) renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (*waiver*); e (k) eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta Centralizadora, deverão ser aprovadas, em primeira convocação por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação e em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

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

12.15. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (a) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (b) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e (c) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DA EMISSÃO

13.1. Despesas: As despesas iniciais, as despesas recorrentes e as despesas eventuais, abaixo listadas, (em conjunto, "Despesas") serão de responsabilidade da Devedora, sendo que as despesas iniciais serão pagas pela Securitizadora com os recursos descontados nos termos do Contrato de Cessão, e as despesas eventuais serão pagas com os recursos do Fundo de Despesas, abaixo definido. Na hipótese das despesas iniciais e das despesas recorrentes excederem os valores retidos nos termos do Contrato de Cessão, será

utilizado o Fundo de Despesas, enquanto houver recursos disponíveis neste, ou reembolsadas à Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação, ou pagas diretamente pela Devedora.

13.1.1. Despesas Iniciais: são as despesas listadas no Contrato de Cessão;

13.1.2. Despesas Recorrentes: são as despesas listadas no Contrato de Cessão;

13.1.3. Despesas Eventuais: São exemplos de despesas listadas abaixo, as quais deverão ser arcadas pelo Fundo de Despesas, enquanto houver recursos disponíveis neste, ou reembolsadas à Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação, ou pagas diretamente pela Devedora:

(i) despesas com a publicação de atos societários da Emissora e necessárias à realização de assembleias gerais de titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;

(ii) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Devedora;

(iii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos nos Termos de Securitização;

(iv) despesas de registro, averbação ou arquivamento de quaisquer dos Documentos da Operação nos cartórios de registro de títulos e documentos ou cartórios de registro de imóveis competentes, que venha a ser arcado diretamente pela Emissora;

(v) despesas bancárias relacionadas às contas de titularidade da Emissora na qual os pagamentos do presente financiamento imobiliário serão realizados;

(vi) despesas relacionadas à obtenção dos documentos necessários para a efetivação das liberações das Garantias;

(vii) despesas incorridas e a incorrer com relação a despesas de locomoção ou envio de documentos para obtenção das assinaturas dos representantes legais das Partes nos respectivos Documentos da Operação;

(viii) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão dos CRI, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando,

a comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a securitizadora dos CRI e/ou com os titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do patrimônio separado dos CRI e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

(ix) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nos Termos de Securitização;

(x) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora (ou advogados por ela contratados), quando solicitados e expressamente contratados nesse sentido, e os custos relacionados à assembleia geral de titulares dos CRI, conforme previsto nos Termos de Securitização;

(xi) custos relacionados à convocação e realização de assembleias de titulares dos CRI;

(xii) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais relativas aos Documentos da Operação, quando for a parte perdedora e/ou caso tenha dado causa à ação que resultou em eventuais despesas, depósitos e custas judiciais;

(xiv) despesas com a avaliação de Garantias, se aplicável;

(xv) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou

judiciais propostos contra o patrimônio separado dos CRI ou, ainda, realização do referido patrimônio separado;

(xvi) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do patrimônio separado dos CRI;

(xvii) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontram abertas as Contas da Operação;

(xviii) quaisquer tributos devidos em decorrência deste instrumento e, ainda, taxas e emolumentos devidos aos cartórios de notas, de registro de títulos e documentos e de registro de imóveis decorrentes das disposições contidas nos documentos relativos à Operação, em lei e/ou regulamentos; e

(xix) outras despesas que venham a ser arcadas pela Emissora, desde que não prevista em um dos itens acima, e que não seriam efetivadas caso a Operação não existisse, sendo certo que os valores referentes a tais despesas deverão ser pré-aprovados pela Devedora.

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

(a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilização (registro contábil independente), auditoria, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI, observadas as Cláusulas 13.4.1 e 12.4.2 deste Termo de Securitização; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

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

13.4.2. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

13.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, incluindo-se o reembolso aos Titulares de CRI de quaisquer valores aportados pelos mesmos conforme disposto no item 13.4, (b), acima, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, 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.

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

13.7. Fundo de Despesas: A Devedora e os Avalistas obrigaram-se, de forma solidária e sem qualquer benefício de ordem, a constituir na Conta Centralizadora Master, o Fundo de Despesas, com recursos deduzidos pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do valor da primeira parcela de integralização da CCB.

13.7.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para cobrir as Despesas Eventuais e outras despesas extraordinárias dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, bem como poderão ser utilizados nas hipóteses mencionadas nas Cláusulas 2.12 e 3.1. da CCB.

13.7.2. Caso, a qualquer tempo, os recursos referentes ao Fundo de Despesas sejam inferiores ao Valor do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá notificar a Devedora e/ou os Avalistas para que esta realize(m) o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o Valor do Fundo de Despesas, estando a Devedora/Avalistas obrigados de forma solidária a realizar tal depósito na Conta Centralizadora Master, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de tal notificação.

13.7.3. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão aplicados nos Investimentos Permitidos.

13.7.4. Os recursos líquidos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o patrimônio separado do CRI. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

13.7.5. Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados neste Termo de Securitização, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de vencimento final dos CRI, liberar eventual saldo remanescente dos Fundos, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, em conta a ser indicada por esta.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto

sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

14.1. **Tributação:** Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI:

(a) **Imposto sobre a Renda (IR):**

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por 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, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; (b) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (c) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021 convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021). As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997).

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Há, contudo, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos entrem no país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n° 4.373, de 29 de setembro de 2014) e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis de agronegócio detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB n° 1.585, 31 de agosto de 2015).

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listados no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010.

(b) Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS):

O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n° 9.718, de 27 de novembro de 1999, artigo 1º da Lei n° 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n° 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto n° 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas.

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

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

(c) **Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)**

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4373/2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme artigo 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE

15.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, serão realizados conforme aplicável, na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Empresas.Net, sendo encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI na forma prevista neste Termo. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 e será custodiado na Instituição Custodiante na forma dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894 cj 92, Jardim Paulistano, São Paulo/SP

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

Tel.: (11) 3074-4900

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

Para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132CEP 04.534-004, São Paulo/SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.precificação@oliveiratrust.com.br (para fins de precificação de ativos)

17.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; ou (ii) por correio eletrônico (e-mail), serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

17.1.2. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Termo de Securitização serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - FATORES DE RISCOS

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

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora, dos Avalistas e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora ou sobre a Devedora ou sobre os Avalistas, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora ou da Devedora ou dos Avalistas, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Recomenda-se que os potenciais Investidores realizem sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRI.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a

Devedora e/ou sobre os Avalistas. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Para todos os efeitos, o formulário de referência da Emissora (“Formulário de Referência”) e os demais documentos públicos divulgados pela Emissora e/ou pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas não fazem parte da Oferta e, portanto, não foram revisados, sob qualquer aspecto, pela Securitizadora e pelo assessor legal da Oferta. A Securitizadora não se responsabiliza por qualquer informação descrita no Formulário de Referência, ou que seja diretamente divulgada pela Emissora e/ou pela Devedora e/ou pelos Avalistas ou outras informações públicas sobre a Emissora e/ou a Devedora e/ou os Avalistas que os potenciais Investidores possam utilizar para tomar sua decisão de investimento.

