

## ANÚNCIO DE INÍCIO

da

### OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA



#### **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 388

CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conj. 92, Jardim Paulistano, CEP 04532-001,  
CEP 01451-902

no montante total de

**R\$ 30.776.000,00**

(trinta milhões, setecentos e setenta e seis mil reais)

lastreados em créditos imobiliários diversificados.

Código ISIN dos CRI Seniores: BRHBSCCRIAQ1

Código ISIN dos CRI Subordinados: BRHBSCCRIAR9

Registro automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/016 e  
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/017, realizado em 08/01/2024.



## 1. Valor mobiliário ofertado e identificação do ofertante

A **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 388, na Categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conj. 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora”), por meio do presente anúncio (“Anúncio de Início”), comunica o início da distribuição pública de 30.776 (trinta mil, setecentos e setenta e seis) certificados de recebíveis imobiliários de sua 45ª (quadragesima quinta) emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, lastreados em créditos imobiliários diversificados, sendo (a) 21.236 (vinte e um mil, duzentos e trinta e seis) CRI integrantes da 1ª (primeira) série (“CRI Seniores”), com valor nominal de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão, qual seja, o dia 26 de dezembro de 2023 (“Data de Emissão”), perfazendo, na referida Data de Emissão, o montante de R\$ 21.236.000,00 (vinte e um milhões, duzentos e trinta e seis mil reais), e (b) 9.540 (nove mil, quinhentos e quarenta) CRI integrantes da 2ª (segunda) série (“CRI Subordinados”), com valor nominal de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, perfazendo, na referida Data de Emissão, o montante de R\$ 9.540.000,00 (nove milhões, quinhentos e quarenta mil reais), e, totalizando a Emissão o montante de R\$ 30.776.000,00 (trinta milhões, setecentos e setenta e seis mil reais) (“Oferta”).

## 2. Rito de registro de distribuição adotado

A Oferta será realizada pela própria Emissora, na qualidade de instituição intermediária líder, nos termos do artigo 43 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 60/2021”), em regime de melhores esforços, sob rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160/2022”).

**OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO OU ANÁLISE PRÉVIA PELA CVM OU PELA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA.**

## 3. Cronograma da Oferta

A Oferta observará o seguinte cronograma indicativo:

#	Evento	Data de Realização / Data Prevista (1)
1	Apresentação à CVM do requerimento de registro automático da Oferta	08/1/2024
2	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM.	08/01/2024
3	Divulgação do Anúncio de Início (2)	08/01/2024
4	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento (3)	06/07/2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. (2) Data de Início da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Início a ser disponibilizado no website da Emissora, da B3 e da CVM. (3) Data de Encerramento da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Encerramento a ser disponibilizado no website da Emissora, da B3 e da CVM.

#### **4. Forma de obtenção de maiores informações sobre a Oferta**

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas, também, nos endereços da Emissora e da CVM na internet, conforme abaixo:

**Emissora:** <https://www.habitasec.com.br/> (neste website, acessar “Emissões”, localizar a emissão de CRI nº45 e clicar em “Visualizar”, e depois, na parte superior direita da página, clicar no documento da operação desejado).

**CVM:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste website, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Imobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizedora” buscar “**Habitasec Securitizedora S.A.**”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no “Período de Entrega”, inserir o período de 29/12/2023 até a data da busca. Localizar: “**HABITASEC CRI Emissão:45 Série(s):1 (+1) FIDC Empirica 12/2023 BRHBSCCRIAQ1**” e selecionar o “Download”)

#### **5. Número e data do registro na CVM**

A Oferta foi objeto de registro automático na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/016 e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/017, realizado em 08 de janeiro de 2024.

#### **6. Prospecto e Lâmina da Oferta**

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

#### **7. Informações adicionais**

Todos os termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 45ª (Quadragesima Quinta) Emissão, em 2 (duas) Séries, da Habitasec Securitizedora S.A. – Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados*” celebrado, em 26 de

dezembro de 2023, entre a Emissora e a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM nº 17/2021”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54 (“Termo de Securitização Original” e “Agente Fiduciário”, respectivamente), conforme alterado pelo “1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 45ª (Quadragesima Quinta) Emissão, em 2 (duas) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A. – Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados”, celebrado entre as mesmas partes em 8 de janeiro de 2024 (“1º Aditamento ao Termo de Securitização”).

**LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A CLÁUSULA 17 DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, QUE CONTÉM A SEÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES DOS CRI ESTARÃO EXPOSTOS.**

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA “A” DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160/2022, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM Nº 160/2022, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160/2022.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA PÚBLICA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.**

São Paulo, 8 de janeiro de 2024



*Assessores legais da Oferta*

