

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 49ª EMISSÃO DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**



**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*companhia aberta*

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

Lastreado em créditos imobiliários cedidos pela

**BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A**

Datado de 19 de fevereiro de 2024

---

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 49ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora do CRI (conforme definido abaixo):

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

de outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04531-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 49ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Logos Extrema Empreendimento Imobiliário Ltda.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários Cedidos (conforme adiante definido) aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 49ª emissão da Securitizadora, de acordo com o artigo 22 da Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 160, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

1.1 Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Oferta (conforme abaixo definido); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Agente Fiduciário" ou "Instituição **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**,  
Custodiante" acima qualificada.

“ <u>Alienação Fiduciária de Imóvel</u> ”	A alienação fiduciária do Imóvel Alienado Fiduciariamente a ser constituída pela Cedente em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio da qual a Cedente transferirá à Securitizadora a propriedade fiduciária do Imóvel Alienado Fiduciariamente, constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.
“ <u>ANBIMA</u> ”	<b>ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS</b> , associação privada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62.
“ <u>Aplicações Financeiras</u> ”	Os títulos, incluindo títulos públicos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa com liquidez diária do Banco Itaú Unibanco S.A.
“ <u>Assembleia Geral</u> ”	A assembleia geral de titulares de CRI, a ser realizada na forma da Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização.
“ <u>Atualização Monetária</u> ”	A atualização monetária dos CRI, estabelecida no item 3.1., (g) abaixo.
“ <u>Banco Liquidante</u> ”	<b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b> , 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, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI.
“ <u>B3</u> ”	A <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“ <u>Boletins de Subscrição</u> ”	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.
“ <u>BricoFlex</u> ”	A <b>BRICOFLEX INDUSTRIA E COMERCIO S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 20.480.500/0001-85, locatária no âmbito do Contrato de Locação BTS 14.
“ <u>Canetas Crown</u> ”	A <b>CROWN INDUSTRIA E COMERCIO DE CANETAS LTDA.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 25.108.970/0001-36, locatária no âmbito do Contrato de Locação BTS 10.

“CCI nº 1”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 1, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 2”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 2, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 3”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 3, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 4”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 4, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 5”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 5, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 6”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos

decorrentes do Contrato de Locação BTS 6, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 7”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 7, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 8”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 8, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 9”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 9, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 10”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 10, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 11”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 11, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 12”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 83,7%

(oitenta e três vírgula sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 12, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 13”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 12, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 14”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 14, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 15”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 15, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 16”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação com Condição Suspensiva, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 17”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 1, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 18”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da

Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 2, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 19”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 3, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 20”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 4, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 21”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 5, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 22”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 6, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 23”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 7, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 24”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 8, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 25”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 9, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 26”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 10, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 27”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 11, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 28”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 12, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

“CCI nº 29”

A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 13, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.



<u>“CCI nº 30”</u>	A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 14, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.
<u>“CCI nº 31”</u>	A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação BTS 15, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.
<u>“CCI nº 32”</u>	A cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos Créditos Imobiliários Cedidos decorrentes do Contrato de Locação com Condição Suspensiva, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.
<u>“CCI 1ª Série”</u>	Significa a CCI nº 1, CCI nº 2, a CCI nº 3, a CCI nº 4, a CCI nº 5, CCI nº 6, a CCI nº 7, a CCI nº 8, a CCI nº 9, a CCI nº 10, a CCI nº 11, a CCI nº 12, a CCI nº 13, a CCI nº 14, a CCI nº 15 e a CCI nº 16, quando referidas em conjunto.
<u>“CCI 2ª Série”</u>	Significa a CCI nº 17, a CCI nº 18, a CCI nº 19, a CCI nº 20, a CCI nº 21, a CCI nº 22, a CCI nº 23, CCI nº 24, a CCI nº 25, a CCI nº 26, a CCI nº 27, a CCI nº 28, a CCI nº 29, a CCI nº 30, a CCI nº 31 e a CCI nº 32, quando referidas em conjunto.
<u>“CCI”</u>	Significa as CCI 1ª Série e 2ª Série, quando referidas em conjunto.
<u>“Cedente”</u> ou <u>“Devedora”</u>	<b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b> , sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71.
<u>“Código Civil”</u>	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la.