Para uma descrição completa dos riscos relacionados à Emissora e ao seu setor de atuação, os potenciais devem consultar as demonstrações financeiras e o Formulário de Referência e realizar sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRI. Para consultar a descrição completa referente aos riscos enfrentados pela Emissora, os Investidores devem consultar a seção 4 do Formulário de Referência da Emissora, disponível no site da Emissora (<http://habitasec.com.br/>), no site da CVM (www.cvm.gov.br) e no site da B3 (www.b3.com.br). As informações disponíveis no site da Emissora, nas demonstrações financeiras da Emissora e no Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de análise e não estão incorporadas, por referência, nesta seção.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico:

(a) Política Econômica do Governo Federal: A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevêê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social, econômico; pandemias, períodos de quarentena, lockdown, que ocorram ou possam afetar o país.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por

parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis consequências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares de CRI, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices, (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras.

(b) Efeitos da Política Anti-Inflacionária: Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora.

(c) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real: A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

(d) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do BACEN a um eventual repique inflacionário, causa um crowdingout na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de “risk-free” de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

(e) Efeitos da retração no nível da atividade econômica: Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a redução do montante dos Créditos Imobiliários, diminuindo a capacidade de pagamento da Devedora e/ou dos Avalistas.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

(f) Qualquer rebaixamento da classificação de risco do Brasil (rating) pode afetar negativamente o preço de mercado dos CRI: A Devedora, os Avalistas, a Emissora e os CRI podem ser adversamente afetados pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores. Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro experimentou altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração de seu PIB, flutuações acentuadas do Real em relação ao dólar norte-americano, aumento do nível de desemprego e níveis mais baixos de gastos e confiança do consumidor. Tal cenário pode se intensificar com as políticas que vierem a ser adotadas pelo Governo Federal brasileiro. Qualquer rebaixamento das classificações de crédito soberano do Brasil pode aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente o preço de mercado dos CRI e, conseqüentemente, afetando de forma negativa os titulares dos CRI.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

(a) Riscos do Ambiente Macroeconômico Internacional: O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

(b) Riscos relativos à Guerra Ucrânia x Rússia: Com a invasão da Rússia à Ucrânia, mercados precificam um cenário de inflação mais acelerada acompanhada de uma redução do ritmo de atividade econômica. Com o aumento da tensão geopolítica, o fornecimento de mercadorias básicas que possuem sua origem no setor primário da economia deve ficar fortemente comprometido, acentuando ainda mais os gargalos na cadeia de suprimentos e aumento dos preços das commodities, o aumento dos preços de tais mercadorias e a possível depreciação do real devem pressionar ainda mais a inflação, o que poderia impactar negativamente a capacidade de pagamento dos clientes e a margem bruta das construtoras. Portanto, pode haver uma diminuição do crescimento econômico e uma diminuição dos lucros das empresas, podendo afetar a capacidade de adimplemento dos CRI pela Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Oferta, afetando negativamente os Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Emissora:

(a) Manutenção de Registro de Companhia Securitizadora: A atuação da Emissora como Securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias

securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI.

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

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

(d) Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis: A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares de CRI.

(e) Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Companhia, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(f) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI pelos Titulares de 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 Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

(g) 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 por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos o Crédito Imobiliário. 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 com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares de 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 de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora.

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pela CCI e oriundo da CCB, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na CCB, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo 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 da CCB, 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 de CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Riscos Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI

(a) Risco Relacionado a Tributação dos CRI: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis, poderá afetar a rentabilidade do CRI.

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

Riscos Relativos à Devedora, aos Avalistas e às Garantias

a) O risco de crédito da Devedora e dos Avalistas pode afetar adversamente os CRI: Uma vez que o pagamento dos Créditos Imobiliários depende do pagamento integral e tempestivo da CCB, qualquer ato ou fato que venha afetar a situação econômico-financeira da Devedora, ou, ainda, dos Avalistas, na qualidade de garantidores dos Créditos Imobiliários, nos termos da CCB, bem como a sua capacidade de pagamento, pois não houve qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Avalistas de honrar com as suas obrigações, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, afetar negativamente os investidores.

b) Riscos de Insuficiência do Aval: No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora e dos Avalistas, a Securitizadora terá que iniciar a cobrança judicial da Devedora e/ou dos Avalistas, que poderão não ter patrimônio suficiente para garantir com o cumprimento das obrigações assumidas. Não há como assegurar que os Avalistas, quando executados, terão recursos suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra os Titulares dos CRI poderão ser afetados negativamente.

c) Riscos Relativos ao Setor de Atuação da Devedora: A Devedora está sujeita a uma abrangente legislação e regulamentação impostas pelo Governo Federal, não sendo possível prever o efeito de eventuais alterações na regulamentação/legislação em vigor sobre seu setor de atuação, e, conseqüentemente, seus negócios e resultados operacionais. Uma vez que o pagamento dos Créditos Imobiliários depende do pagamento integral e tempestivo da CCB, qualquer ato ou fato que venha afetar o setor de atuação da Devedora pode afetar a sua capacidade de pagamento, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, afetar negativamente os investidores.

Outros riscos:

(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 de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de 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 poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares de 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 de CRI.

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

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

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

(d) Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliário: As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras. Os impactos acima indicados poderão prejudicar a Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

(e) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos: A ocorrência de qualquer evento que acelere o pagamento dos Créditos Imobiliários, o seu Vencimento Antecipado, a Amortização Antecipada Facultativa da CCB, Amortização Antecipada Obrigatória da CCB, Amortização Antecipada por Recebível Atrasado, ensejará a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, ou um Evento de Vencimento Antecipado ou um Evento de Multa Indenizará, ensejará o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

(f) Risco de apontamentos não identificados na auditoria legal: Tendo em vista que na data de celebração do presente Termo de Securitização a auditoria jurídica realizada pelo assessor legal não foi devidamente finalizada, incluindo a não apresentação esclarecimentos acerca de contingências judiciais da Devedora e dos Avalistas, eventuais apontamentos e/ou riscos que poderão constar na documentação e nas referidas certidões acima da Devedora e/ou dos Avalistas poderão ser identificados posteriormente à celebração dos Documentos da Operação, o que poderá afetar negativamente não só os investidores, mas também os prestadores de serviço e a da Oferta.

(g) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora e da Devedora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora e a Devedora poderão estar sujeitos a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora e a Devedora 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) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(i) 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 de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(j) 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.

(k) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 13.4 deste Termo de Securitização.

(l) Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas, nos termos do Termo de Securitização. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e portanto a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

(m) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas, em primeira convocação, por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, ressalvados os quóruns qualificados e específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser

obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial.

(n) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente Emissão buscou identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, aos Avalistas e à SPEs, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição das Garantias. Apesar de a auditoria jurídica ter sido realizada, nem todos os documentos necessários para a completa análise da Devedora, dos Avalistas e das SPEs foram apresentados, incluindo determinadas certidões de natureza ambiental, fiscal e trabalhista. Além disso, alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à data de emissão do CRI. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão: (a) não revelar potenciais contingências da Devedora, dos Avalistas e das SPEs; e (b) não revelar fatos ou riscos relacionados à constituição das Garantias. A realização de auditoria jurídica nos termos mencionados neste item não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

(o) Risco da Suficiência das Garantias: Não há como garantir que no caso de execução das garantias a Emissora terá recursos suficientes para adimplemento das Titulares de CRI. Não há como garantir que em eventual execução as garantias serão suficientes para arcar com os valores devidos, bem como que (a) a garantia fidejussória pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias em favor de terceiros, bem como por credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência; (b) as informações patrimoniais disponibilizadas pela Devedora podem não contemplar os eventuais ônus e/ou dívidas dos mesmos. Por fim, na hipótese de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora iniciará o processo de excussão das garantias, e não é possível afirmar se tais garantias serão executadas de forma célere, nos termos previstos nos respectivos instrumentos de constituição das referidas garantias.

(p) Risco decorrente da impossibilidade de assegurar que as Garantias serão suficientes para garantir o pagamento de todas as Obrigações Garantidas: Na eventual ocorrência de vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito dos CRI, não há como assegurar o sucesso na excussão das Garantias, ou que o produto da excussão das Garantias será suficiente para quitar integralmente todas as obrigações. Adicionalmente, é possível que o Aval, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Ações se tornem inexecutáveis no caso de insolvência, falência, falecimento, declaração judicial em qualquer instância de incapacidade, ausência, interdição dos Avalistas, conforme aplicável.

(q) Risco Relação à Não Constituição dos Contratos de Garantia: Na data da integralização dos CRI, alguns dos Contratos de Garantia ainda não estarão registrados, considerando que a condição precedente para integralização da CCB é apenas o protocolo nos respectivos cartórios competentes,

observado o prazo para constituição das referidas garantias dispostos na CCB, nos Contratos de Cessão Fiduciária, no Contrato de Cessão e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, sendo que há o risco de que referidas garantias não sejam perfeitamente formalizadas por alguma razão externa a esta Emissão. Neste sentido, enquanto não registradas, referidas garantias não estarão constituídas, o que impossibilitará a sua excussão no caso do inadimplemento das respectivas Obrigações Garantidas e que pode afetar a suficiência das Garantias, afetando de modo adverso negativo os Titulares dos CRI.

(r) Risco Acerca da Verificação da Capacidade da Devedora e dos Avalistas de honrar com suas obrigações: Não houve qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora e/ou dos Avalistas de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e pelos Avalistas poderá comprometer a capacidade de qualquer deles de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como a capacidade de qualquer deles de cumprir as demais obrigações previstas na CCB e nos demais Documentos da Operação, inclusive, mas não se limitando, as obrigações decorrentes das Garantias.

(s) Risco referente ao Lock-up de Negociação dos CRI: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários, observado que os CRI adquiridos no âmbito da Oferta deverão obedecer às seguintes restrições: ficarão bloqueados na B3 e somente poderão ser negociados no mercado secundário junto a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do inciso “ii” do artigo 86 da Resolução CVM 160, desde que observados os requisitos descritos na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60, o que pode diminuir sua liquidez no mercado secundário, e, conseqüentemente, impactar negativamente os Titulares de CRI.

(t) Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras dos Empreendimentos: A Devedora utilizará parte dos recursos oriundos da CCB para aporte nas SPE para fins de desenvolvimento dos Empreendimentos. As SPEs poderão contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos Empreendimentos. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos Empreendimentos, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e vendas dos Empreendimentos, e, conseqüente, a capacidade de pagamento da CCB pela Devedora, bem como a Devedora poderá ter que aportar recursos adicionais nas SPEs, e conseqüentemente nos referidos Empreendimentos para que seja concluído e, conseqüentemente, poderá faltar recursos para o pagamento da CCB. Adicionalmente, o construtor dos referidos Empreendimentos, poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos Empreendimentos. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos à Devedora e, conseqüentemente, aos Titulares de CRI.

(u) 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

19.4. Invalidade: Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.5. Interpretação Conjunta. As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.6. Conflito de Interesse: As Partes avaliaram os relacionamentos entre todos os participantes da Oferta e entendem não haver quaisquer situações de conflito de interesses existentes entre elas e/ou entre quaisquer participantes da Emissão e da Oferta no momento da Emissão dos CRI, nos termos do artigo 18, §1º inciso I da Resolução CVM 60.

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

19.8. Divisibilidade: 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.

19.9. Culpa ou Dolo: O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de 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.

19.10. Indenização. Em nenhuma circunstância, a Emissora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Devedora, e/ou quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Emissora, exceto na hipótese comprovada de dolo por decisão transitada em julgado, tal indenização ficará limitada às últimas 2 (duas) remunerações recebidas pela Devedora a contar da data da condenação.

19.11. Novação: O não exercício pela Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Termo de Securitização ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

19.12. Sucessão: O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

19.13. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora e o Agente Fiduciário, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados declarados nacionais, sábados ou domingos.

19.14. Assinatura Digital: As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na

forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

19.14.1. A assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - FORO

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

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

O presente Termo de Securitização é firmado de forma eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

São Paulo/SP, 14 de dezembro de 2023.

(assinaturas nas próximas páginas)

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

(Página de assinaturas 1 de 2 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 44ª (Quadragésima Quarta) Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Longitude Incorporação & Urbanismo Ltda.””)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

DocuSigned by:
Daniela Angéla Rodrigues
Assinado por: DANIELA ANGELA RODRIGUES:27717866803
CPF: 27717866803
Data/Hora da Assinatura: 12/14/2023 | 5:43:18 PM CST

ICP
Brasil
1DA2B481851B4925843558C886ECE2FD

Nome:

Cargo:

CPF:

DocuSigned by:
Alexandra Martins Catoira
Assinado por: ALEXANDRA MARTINS CATOIRA:36232197895
CPF: 36232197895
Data/Hora da Assinatura: 12/14/2023 | 4:00:49 PM CST

ICP
Brasil
432CB42C208F41778B35A5657010C420

Nome:

Cargo:

CPF:

(Página de assinaturas 2 de 2 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 44ª (Quadragésima Quarta) Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Longitude Incorporação & Urbanismo Ltda.””)

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

Agente Fiduciário

DocuSigned by:
Rafael Casemiro Pinto
Assinado por: RAFAEL CASEMIRO PINTO:11290169780
CPF: 11290169780
Data/Hora da Assinatura: 12/14/2023 | 3:58:44 PM CST

ICP
Brasil

816FE6D9D9754993BCA04870D1532D0E

Nome:
Cargo:
CPF:

DocuSigned by:
Bianca Galvão Batista
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Data/Hora da Assinatura: 12/14/2023 | 4:00:22 PM CST

ICP
Brasil

816FE6D9D9754993BCA04870D1532D0E

Nome:
Cargo:
CPF:

Testemunhas:

1. DocuSigned by:
CRISTIANE MONIQUE MARTINS
Assinado por: CRISTIANE MONIQUE MARTINS:41278778802
CPF: 41278778802
Data/Hora da Assinatura: 12/14/2023 | 5:46:03 PM CST

ICP
Brasil

2E221E813E014906916539CCAC434EFC

Nome:
CPF:

2. DocuSigned by:
LUIZ CARLOS VIANA GIRAÓ JUNIOR
Assinado por: LUIZ CARLOS VIANA GIRAÓ JUNIOR:11176815725
CPF: 11176815725
Data/Hora da Assinatura: 12/14/2023 | 3:58:07 PM CST

ICP
Brasil

8D86604FCE314D27988610BACA5ED667

Nome:
CPF:

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.