“ <u>Código de Processo Civil</u> ”	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la.
“ <u>Condições Precedentes</u> ”	São as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento do Preço de Aquisição à Cedente, conforme previstas no Contrato de Cessão.
“ <u>Construtora</u> ”	Significa a <b>DIASE CONSTRUÇÕES LTDA.</b> , sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 03.616.538/0001-13, com sede na Cidade de Barueri, estado de São Paulo, à Alameda Xingu, nº 350, conjunto 1204, sala 01, Alphaville Industrial, CEP 06455-030.
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”	Conta corrente nº 10276-9, mantida na agência nº 7307 do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora, ou outra conta que esta venha a indicar oportunamente por escrito, na qual os Créditos Imobiliários Cedidos serão recebidos para pagamento dos CRI.
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”	O “ <i>Instrumento particular de coordenação, colocação e distribuição pública, sob regime de esforços restritos da Única Série de Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A</i> ” firmado pela Securitizadora, o Coordenador Líder e a Cedente, na presente data, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a oferta pública dos CRI da 1ª Série nos termos da Resolução da CVM nº 160 para o público-alvo composto exclusivamente Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel</u> ”	O “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 19 de fevereiro de 2024 entre a Cedente, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aditado.
“ <u>Contrato de Cessão 1ª Série</u> ”	O “ <i>Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 19 de fevereiro de 2024 entre a Cedente, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários Cedidos 1ª Série, a Emissora, na qualidade de cessionária, por meio do qual a Cedente cedeu os Créditos Imobiliários Cedidos 1ª Série à Emissora.
“ <u>Contrato de Cessão 2ª Série</u> ”	O “ <i>Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 19 de fevereiro de 2024 entre a Cedente, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários Cedidos 2ª Série, a Emissora, na qualidade de cessionária, por meio do qual a Cedente cedeu os Créditos Imobiliários Cedidos 2ª Série à Emissora.

<u>“Contrato de Cessão”</u>	Significa o Contrato de Cessão 1ª Série e o Contrato de Cessão 2ª Série, quando mencionados em conjunto.
<u>“Contrato de Locação BTS 1”</u>	O “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial sob a Modalidade Built to Suit e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 1º de abril de 2021 entre a Logos (incorporada pela Cedente em 28 de dezembro de 2023), na qualidade de locadora, a Via Varejo, na qualidade de locatária e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente.
<u>“Contrato de Locação BTS 2”</u>	O “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade Built to Suit e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 30 de julho de 2021 entre a Logos (incorporada pela Cedente em 28 de dezembro de 2023), na qualidade de locadora, a JSL, na qualidade de locatária e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente.
<u>“Contrato de Locação BTS 3”</u>	O “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade Built to Suit e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 07 de outubro de 2021 entre a Logos (incorporada pela Cedente em 28 de dezembro de 2023), na qualidade de locadora, a FrioPeças, na qualidade de locatária e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente, aditado pelo “ <i>Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial sob a Modalidade Built to Suit e Outras Avenças</i> ” em 12 de maio de 2022 e pelo “ <i>Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial sob a Modalidade Built to Suit e Outras Avenças</i> ” em 12 de abril de 2023.
<u>“Contrato de Locação BTS 4”</u>	O “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade Built to Suit e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 10 de maio de 2022 entre a Logos (incorporada pela Cedente em 28 de dezembro de 2023), na qualidade de locadora, a Dr. Oetker, na qualidade de locatária e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente.
<u>“Contrato de Locação BTS 5”</u>	O “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 26 de maio de 2022 entre a Logos (incorporada pela Cedente em 28 de dezembro de 2023), na qualidade de locadora, a Omega X, na qualidade de locatária e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente, aditado pelo “ <i>Primeiro Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças</i> ” em 31 de maio de 2022 e pelo “ <i>Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças</i> ” em 1º de setembro de 2022.

“Contrato de Locação BTS 6”

O “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel e Outras Avenças*”, celebrado em 31 de maio de 2022 entre a Logos (incorporada pela Cedente em 28 de dezembro de 2023), na qualidade de locadora, a Tudo de Bicho, na qualidade de locatária e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente, aditado pelo “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças*” em 28 de novembro de 2022.

“Contrato de Locação BTS 7”

O “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças*”, celebrado em 24 de junho de 2022 entre a Logos (incorporada pela Cedente em 28 de dezembro de 2023), na qualidade de locadora, a Solística, na qualidade de locatária e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente.

“Contrato de Locação BTS 8”

O “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças*”, celebrado em 11 de julho de 2022 entre a Logos (incorporada pela Cedente em 28 de dezembro de 2023), na qualidade de locadora, a Kalipso, na qualidade de locatária e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente.

“Contrato de Locação BTS 9”

O “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças*”, celebrado em 20 de outubro de 2022 entre a Logos (incorporada pela Cedente em 28 de dezembro de 2023), na qualidade de locadora, a Movvi, na qualidade de locatária e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente.

“Contrato de Locação BTS 10”

O “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças*”, celebrado em 28 de setembro de 2022 entre a Logos (incorporada pela Cedente em 28 de dezembro de 2023), na qualidade de locadora, a Canetas Crown, na qualidade de locatária e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente.