Cronograma de Pagamento dos CRI

Período:	Data de Pagamento dos CRI	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	15/12/2023		
1	30/01/2024	0,0000%	Sim
2	28/02/2024	0,0000%	Sim
3	27/03/2024	0,0000%	Sim
4	29/04/2024	0,0000%	Sim
5	29/05/2024	0,0000%	Sim
6	27/06/2024	0,0000%	Sim
7	30/07/2024	0,0000%	Sim
8	29/08/2024	0,0000%	Sim
9	27/09/2024	0,0000%	Sim
10	30/10/2024	0,0000%	Sim
11	28/11/2024	0,0000%	Sim
12	30/12/2024	0,0000%	Sim
13	30/01/2025	0,0000%	Sim
14	27/02/2025	0,0000%	Sim
15	28/03/2025	0,0000%	Sim
16	29/04/2025	0,0000%	Sim
17	29/05/2025	0,0000%	Sim
18	27/06/2025	0,0000%	Sim
19	30/07/2025	0,0000%	Sim
20	28/08/2025	0,0000%	Sim
21	29/09/2025	0,0000%	Sim
22	30/10/2025	0,0000%	Sim
23	27/11/2025	0,0000%	Sim
24	30/12/2025	0,0000%	Sim
25	29/01/2026	0,0000%	Sim
26	26/02/2026	0,0000%	Sim

27	30/03/2026	0,0000%	Sim
28	29/04/2026	0,0000%	Sim
29	28/05/2026	0,0000%	Sim
30	29/06/2026	0,0000%	Sim
31	30/07/2026	0,0000%	Sim
32	28/08/2026	0,0000%	Sim
33	29/09/2026	0,0000%	Sim
34	29/10/2026	0,0000%	Sim
35	27/11/2026	0,0000%	Sim
36	30/12/2026	0,0000%	Sim
37	28/01/2027	0,0000%	Sim
38	25/02/2027	0,0000%	Sim
39	30/03/2027	0,0000%	Sim
40	29/04/2027	0,0000%	Sim
41	28/05/2027	0,0000%	Sim
42	29/06/2027	0,0000%	Sim
43	29/07/2027	0,0000%	Sim
44	30/08/2027	0,0000%	Sim
45	29/09/2027	0,0000%	Sim
46	28/10/2027	0,0000%	Sim
47	29/11/2027	0,0000%	Sim
48	30/12/2027	0,0000%	Sim
49	28/01/2028	0,0000%	Sim
50	24/02/2028	0,0000%	Sim
51	30/03/2028	0,0000%	Sim
52	27/04/2028	0,0000%	Sim
53	30/05/2028	0,0000%	Sim
54	29/06/2028	0,0000%	Sim
55	28/07/2028	0,0000%	Sim
56	30/08/2028	0,0000%	Sim
57	28/09/2028	0,0000%	Sim
58	30/10/2028	0,0000%	Sim
59	29/11/2028	0,0000%	Sim
60	28/12/2028	100,0000%	Sim

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.

Declaração da Emissora

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 09.304.427/0001-58, e registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 388 na categoria [**S1**], neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 44ª Emissão, em 02 (duas) Séries, da Emissora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com 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, 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ser responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 44ª (Quadragésima Quarta) Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Longitude Incorporação & Urbanismo Ltda.*”, bem como declara que instituiu Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, conforme e enquanto em vigor, pela CCB, pelas Conta da Operação, pelas Garantias e pelos Fundos.

São Paulo/SP, [=] de dezembro de 2023.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

CPF:

Nome:

Cargo:

CPF:

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

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

Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1052, Itaim Bibi, CEP 04.534-004

Cidade / Estado: São Paulo / SP

CNPJ nº: 36.113.876/0004-34

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

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

Número da Emissão: 44ª

Número da Série: 2 (duas) séries

Emissor: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Quantidade: 43.300

Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo/SP, [] de dezembro de 2023.

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

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

CPF:

ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.

Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário Atua

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

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: 1	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34000
Data de Vencimento: 10/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) o Fundo de Despesas; (v) o Fundo de Reserva	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 30/10/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por HBR ESTACIONAMENTOS LTDA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel ? Helbor Dual Mogilar: a alienação fiduciária, pela HBR Estacionamentos, das vagas de estacionamento do empreendimento denominado ?Condomínio Helbor Dual Patteo Mogilar?; (iii) Alienação Fiduciária 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?; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel ? Square Offices: a alienação fiduciária, pela HBR Estacionamentos, das vagas de estacionamento do empreendimento denominado ?Edifício Square Offices & Mall?; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel ? Helbor Patteo Mogilar: a alienação fiduciária, pela Devedora, das vagas de estacionamento do empreendimento denominado ?Helbor Patteo Mogilar Sky Mall & Offices?; (vi) Alienação Fiduciária 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; (vii) Cessão Fiduciária 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; (viii) Fundo de Reserva;

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 30/10/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) o Fundo de Reserva; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (v) 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 Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.</p>	

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

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 Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.

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: 305	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 72.831.000,00	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 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	
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 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	
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 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	
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 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 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 nº 371.058 do 9º Ofício de Imóveis do Rio de Janeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de cartão de crédito decorrentes da exploração comercial do empreendimento hoteleiro administrado pela Devedora, o qual deverá equivaler a 110% da próxima parcela de amortização e remuneração de CRI; (v) Fiança prestada pela Amelpar Participações Ltda, Sra. Eulália Balbina Lema Suarez e Sr. Secundino Lema Suarez, no Contrato de Cessão; (vi) Fundo de Reserva equivalente a 4 parcelas integrais imediatamente vincendas dos CRI; e (vii) Fundo de Performance equivalente a 4 parcelas integrais imediatamente vincendas dos CRI.	

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.	
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.

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	
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;	
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 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: 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	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	

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	
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 termos da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019, referente ao período de	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fiança.	

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	
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: 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

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: 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	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	

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	
<p>Inadimplementos no período: Pendência: - Contrato de Dação em Pagamento devidamente registrado nos RTD's Pirapozinho/SP (Valência I) e Presidente Prudente/SP (Valência III).</p>	
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	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	

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.

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.



VIA NEGOCIÁVEL

ANEXO V

CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de dezembro de 2023
--------------------------------------	------------------------------------------------

SÉRIE	única	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

1. EMISSORA							
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano							
COMPLEMENTO		CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-902

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Floresta							



VIA NEGOCIÁVEL

COMPLEMENTO	conjunto 501	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
-------------	-----------------	--------	--------------	----	----	-----	------------

3.DEVEDOR

LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 15.387.496/0001-75.