“Contrato de Locação BTS 11”

O “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças*”, celebrado em 24 de outubro de 2022 entre a Logos (incorporada pela Cedente em 28 de dezembro de 2023), na qualidade de locadora, a TPL, na qualidade de locatária, e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente, conforme aditado pelo “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças*”, celebrado em 28 de novembro de 2022 e pelo “*Segundo*

*Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças”, celebrado em 29 de dezembro de 2022.*

“Contrato de Locação BTS 12”

O “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças*”, celebrado em 1º de dezembro de 2022 entre a Logos (incorporada pela Cedente em 28 de dezembro de 2023), na qualidade de locadora, a ID Logistics, na qualidade de locatária e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente, aditado pelo “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças*” em 02 de junho de 2023.

“Contrato de Locação BTS 13”

“*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças*”, celebrado em 23 de março de 2023, celebrado entre a Logos incorporada pela Cedente em 28 de dezembro de 2023), na qualidade de locadora, a Lucas Homes, na qualidade de locatária, e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente.

“Contrato de Locação BTS 14”

“*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças*”, celebrado em 31 de janeiro de 2023, celebrado entre a Logos incorporada pela Cedente em 28 de dezembro de 2023), na qualidade de locadora, a Bricoflex, na qualidade de locatária, e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente.

“Contrato de Locação BTS 15”

“*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças*”, celebrado em 31 de janeiro de 2023, celebrado entre a Logos incorporada pela Cedente em 28 de dezembro de 2023), na qualidade de locadora, a Megacompras, na qualidade de locatária, e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente.

“Contratos de Locação BTS”

O Contrato de Locação BTS 2, o Contrato de Locação BTS 3, o Contrato de Locação BTS 4, o Contrato de Locação BTS 5, o Contrato de Locação BTS 6, o Contrato de Locação BTS 7, o Contrato de Locação BTS 8, o Contrato de Locação BTS 9, o Contrato de Locação BTS 10, o Contrato de Locação BTS 11, o Contrato de Locação BTS 12, o Contrato de Locação BTS 13, o Contrato de Locação BTS 14 e o Contrato de Locação BTS 15 quando mencionados em conjunto.

“Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva”

O “*Instrumento Particular de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças*”, celebrado em 19 de fevereiro de 2024 entre a Cedente, na qualidade de locadora, e a HAUS GERENCIAMENTO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Barão Homem

de Melo, nº 4554, sala 602, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte/MG, CEP: 30.494-270, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial de Minas Gerais (JUCEMG), sob NIRE 3121370054-4, inscrita no CNPJ/ sob o nº 48.958.529/0001-49, na qualidade de locatária.

- “Contratos de Locação” Significa os Contratos de Locação BTS e o Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva quando mencionados em conjunto.
- “Coobrigação” Significa a obrigação, nos termos do artigo 296 do Código Civil, da Cedente responder, solidariamente aos respectivos Locatários, pela solvência desses em relação aos Créditos Imobiliários Cedidos, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Cedidos, incluindo nas hipóteses de Recompra Compulsória.
- “Coordenador Líder” **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54
- “Créditos Adicionais”: Conforme definidos na Cláusula 7.1.
- “Créditos Imobiliários Cedidos 1ª Série” Significa a fração de 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) de cada um dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação BTS e do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, os quais englobam, além do valor dos aluguéis, os respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos instrumentos.
- “Créditos Imobiliários Cedidos 2ª Série” Significa a fração de 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) de cada um dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação BTS e do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, os quais englobam, além do valor dos aluguéis, os respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos instrumentos.
- “Créditos Imobiliários Cedidos” Significa os Créditos Imobiliários Cedidos 1ª Série e os Créditos Imobiliários Cedidos 2ª Série, quando referidos em conjunto.

<u>“CRI”</u>	São, quando mencionados em conjunto, os CRI da 1ª Série e os CRI da 2ª Série.
<u>“CRI da 1ª Série”</u>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 49ª emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários Cedidos 1ª Série, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 22 da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 60.
<u>“CRI da 2ª Série”</u>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série da 49ª emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários Cedidos 2ª Série, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 22 da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 60.
<u>“CRI em Circulação”</u>	Para fins de constituição de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Cedente e pela Emissora e os de titularidade de sociedades controladoras, controladas ou coligadas a esta.
<u>“Critérios de Elegibilidade”</u>	Os critérios de elegibilidade para a aquisição de Créditos Adicionais – Revolvência previstos na Cláusula 7.2.
<u>“CVM”</u>	Comissão de Valores Mobiliários, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento, criada pela Lei nº 6.385, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08.
<u>“Data de Emissão 1ª Série”</u> ou	19 de fevereiro de 2024.
<u>“Data de Emissão dos CRI 1ª Série”</u>	
<u>“Data de Emissão 2ª Série”</u> ou	19 de fevereiro de 2024.
<u>“Data de Emissão dos CRI 2ª Série”</u>	
<u>“Data de Integralização”</u>	Significa qualquer data em que ocorrer a integralização de CRI pelos Investidores Profissionais.
<u>“Data de Vencimento dos CRI 1ª Série”</u>	26 de fevereiro de 2044.
<u>“Data de Vencimento dos CRI 2ª Série”</u>	26 de abril de 2044.