4.TÍTULO

“Cédula de Crédito Bancário nº 10004984-2”, celebrado em 14 de dezembro de 2023.

5.VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 43.300.000,00 (quarenta e três milhões e trezentos mil reais), na Data de Emissão.

6.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

(i) Imóvel objeto da matrícula nº 18.559, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, de titularidade da SPE 1;

(ii) Imóvel objeto da matrícula nº 182.815, registrada no Registro de Imóveis de Sumaré, de titularidade da SPE 2;

(iii) Imóvel objeto da matrícula nº 182.825, registrada no Registro de Imóveis de Sumaré, de



VIA NEGOCIÁVEL

titularidade da SPE 3;

(iv) Imóvel objeto da matrícula nº 185.855, registrada no Registro de Imóveis de Sumaré, de titularidade da SPE 4;

(v) Imóvel objeto da matrícula nº 162.885, registrada no Registro de Imóveis de Sumaré, de titularidade da SPE 5;

(vi) Imóvel objeto da matrícula nº 191.403, registrada no Registro de Imóveis de Sumaré, de titularidade da SPE 6;

(vii) Imóvel objeto da matrícula nº 192.009, registrada no Registro de Imóveis de Sumaré, de titularidade da SPE 7;

(viii) Imóvel objeto da matrícula nº 226.128, registrada no Registro de Imóveis de Sorocaba, de titularidade da SPE 8;

(ix) Imóvel objeto da matrícula nº 194.119, registrada no Registro de Imóveis de Sumaré, de titularidade da SPE 9;

(x) Imóvel objeto da matrícula nº 191.402, registrada no Registro de Imóveis de Sumaré, de titularidade da SPE 10;

(xi) Imóvel objeto da matrícula nº 22.427, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, de titularidade da SPE 11;



VIA NEGOCIÁVEL

(xii) Imóvel objeto da matrícula nº 181.575, registrada no Registro de Imóveis Sumaré, de titularidade da SPE 12;

(xiii) Imóvel objeto da matrícula nº 70.721, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Salto, de titularidade da SPE 13;

(xiv) Imóvel objeto da matrícula nº 199.482, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, de titularidade da SPE 14;

(xv) Imóvel objeto da matrícula nº 139.013, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, de titularidade da SPE 15; e

(xvi) Imóvel objeto da matrícula nº 201.116, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, de titularidade da SPE 16.

7.CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
7.1. PRAZO	1.839 (mil, oitocentos e trinta e nove) dias contados da Data Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor dos Créditos Imobiliários não será atualizado monetariamente.
7.3. REMUNERAÇÃO	Taxa de juros correspondente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, conforme abaixo definida, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a



VIA NEGOCIÁVEL

	5,5% (cinco inteiros e cinco décimos por cento).
7.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	27 de dezembro de 2028.
7.4. ENCARGOS MORATÓRIOS	(a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da incidência dos juros remuneratórios; e (b) multa de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.
7.5. DATA E PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Conforme Anexo I da CCB.

8. GARANTIAS
N/A



VIA NEGOCIÁVEL

ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP, instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado de Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 18.282.093/0001-50 (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*” firmado, em 14 de dezembro de 2023, entre a Emissora e a Instituição Custodiante (“Escritura de Emissão”), por meio do qual foram emitidas a Cédula de Crédito Imobiliário integral nº 1 e a Cédula de Crédito Imobiliário integral nº 2 (“CCI”), **DECLARA** que lhe foi entregue para custódia a Escritura de Emissão e que a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 44ª Emissão, em duas séries, (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora”), sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 44ª (Quadragésima Quarta) Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Longitude Incorporação & Urbanismo Ltda.”, firmado 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, 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário, em 14 de dezembro de 2023 (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa,



VIA NEGOCIÁVEL

nos termos da Lei nº 14.430, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão, por meio da qual a CCI foi emitida, encontram-se, respectivamente, registrados e custodiados nesta instituição custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º.

São Paulo, 14 de dezembro de 2023.

COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP

Instituição Custodiante

Nome: _____

Cargo: _____

Nome: _____

Cargo: _____



VIA NEGOCIÁVEL

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.

Descrição das Ações

(A)

Quadro societário Atual

SPE	Qualificação	Quadro Acionário (Quantidade de Ações)
<p>Longitude Monte Mor MCMV Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>("SPE 1")</p>	<p>LONGITUDE MONTE MOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 29.801.817/0001-40.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>TESOURARIA: 315 ações.</p> <p>TOTAL: 1315 ações.</p>
<p>Longitude Hortolândia MCMV I Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>("SPE 2")</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 30.547.158/0001-47.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>TESOURARIA: 271 ações.</p> <p>TOTAL: 1271 ações.</p>



VIA NEGOCIÁVEL

<p>Longitude Hortolândia MCMV II Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“<u>SPE 3</u>”)</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 32.303.838/0001-40.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>TESOURARIA: 225 ações.</p> <p>TOTAL: 1225 ações.</p>
<p>Longitude Hortolândia MCMV III Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“<u>SPE 4</u>”)</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 34.850.003/0001-36.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>TESOURARIA: 701 ações.</p> <p>TOTAL: 1701 ações.</p>
<p>Longitude Sumaré MCMV II Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“<u>SPE 5</u>”)</p>	<p>LONGITUDE SUMARÉ MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 36.486.257/0001-42.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>VERSI III PARTICIPAÇÕES S.A.: 700 ações.</p> <p>TESOURARIA: 1 ações.</p> <p>TOTAL: 1701 ações.</p>



VIA NEGOCIÁVEL

<p>Longitude Hortolândia MCMV IV Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“SPE 6”)</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 38.471.334/0001-16.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>TESOURARIA: 801 ações.</p> <p>TOTAL: 1801 ações.</p>
<p>Longitude Hortolândia CVA V Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“SPE 7”)</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA V EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 40.645.908/0001-77.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>TESOURARIA: 280 ações.</p> <p>TOTAL: 1280 ações.</p>
<p>Longitude Sorocaba MCMV I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</p> <p>(“SPE 8”)</p>	<p>LONGITUDE SOROCABA MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 35.602.224/0001-58.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>TESOURARIA: 200 ações.</p> <p>TOTAL: 1200 ações.</p>
<p>Longitude Sumaré MCMV III Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“SPE 9”)</p>	<p>LONGITUDE SUMARÉ MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 38.945.703/0001-65.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>VERSI I PARTICIPAÇÕES S.A.: 100 ações.</p>



VIA NEGOCIÁVEL

		<p>TESOURARIA: 100 ações.</p> <p>TOTAL: 1200 ações.</p>
<p>Longitude Hortolândia CVA 6 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>("SPE 10")</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 43.054.197/0001-54.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>VERSI I PARTICIPAÇÕES S.A.: 62 ações.</p> <p>VERSI II PARTICIPAÇÕES S.A.: 308 ações.</p> <p>TESOURARIA: 100 ações.</p> <p>TOTAL: 1470 ações.</p>
<p>Longitude Monte Mor CVA II Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>("SPE 11")</p>	<p>LONGITUDE MONTE MOR CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 41.386.948/0001-04.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>TESOURARIA: 200 ações.</p> <p>TOTAL: 1200 ações.</p>
<p>Longitude Hortolândia CVA 10 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>VERSI II PARTICIPAÇÕES S.A.: 200 ações.</p>



VIA NEGOCIÁVEL

<p>(“SPE 12”)</p>	<p>46.433.982/0001-06.</p>	<p>VERSI I PARTICIPAÇÕES S.A.: 85 ações.</p> <p>TOTAL: 1285 ações.</p>
<p>Longitude Salto CVA II Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“SPE 13”)</p>	<p>LONGITUDE SALTO CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 39.994.252/0001-19.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>VERSI I PARTICIPAÇÕES S.A.: 344 ações.</p> <p>TESOURARIA: 26 ações.</p> <p>TOTAL: 1370 ações.</p>
<p>Longitude Sumaré MCMV I Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“SPE14”)</p>	<p>LONGITUDE SUMARÉ MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 26.173.533/0001-69.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 999 ações.</p> <p>LONGITUDE PARCEIROS VENDAS DE IMOVEIS LTDA.: 1 ação.</p> <p>VERSI I PARTICIPAÇÕES S.A.: 200 ações.</p> <p>GUILHERME FERNANDES BONINI: 1 ação.</p> <p>TOTAL: 1201 ações.</p>



VIA NEGOCIÁVEL

<p>Longitude Hortolândia CVA 12 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“<u>SPE 15</u>”)</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 47.976.944/0001-62.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>LONGITUDE PARCEIROS VENDAS DE IMOVEIS LTDA.: 1 ação.</p> <p>VERSI I PARTICIPAÇÕES S.A.: 280 ações.</p> <p>TOTAL: 1281 ações.</p>
<p>Longitude Sumaré CVA 20 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“<u>SPE 16</u>”)</p>	<p>LONGITUDE SUMARÉ CVA 20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 45.688.664/0001-23.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>LONGITUDE PARCEIROS VENDAS DE IMOVEIS LTDA.: 1 ação.</p> <p>VERSI I PARTICIPAÇÕES S.A.: 275 ações.</p> <p>TOTAL: 1276 ações.</p>



VIA NEGOCIÁVEL

(B)

Quadro Societário após aquisição das Ações Alienadas

LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA adquirirá as Ações da VERSI I PARTICIPAÇÕES S.A. e da VERSI II PARTICIPAÇÕES S.A. (“Sócias SPEs”)

SPE	Qualificação	Quadro Acionário (Quantidade de Ações)
<p>Longitude Monte Mor MCMV Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“<u>SPE 1</u>”)</p>	<p>LONGITUDE MONTE MOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 29.801.817/0001-40.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>TESOURARIA: 315 ações.</p> <p>TOTAL: 1315 ações.</p>
<p>Longitude Hortolândia MCMV I Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“<u>SPE 2</u>”)</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 30.547.158/0001-47.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>TESOURARIA: 271 ações.</p> <p>TOTAL: 1271 ações.</p>



VIA NEGOCIÁVEL

<p>Longitude Hortolândia MCMV II Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“SPE 3”)</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 32.303.838/0001-40.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>TESOURARIA: 225 ações.</p> <p>TOTAL: 1225 ações.</p>
<p>Longitude Hortolândia MCMV III Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“SPE 4”)</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 34.850.003/0001-36.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>TESOURARIA: 701 ações.</p> <p>TOTAL: 1701 ações.</p>
<p>Longitude Sumaré MCMV II Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“SPE 5”)</p>	<p>LONGITUDE SUMARÉ MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 36.486.257/0001-42.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1700 ações.</p> <p>TESOURARIA: 1 ações.</p> <p>TOTAL: 1701 ações.</p>



VIA NEGOCIÁVEL

<p>Longitude Hortolândia MCMV IV Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“SPE 6”)</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 38.471.334/0001-16.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>TESOURARIA: 801 ações.</p> <p>TOTAL: 1801 ações.</p>
<p>Longitude Hortolândia CVA V Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“SPE 7”)</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA V EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 40.645.908/0001-77.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>TESOURARIA: 280 ações.</p> <p>TOTAL: 1280 ações.</p>
<p>Longitude Sorocaba MCMV I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</p> <p>(“SPE 8”)</p>	<p>LONGITUDE SOROCABA MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 35.602.224/0001-58.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>TESOURARIA: 200 ações.</p> <p>TOTAL: 1200 ações.</p>



VIA NEGOCIÁVEL

<p>Longitude Sumaré MCMV III Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“<u>SPE 9</u>”)</p>	<p>LONGITUDE SUMARÉ MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 38.945.703/0001-65.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>VERSI I PARTICIPAÇÕES S.A.: 100 ações.</p> <p>TESOURARIA: 100 ações.</p> <p>TOTAL: 1200 ações.</p>
<p>Longitude Hortolândia CVA 6 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“<u>SPE 10</u>”)</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 43.054.197/0001-54.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1370 ações.</p> <p>TESOURARIA: 100 ações.</p> <p>TOTAL: 1470 ações.</p>
<p>Longitude Monte Mor CVA II Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“<u>SPE 11</u>”)</p>	<p>LONGITUDE MONTE MOR CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 41.386.948/0001-04.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1000 ações.</p> <p>TESOURARIA: 200 ações.</p>



VIA NEGOCIÁVEL

		TOTAL: 1200 ações.
<p>Longitude Hortolândia CVA 10 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“SPE 12”)</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 46.433.982/0001-06.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1285 ações.</p> <p>TOTAL: 1285 ações.</p>
<p>Longitude Salto CVA II Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“SPE 13”)</p>	<p>LONGITUDE SALTO CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 39.994.252/0001-19.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1344 ações.</p> <p>TESOURARIA: 26 ações.</p> <p>TOTAL: 1370 ações.</p>
<p>Longitude Sumaré MCMV I Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“SPE14”)</p>	<p>LONGITUDE SUMARÉ MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 26.173.533/0001-69.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1.199 ações.</p> <p>LONGITUDE PARCEIROS VENDAS DE IMOVEIS LTDA.: 1 ação.</p> <p>GUILHERME FERNANDES BONINI: 1</p>



VIA NEGOCIÁVEL

		<p>ação.</p> <p>TOTAL: 1201 ações.</p>
<p>Longitude Hortolândia CVA 12 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“SPE 15”)</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 47.976.944/0001-62.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1280 ações.</p> <p>LONGITUDE PARCEIROS VENDAS DE IMOVEIS LTDA.: 1 ação.</p> <p>TOTAL: 1281 ações.</p>
<p>Longitude Sumaré CVA 20 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.</p> <p>(“SPE 16”)</p>	<p>LONGITUDE SUMARÉ CVA 20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob nº 45.688.664/0001-23.</p>	<p>LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.: 1275 ações.</p> <p>LONGITUDE PARCEIROS VENDAS DE IMOVEIS LTDA.: 1 ação.</p> <p>TOTAL: 1276 ações.</p>



VIA NEGOCIÁVEL

(C)