<u>“Data de Vencimento”</u> ou <u>“Data de Vencimento dos CRI”</u>	Data de Vencimento dos CRI 1ª Série e Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, quando referidos em conjunto.
<u>“Dia Útil”</u> ou <u>“Dias Úteis”</u>	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
<u>“Documentos da Operação”</u>	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam: (i) o Contrato de Cessão 1ª Série; (ii) o Contrato de Cessão 2ª Série; (iii) os Contratos de Locação BTS, (iv) o Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, (v) a Escritura de Emissão de CCI, (vi) este Termo de Securitização, (vii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (viii) os boletins de subscrição dos CRI; (ix) o Contrato de Distribuição; e (x) o Contrato de Serviços de Custódia, bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que venham a ser celebrados e que integrem a Operação de Securitização.
<u>“Dr. Oetker”</u>	A <b>DR. OETKER BRASIL LTDA.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 61.193.496/0001-51, locatária no âmbito do Contrato de Locação BTS 4.
<u>“Emissão”</u>	A presente 1ª e 2ª Séries da 49ª emissão de CRI da Emissora.
<u>“Emissora”</u> ou <u>“Securitizadora”</u>	A <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b> , acima qualificada.
<u>“Escritura de Emissão de CCI”</u>	É o <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças”</i> formalizado pela Emissora em 19 de fevereiro de 2024, referente às CCI.
<u>“Escriturador”</u>	O <b>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora.
<u>“Eventos de Interrupção de Revolvência”</u> :	Os eventos que interrompem, definitivamente, a aquisição dos Créditos Adicionais pela Emissora;
<u>“FrioPeças”</u>	A <b>FRIOVIX COMERCIO DE REFRIGERACAO LTDA.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 09.316.105/0016-05, locatária no âmbito do Contrato de Locação BTS 3.
<u>“Fundo de Juros”</u>	O fundo de juros, que conterà recursos necessários para fazer frente ao pagamento de Juros Remuneratórios durante o período de carência da amortização programada dos CRI. Este fundo será formado por meio de



retenção de valor correspondente ao Valor do Fundo de Juros sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, os quais serão mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras da Cláusula 9.8.

“Fundo de Liquidez”

O fundo a ser constituído pela Cedente nos termos dos Contrato de Cessão, com a finalidade de garantir o pagamento do Ajuste de Preço, nos termos dos Contratos de Cessão.

“Fundo de Reserva”

O fundo de reserva constituído pela Cedente nos termos dos Contrato de Cessão, com a finalidade de garantir o pagamento das Obrigações Garantidas.

“Garantias”

A Alienação Fiduciária de Imóvel, o Fundo de Juros, o Fundo de Reserva, o Fundo de Liquidez e a Coobrigação, quando citados em conjunto.

“ID Logistics”

A **ID DO BRASIL LOGISTICA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.416.849/0001-00, locatária no âmbito do Contrato de Locação BTS 12.

“IGPM/FGV”

É o Índice Geral de Preços – Mercado – IGPM, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

“Imóvel” ou “Imóvel Alienado Fiduciariamente”

Significa, em conjunto, (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.

“Investidor(es)” ou “Titular(es) dos CRI”

Os subscritores ou adquirentes dos CRI emitidos nos termos da presente Emissão.

“Investidores Profissionais”

Os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

“Investidores Qualificados”

Os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30.

“IPCA/IBGE”

É o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, conforme publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

<u>“JSL”</u>	A <b>JSL S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 52.548.435/0001-79, locatária no âmbito do Contrato de Locação BTS 2.
<u>“JUICESP”</u>	É a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<u>“Juros Remuneratórios”</u>	É a remuneração devida aos titulares dos CRI, conforme estabelecida na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização.
<u>“Kalipso”</u>	A <b>KALIPSO EQUIPAMENTOS INDIVIDUAIS DE PROTECAO LTDA.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 00.204.589/0001-40, locatária no âmbito do Contrato de Locação BTS 8.
<u>“Lei nº 6.385”</u>	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<u>“Lei nº 6.404”</u>	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações.
<u>“Lei nº 9.514”</u>	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.
<u>“Lei nº 10.931”</u>	A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e Código Civil, e dá outras providências.
<u>“Lei nº 11.033”</u>	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<u>“Lei nº 11.101”</u>	A Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, que dispõe sobre a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária.
<u>“Lei nº 14.430”</u>	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.
<u>“Locatária do Contrato de Locação com Condição Suspensiva”</u>	HAUS GERENCIAMENTO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4554, sala 602, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte/MG, CEP: 30.494-270, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial de Minas Gerais (JUCEMG), sob NIRE 3121370054-4, inscrita no CNPJ sob o nº 48.958.529/0001-49.