SPE (COMPRADORA)	CNPJ	VALOR DE AQUISIÇÃO	QUANTIDADE DE AÇÕES	SÓCIA SPE (VENDEDORA)	CNPJ
LONGITUDE SUMARÉ MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A.	36.486.257/0001-42	1.500.000,00	700	VERSI I S.A.	32.303.461/0001-20
LONGITUDE HORTOLANDIA CVA 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A.	43.054.197/0001-54	273.852,46	62	VERSI I S.A.	32.303.461/0001-20
LONGITUDE HORTOLANDIA CVA 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A.	43.054.197/0001-54	1.576.147,54	308	VERSI II S.A.	33.921.182/0001-92
LONGITUDE SUMARE MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	26.173.533/0001-69	860.000,00	200	VERSI I S.A.	32.303.461/0001-20
LONGITUDE HORTOLANDIA CVA 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A.	47.976.944/0001-62	1.280.000,00	280	VERSI I S.A.	32.303.461/0001-20
LONGITUDE HORTOLANDIA CVA 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A..	46.433.982/0001-06	1.100.000,00	85	VERSI I S.A.	32.303.461/0001-20



VIA NEGOCIÁVEL

LONGITUDE HORTOLANDIA CVA 10 EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A..	46.433.982/0001- 06	1.000.000,00	200 VERSI II S.A.	33.921.182/0001-92
LONGITUDE SUMARE CVA 20 EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	45.688.664/0001- 23	2.060.000,00	275 VERSI I S.A.	32.303.461/0001-20
LONGITUDE SUMARE MCMV III EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A.	38.945.703/0001- 65	1.800.000,00	100 VERSI I S.A.	32.303.461/0001-20
LONGITUDE SALTO CVA II EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	39.994.252/0001- 19	4.700.000,00	344 VERSI I S.A.	32.303.461/0001-20



VIA NEGOCIÁVEL

ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.

Destinação dos Recursos - Futuro

(A) - Relatório Semestral

RELATÓRIO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS			
Período: [DATA] até [DATA]			
<p>[=], em cumprimento ao disposto na Cédula de Crédito Bancário nº [=], emitida pela Devedora em favor da COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP, instituição financeira com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado de Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("CCB"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da ida CCB foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista no item 3.10 do Quadro Resumo da CCB, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:</p>			
<i>Nome do Empreendimento Imobiliário</i>	<i>Valor Total aplicado no Empreendimento no semestre</i>	<i>% do Lastro Utilizado no semestre</i>	<i>Destinação dos Recursos (descrever em que etapa do projeto aplicou os recursos)</i>



VIA NEGOCIÁVEL

[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no semestre	[•]	[•]	[•]
Total devido	R\$[•]	[•]	[•]

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

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do anexo.

[•], [DATA].

[=]

Por:

Por:

Cargo:

Cargo:



VIA NEGOCIÁVEL

M181.575	3.500.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00
M70721	4.500.000,00	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00
M199482	2.500.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 250.000,00
M139.013	3.500.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00
M201.116	3.500.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00
	R\$ 2.715.000,00	R\$ 2.715.000,00	R\$ 2.715.000,00	R\$ 2.715.000,00	R\$ 2.715.000,00	R\$ 2.715.000,00	R\$ 2.715.000,00	R\$ 2.715.000,00	R\$ 2.715.000,00	R\$ 2.715.000,00	R\$ 2.715.000,00	R\$ 2.715.000,00

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

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

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emitente é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

(C) Identificação dos Empreendimentos Destinação

(abaixo)

IMÓVEL (MATRÍCULA/RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	HABITE- SE?(SIM OU NÃO)	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO	IMÓVEL OBJETO DE OUTRA EMISSÃO DE CRI? (SIM OU NÃO)	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS
MATRÍCULA Nº 226.128, DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP, LOCALIZADO NA ESTRADA LUIZ CARLOS GUERRA, 999, LOTE 01, BAIRRO: ÉDEN, SOROCABA/SP (“IMÓVEL CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARADISO”)	LONGITUDE SOROCABA MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A. - CNPJ sob o nº 35.602.224/0001-58	NÃO	R\$ 1.150.000,00	4%	NÃO	-

<p>MATRICULA Nº 194.119, DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP, LOCALIZADO NA RUA 11 DE AGOSTO, 274, ÁREA C1-A, SUMARÉ/SP (“IMÓVEL CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE AMIZADE”)</p>	<p>LONGITUDE SUMARÉ MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A. - CNPJ SOB O Nº 38.945.703/0001-65</p>	<p>NÃO</p>	<p>R\$ 2.500.000,00</p>	<p>9%</p>	<p>NÃO</p>	<p>-</p>
<p>MATRICULA Nº 191.402, DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP, LOCALIZADO NA RUA VEREADOR OSCAR GHIRALDELLI, S/N, HORTOLÂNDIA/SP (“IMÓVEL CONDOMÍNIO HYPE RESIDENCIAL”)</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A. - CNPJ sob o nº 43.054.197/0001-54</p>	<p>NÃO</p>	<p>R\$ 2.500.000,00</p>	<p>9%</p>	<p>NÃO</p>	<p>-</p>
<p>MATRÍCULA Nº 22.427, DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE MOR/SP, LOCALIZADO NA RUA AFONSO AFERRI, 1401, LOTE 01, BAIRRO ROSEIRA, MONTE MOR/SP (“IMÓVEL CONDOMÍNIO WIDE RESIDENCIAL”)</p>	<p>LONGITUDE MONTE MOR CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A - CNPJ sob o nº 41.386.948/0001-04</p>	<p>NÃO</p>	<p>R\$ 3.500.000,00</p>	<p>13%</p>	<p>NÃO</p>	<p>-</p>

<p>MATRICULA Nº 181575, DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP, LOCALIZADO NA RUA 39, S/N, BAIRRO RESIDENCIAL JARDIM MONACO, HORTOLÂNDIA/SP (“IMÓVEL CONDOMÍNIO NEO RESIDENCIAL”)</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A. - CNPJ sob o nº 46.433.982/0001-06</p>	<p>NÃO</p>	<p>R\$ 3.500.000,00</p>	<p>13%</p>	<p>NÃO</p>	<p>-</p>
<p>MATRÍCULA Nº 70721, DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALTO/SP, LOCALIZADO NA RUA WALDOMIRO TAVERNARI, 700, SALTO/SP (“IMÓVEL CONDOMÍNIO SOUL RESIDENCIAL”)</p>	<p>LONGITUDE SALVO CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A. - CNPJ sob o nº 39.994.252/0001-19</p>	<p>NÃO</p>	<p>R\$ 4.500.000,00</p>	<p>17%</p>	<p>NÃO</p>	<p>-</p>
<p>MATRÍCULA Nº 199482, DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP, LOCALIZADO NA RUA ODETTE JONES GIGO, S/N, LOTE 7A1A, DISTRITO DE NOVA VENEZA, SUMARÉ/SP (“IMÓVEL CONDOMÍNIO ICON RESIDENCE CLUB”)</p>	<p>LONGITUDE SUMARÉ MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. - CNPJ sob o nº 26.173.533/0001-69</p>	<p>NÃO</p>	<p>R\$ 2.500.000,00</p>	<p>9%</p>	<p>NÃO</p>	<p>-</p>