“ <u>Locatárias</u> ”	A Canetas Crown, Dr. Oetker, Frio Peças, ID Logistics, JSL, Kalipso, Movvi, Omega X, Solística, TPL, Tudo de Bicho, Via Varejo, Lucas Home, Bricoflex, MegaCompras e a Locatária dos Contratos de Locação com Condição Suspensiva, quando referidas em conjunto.
“ <u>Logos</u> ”	<b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> , sociedade limitada com sede na cidade de Extrema, estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, Sala 11, Ponte Nova, CEP 37.640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 40.177.383/0001-92, a qual foi incorporada pela Cedente e extinta em 28 de dezembro de 2023.
“ <u>Lucas Home</u> ”	A <b>LUCAS HOME LTDA.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 23.213.956/0001-77, locatária no âmbito do Contrato de Locação BTS 13.
“ <u>MegaCompras</u> ”	A <b>MEGA COMPRAS PRESENTES.COM LTDA.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 02.562.195/0001-74, locatária no âmbito do Contrato de Locação BTS 15.
“ <u>Movvi</u> ”	A <b>MOVVI LOGISTICA LTDA.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 23.864.838/0001-29, locatária no âmbito do Contrato de Locação BTS 9.
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”	Em garantia das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente no Contrato de Cessão, neste Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Operação, relacionadas ou que venham a ser relacionadas ao pagamento do valor de principal e dos juros remuneratórios dos CRI, ou seja, todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, assumidas que sejam direta ou indiretamente relacionadas aos CRI, incluindo, mas não se limitando, pagamento de quaisquer montantes e/ou despesas relacionados ao Patrimônio Separado dos CRI, inclusive, mas não se limitando, a amortização, remuneração e atualização monetária dos CRI, multas, juros de mora, multa moratória, honorários advocatícios, despesas do Patrimônio Separado dos CRI, despesas com cartórios e custas judiciais.
“ <u>Oferta</u> ”	A oferta pública de distribuição, sob o rito automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, da qual os CRI serão objeto.
“ <u>Omega X</u> ”	A <b>OMEGA X EX TRANSPORTES LTDA.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 15.664.391/0001-16, locatária no âmbito do Contrato de Locação BTS 5.

“Operação” ou “Operação de Securitização” É a emissão dos CRI, objeto deste Termo de Securitização, com lastro nas CCI representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos.

“Ordem de Prioridade de Pagamentos” A ordem de prioridade na aplicação dos recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, nos termos dos itens 8.8 deste Termo de Securitização.

“Patrimônio Separado” O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, pelas CCI, pela Coobrigação, pela Conta Centralizadora, pela Alienação Fiduciária, pelo Fundo de Juros, pelo Fundo de Reserva, pelo Fundo de Liquidez incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430 além dos eventuais rendimentos, livres de impostos, advindos das Aplicações Financeiras, com exceção daqueles decorrentes dos Créditos Imobiliários Cedidos: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, observado o disposto na Cláusula 17 - Fatores de Risco neste Termo de Securitização; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

“Prazo de Colocação” O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do anúncio de início de distribuição da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

“Preço de Aquisição” O valor a ser pago pela Emissora ao Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos, no âmbito do Contrato de Cessão.

“Preço de Integralização” significa (i) na primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário de cada CRI; e (ii) após a primeira Data de Integralização, se houver, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado de cada CRI acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data

de Integralização até a data da efetiva integralização, nos termos da cláusula Quarta deste Termo de Securitização.

“Regime Fiduciário”

É o regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, da Resolução CVM nº 60, sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.

“Remuneração”

A remuneração dos CRI, composta pela atualização monetária e pelos juros remuneratórios estabelecidos no item 5.3 deste Termo de Securitização.

“Resolução CVM nº 17”

Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário e revoga a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016.

“Resolução CVM nº 30”

Significa a Resolução do CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente e revoga a Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013.

“Resolução CVM nº 60”

Significa a Resolução do CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que, dentre outras, dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM e revoga a Instrução CVM nº 414 de 30 de dezembro de 2004.

“Resolução CVM nº 160”

Significa a Resolução do CVM nº 160, de 13 de junho de 2022, que, dentre outras, dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados, e revoga as Instruções CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, CVM nº 471, de 08 de agosto de 2008, CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, CVM nº 530, de 22 de novembro de 2012, e as Deliberações CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005, CVM nº 533, de 29 de janeiro de 2008, CVM nº 809, de 19 de fevereiro de 2019, CVM nº 818, de 30 de abril de 2019 e CVM nº 850, de 7 de abril de 2020.

“Revolvência”:

a aquisição de Créditos Adicionais;

“Solística”

A **AGV LOGISTICA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.905.424/0001-20, locatária no âmbito do Contrato de Locação BTS 7.

<u>“Tabela Vigente”</u>	A curva de amortização dos CRI. Inicialmente, a tabela vigente é a tabela constante do <u>Anexo II</u> , que poderá ser alterada ao longo da operação para refletir eventuais alterações no fluxo de amortização dos CRI.
<u>“TPL”</u>	A <b>PLATINUM LOG ARMAZENS GERAIS LTDA.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 12.680.452/0001-40, locatária no âmbito do Contrato de Locação BTS 11.
<u>“Tudo de Bicho”</u>	A <b>TUDO DE BICHO COMERCIO E IMPORTADORA DE PRODUTOS PET S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 38.164.939/0001-64, locatária no âmbito do Contrato de Locação BTS 6.
<u>“Valor da Emissão”</u>	O valor total da emissão dos CRI na Data de Emissão, a saber, R\$ 639.133.000,00.
<u>“Valor do Fundo de Juros”</u>	O valor equivalente a R\$ 3.288.777,73 (três milhões, duzentos e oitenta e oito mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta e três centavos), sem qualquer ajuste ou correção
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	O valor nominal unitário dos CRI, conforme previsto no item 3.1.
<u>“Via Varejo”</u>	A <b>VIA VAREJO S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 33.041.260/0652-90, locatária no âmbito do Contrato de Locação BTS 1.

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

## **CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

2.1 Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI, aos CRI da 1ª e 2ª Séries da 49ª emissão da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula Terceira deste Termo de Securitização.

2.1.1 O valor integral da subscrição e integralização dos CRI, que será equivalente ao Preço de Aquisição, ficará depositado e retido na Conta Centralizadora, e somente será liberado, pela Emissora à Cedente, desde que observado o cumprimento das Condições Precedentes, na forma estabelecida no Contrato de Cessão.

2.2 Créditos Imobiliários Vinculados: Para fins do artigo 22 da Lei nº 14.430, a Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, serão vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários Cedidos com valor nominal total de R\$ 639.133.000,00 (seiscentos e trinta e nove milhões, cento e trinta e três mil reais) na Data de Emissão dos CRI, os quais são representados pelas CCI, decorrentes dos Contratos de Locação, cuja titularidade

foi obtida pela Emissora por meio da celebração dos Contratos de Cessão e serão vinculados à presente Emissão até a integralização dos CRI.

2.2.1 O presente Termo de Securitização será custodiado na Instituição Custodiante, através da declaração contida no Anexo IV deste Termo e registrado na B3, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei nº 14.430.

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

2.4 Vinculação dos Créditos Imobiliários Cedidos aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora até a data de resgate os CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI, as CCI, a Coobrigação, o Fundo de Juros, o Fundo de Reserva, o Fundo de Liquidez e a Conta Centralizadora:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a (a) emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; (b) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (c) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (d) remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; (e) despesas relativas ao registro de ativos no sistema eletrônico da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e (f) averbações/registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5 A titularidade dos Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI foi adquirida pela Emissora através da celebração do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

Cedidos representados pelas CCI serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, mediante transferência eletrônica disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6 As CCI representativas dos Créditos Imobiliários Cedidos foram emitidas sob a forma escritural. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º-A do artigo 18 da Lei nº 10.931, e será devidamente registrada na B3, na forma prevista no parágrafo 4º-A do artigo 18 da Lei nº 10.931. A Instituição Custodiante (i) verificará os requisitos formais do lastro das CCI; (ii) fará a custódia eletrônica de uma via original eletrônica da Escritura de Emissão de CCI; e (iii) diligenciará para que as CCI sejam atualizadas, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