<p>MATRÍCULA Nº 139013, DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP, LOCALIZADO NA RUA EMMA FREDERICI GERALDELLI, S/N, LOTE 175-B, LOTEAMENTO NÚCLEO SANTA IZABEL, HORTOLÂNDIA/SP (“IMÓVEL CONDOMÍNIO LIFE RESIDENCIAL”)</p>	<p>LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A. - CNPJ sob o nº 47.976.944/0001-62</p>	<p>NÃO</p>	<p>R\$ 3.500.000,00</p>	<p>13%</p>	<p>NÃO</p>	<p>-</p>
<p>MATRÍCULA Nº 201.116, DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP, LOCALIZADO NA RUA PRESIDENTE NEREU RAMOS, Nº 135, CHÁCARAS BELA VISTA, SUMARÉ/SP (“IMÓVEL CONDOMÍNIO ONE RESIDENCIAL”)</p>	<p>LONGITUDE SUMARÉ CVA 20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A. - CNPJ sob o nº 45.688.664/0001-23</p>	<p>NÃO</p>	<p>R\$ 3.500.000,00</p>	<p>13%</p>	<p>NÃO</p>	<p>-</p>

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 66E10DE6983940AC98A309A59C25D3CF

Status: Concluído

Assunto: Complete with DocuSign: Termo de Securitização - CRI Longitude - TCMB Versão Final 14122023 cln.doc

Envelope fonte:

Documentar páginas: 192

Assinaturas: 6

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 4

Rubrica: 0

Maria Macedo

Assinatura guiada: Ativado

201 Bishopsgate

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Desativado

London, . EC2M3AF

Fuso horário: (UTC-06:00) Hora Central (EUA e Canadá)

MMacedo@mayerbrown.com

Endereço IP: 179.190.23.250

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Maria Macedo

Local: DocuSign

14/12/2023 15:51:47

MMacedo@mayerbrown.com

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

Alexandra Martins Catoira

alexandra.catoira@habitasec.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

Alexandra Martins Catoira

432C842C208F417...

Enviado: 14/12/2023 15:56:28

Visualizado: 14/12/2023 16:00:30

Assinado: 14/12/2023 16:00:53

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.45.15.62

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 14/12/2023 16:00:30

ID: b05ed2e2-44f4-42ae-ae02-f1ce926c3df3

Bianca Galdino Batistela

af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

Bianca Galdino Batistela

816FE6D9D975499...

Enviado: 14/12/2023 15:56:31

Visualizado: 14/12/2023 16:00:00

Assinado: 14/12/2023 16:00:31

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5

CPF do signatário: 09076647763

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.179.42.18

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 14/12/2023 16:00:00

ID: 27119f4f-cd01-4d6c-8926-1e973237a231

CRISTIANE MONIQUE MARTINS

cristiane.martins@habitasec.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

CRISTIANE MONIQUE MARTINS

2E221E813E01490...

Enviado: 14/12/2023 15:56:29

Visualizado: 14/12/2023 17:45:21

Assinado: 14/12/2023 17:46:08

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.94.224.170

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 14/12/2023 17:45:21

ID: 8c69c9fa-d7c3-45a9-b3f5-9da2e068695e

Daniela Angela Rodrigues

daniela.rodrigues@habitasec.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

Daniela Angela Rodrigues

1DA2B481851B492...

Enviado: 14/12/2023 15:56:30

Visualizado: 14/12/2023 17:42:40

Assinado: 14/12/2023 17:43:24

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.94.224.170

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Aceito: 14/12/2023 17:42:40 ID: 6f1f6629-8174-4070-bfd6-ae48e8c8f798</p> <p>LUIZ CARLOS VIANA GIRÃO JÚNIOR af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 11176815725</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 14/12/2023 15:57:36 ID: b962a771-a751-40cd-b578-f9b8712760f3</p>	<p>DocuSigned by: <i>LUIZ CARLOS VIANA GIRÃO JÚNIOR</i> 5D86604FCE314D2...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.179.42.18</p>	<p>Enviado: 14/12/2023 15:56:32 Visualizado: 14/12/2023 15:57:36 Assinado: 14/12/2023 15:58:13</p>
<p>Rafael Casemiro Pinto af.estrutura@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 11290169780</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 14/12/2023 15:57:40 ID: c8e08169-8e4c-4860-a62b-c40a584a470f</p>	<p>DocuSigned by: <i>Rafael Casemiro Pinto</i> 816FEE6D9D975499...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.179.42.18</p>	<p>Enviado: 14/12/2023 15:56:31 Visualizado: 14/12/2023 15:57:40 Assinado: 14/12/2023 15:58:53</p>
Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	14/12/2023 15:56:33
Entrega certificada	Segurança verificada	14/12/2023 15:57:40
Assinatura concluída	Segurança verificada	14/12/2023 15:58:53
Concluído	Segurança verificada	14/12/2023 17:46:09
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

SCHEDULE 1 ERSD

Described below are the terms and conditions relating to your use of DocuSign to execute documents transmitted to you through DocuSign. Please read the information below thoroughly and carefully. By selecting the check-box next to "I agree to use electronic records and signatures" then clicking "CONTINUE", you confirm your agreement with these terms and conditions. Such agreement is given on behalf of any party you represent as well as on your own behalf.

Third Party Platform

DocuSign is a third party software platform that facilitates electronic signature of documents for virtual execution and closings. Mayer Brown makes no representations or warranties regarding the service provided by DocuSign; nor will Mayer Brown be liable to you or anyone on whose behalf you are acting for any loss or damage you may suffer resulting from any act or omission of DocuSign. DocuSign's [terms and conditions](#) are available for your review. DocuSign is not affiliated with Mayer Brown and Mayer Brown does not control the security of documents transmitted through DocuSign's cloud-based platform.

Personal Data

As a result of using DocuSign, your personal details will be visible to all parties involved in this transaction and they will be held within DocuSign's systems and within the systems of the law firms advising on the transaction. Mayer Brown processes personal data in accordance with its [Privacy Policy](#). DocuSign's privacy policy is available from its website. The lawful bases relied upon by Mayer Brown for processing personal data are legitimate interests and, to the extent the data protection laws of Asia apply, consent. The purpose of the data processing is to conclude agreements and/or obtain acknowledgements from participating parties.

Obtaining Copies of Electronically Signed Documents

You should be able to access documents signed through DocuSign for five (5) days after the signing date. DocuSign will permanently delete the documents after a further 14 days. DocuSign will also permanently delete the documents 14 days after an electronic signing is aborted or withdrawn.

No Lawyer-Client Relationships

Mayer Brown acts only for its client(s) in the underlying transaction and no lawyer-client relationship will arise solely through the coordination of this electronic signing process. Mayer Brown does not owe a duty of care to any party which is not a client of Mayer Brown. In particular, Mayer Brown does not advise any non-client party on any aspect of the documents or the related transaction or on the use of DocuSign. The digital completion certificate proving signing may automatically include the geolocation, or place of signing, of each signatory. Mayer Brown does not advise any non-client party of the consequences of a geolocated signature, and

Mayer Brown only advises a client of such consequences (including, but not limited to, tax consequences) to the extent it has expressly agreed to do so.