2.6.1 No exercício de suas funções, o Custodiante deverá (i) manter sob sua guarda e custódia os Documentos Comprobatórios e o Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, zelando pela sua boa guarda e conservação; (ii) permitir o acesso aos Documentos Comprobatórios e ao Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, pela Cessionária e/ou quaisquer terceiros por ela indicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Cessionária nesse sentido, ou por prazo inferior caso a Cessionária seja compelida, em decorrência de decisão judicial, a apresentar os CRI em prazo inferior ao indicado acima, caso em que o Custodiante se compromete a envidar seus melhores esforços para que a Cessionária consiga cumprir o prazo judicial; (iii) guardar e conservar os Documentos Comprobatórios e o Termo de Securitização dentro de condições ambientais adequadas e necessárias à conservação dos mesmos, adotando todas as medidas necessárias para a prevenção de incêndios e ação de agentes externos nocivos de qualquer natureza, sob pena de responder por perdas e danos, exceto nas hipóteses de comprovado caso fortuito ou de força maior, consoante previsto no artigo 393 do Código Civil; (iv) observar as instruções que lhe forem dadas pela Cessionária na execução dos serviços ora contratados, observado o disposto no Contrato de Prestação de Serviços de Custodiante e na regulamentação aplicável da B3; e (v) observar os princípios e normas profissionais de diligência, prudência e perícia para a execução dos serviços ora contratados..

2.6.2 Apenas para fins de esclarecimento, a atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos Documentos Comprobatórios 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.

2.6.3 A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931 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.

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

2.7 Preço de Aquisição e Preço de Aquisição Líquido. O preço de aquisição a ser pago pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos no âmbito dos Contrato de Cessão e mediante os procedimentos estabelecidos nos Contratos de Cessão é de R\$ 639.133.000,00 (seiscentos e trinta e nove milhões, cento e trinta e três mil reais), sendo R\$ 542.619.000,00 (quinhentos e quarenta e dois milhões, seiscentos e dezenove mil reais) para os CRI da 1ª Série e R\$ 96.514.000,00 (noventa e seis milhões e quinhentos e quatorze mil reais) para os CRI da 2ª Série ("Preço de Aquisição").

2.7.1 Os valores referentes ao Fundo de reserva, Fundo de Liquidez, das Despesas flat e Fundo de Juros serão integralizados pela Cedente da seguinte forma:

(i) Fundo de Reserva: A ser composto com um aporte de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) na data da parcela 2 da operação e com aportes em valores iguais de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) na data da parcela 4 até a parcela 10 da operação via aporte financeiro realizado pela Cedente na Conta Centralizadora.

(ii) Fundo de Liquidez: A ser composto na data da parcela 4 até a parcela 10 da operação em valores iguais de R\$ 114.285,71 (cento e quatorze mil, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos) via aporte financeiro realizado pela Cedente na Conta Centralizadora.

(iii) Despesas Flat: A despesa flat será paga com recursos do patrimônio separado que serão representados por:

- a. Aporte da cedente no patrimônio separado em 26 de fevereiro de 2024 no valor de R\$ 1.386.813,88 (um milhão, trezentos e oitenta e seis mil, oitocentos e treze reais e oitenta e oito centavos) para pagamento do Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, Coordenador Líder, Assessor Legal e taxas da B3 e CVM;
- b. Aporte da cedente no patrimônio separado em 26 de março de 2024 no valor de R\$ 515.228,90 (quinhentos e quinze mil, duzentos e vinte e oito reais e noventa centavos) para pagamento da Securitizadora e demais prestadores de serviço;
- c. Aporte da cedente no patrimônio separado em 26 de abril de 2024 no valor de R\$ 501.307,65 (quinhentos e um mil, trezentos e sete reais e sessenta e cinco centavos) para pagamento dos demais prestadores de serviço envolvidos;
- d. Aporte da cedente no patrimônio separado em 26 de maio de 2024 no valor de R\$ 493.827,16 (quatrocentos e noventa e três mil, oitocentos e vinte e sete reais e dezesseis centavos) para pagamento dos demais prestadores de serviço envolvidos;

e. Aporte da cedente no patrimônio separado em 26 de junho de 2024 no valor de R\$ 647.073,56 (seiscentos e quarenta e sete mil, setenta e três reais e cinquenta e seis centavos) para pagamento dos demais prestadores de serviço envolvidos.

(iv) Fundo de Juros: A ser composto por meio de desconto de valor correspondente ao Valor do Fundo de Juros sobre os recursos oriundos da primeira integralização dos CRI da 2ª Série, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Juros.

2.7.2 A liberação do Preço de Aquisição à Cedente será feita mediante o cumprimento das Condições Precedentes, conforme o caso, observando-se os termos e procedimentos indicados no Contrato de Cessão. A Emissora deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia de comprovante nesse sentido.

2.8 Garantia Real. Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, adicionalmente à Coobrigação, ao Fundo de Juros, ao Fundo de Liquidez e ao Fundo de Reserva, será constituída pela Cedente a Alienação Fiduciária de Imóvel por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

2.8.1 O Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar o valor das Garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista na regulamentação aplicável, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação neste sentido. Eventuais custos serão considerados despesas da Emissão e serão de responsabilidade do Patrimônio Separado mantido às expensas da Cedente.

2.8.2 O valor dos Imóveis em garantia é estimado em R\$ 666.701.586,00 (seiscentos e sessenta e seis milhões, setecentos e um mil e quinhentos e oitenta e seis reais), equivalente ao valor de mercado dos Imóveis, conforme avaliação dos Imóveis, elaborado em abril/2023 pela empresa Prime Yield Consultoria e Avaliação Imobiliária, observado o disposto na cláusula 2.8.1 acima e alínea “g” da cláusula 10.2 abaixo.

2.8.3 O valor mencionado na Cláusula 2.8.2 acima será aquele levado em consideração pelo Agente Fiduciário para emitir seu relatório de verificação anual, especialmente no tocante à suficiência de garantia, em consonância ao disposto na Resolução 17 da CVM.

2.9 Autorização para a Emissão. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada consoante o que autoriza o parágrafo terceiro do artigo 22 do estatuto social da Emissora, mediante deliberação tomada em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 24 de maio de 2023, cuja ata foi devidamente registrada perante a JUCESP sob o nº 224.866/23-0.

### **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 Cedidos, possuem as seguintes características, sem prejuízo de outras descritas neste Termo de Securitização e nos demais documentos relacionados à Emissão:

	<b>CRI da 1ª Série</b>	<b>CRI da 2ª Série</b>
<b>Emissão:</b>	49ª;	49ª;
<b>Série:</b>	1ª;	2ª
<b>Quantidade de CRI:</b>	542.619 (quinhentos e quarenta e dois mil, seiscentos e dezenove);	96.514 (noventa e seis mil e quinhentos e quatorze);
<b>Valor Total da Emissão:</b>	R\$ 542.619.000,00 (quinhentos e quarenta e dois milhões, seiscentos e dezenove mil reais) na Data de Emissão, observado o Montante Mínimo;	R\$ 96.514.000,00 (noventa e seis milhões e quinhentos e quatorze mil reais) na Data de Emissão, observado o Montante Mínimo;
<b>Distribuição Parcial:</b>	N/A	N/A
<b>Valor Nominal Unitário:</b>	os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;	os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
<b>Atualização Monetária:</b>	o valor nominal unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado anualmente pela variação do IPCA/IBGE (“ <u>Atualização Monetária</u> ”), calculado de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias corridos, desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Atualização (conforme adiante definido), o que ocorrer por último, até a próxima Data de Atualização;	o valor nominal unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado anualmente pela variação do IPCA/IBGE (“ <u>Atualização Monetária</u> ”), calculado de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias corridos, desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Atualização (conforme adiante definido), o que ocorrer por último, até a próxima Data de Atualização;
<b>Juros Remuneratórios dos CRI:</b>	sem prejuízo da Atualização Monetária, os CRI farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, correspondente a 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) ao ano,, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias corridos decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou desde a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita neste Termo de	sem prejuízo da Atualização Monetária, os CRI farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, correspondente a 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, a partir do primeiro, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias corridos decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou desde a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita neste Termo de Securitização. Caso a taxa dos juros

	Securitização. Caso a taxa dos juros remuneratórios for alterada, a B3 será comunicada com a antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis;	remuneratórios for alterada, a B3 será comunicada com a antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis;
<b>Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização Programada:</b>	de acordo com a tabela constante do <u>Anexo II</u> deste Termo de Securitização;	de acordo com a tabela constante do <u>Anexo II</u> deste Termo de Securitização;
<b>Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:</b>	de acordo com a tabela constante do <u>Anexo II</u> deste Termo de Securitização;	de acordo com a tabela constante do <u>Anexo II</u> deste Termo de Securitização;
<b>Incorporação de Juros Remuneratórios:</b>	de acordo com a tabela constante do <u>Anexo II</u> deste Termo de Securitização;	de acordo com a tabela constante do <u>Anexo II</u> deste Termo de Securitização;
<b>Regime Fiduciário:</b>	Sim;	Sim;
<b>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</b>	B3;	B3;
<b>Data de Emissão:</b>	para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI é 19 de fevereiro de 2024;	para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI é 19 de fevereiro de 2024;
<b>Local de Emissão:</b>	São Paulo/SP;	São Paulo/SP;
<b>Data de vencimento final:</b>	26 de fevereiro de 2044;	26 de abril de 2044
<b>Prazo de vencimento:</b>	7.312 (sete mil, trezentos e doze) dias corridos;	7.372 (sete mil, trezentos e setenta e dois) dias corridos;
<b>Garantia flutuante:</b>	não há;	não há;
<b>Garantia Fidejussória:</b>	não há;	não há;
<b>Garantia real:</b>	Alienação Fiduciária de Imóvel;	Alienação Fiduciária de Imóvel;
<b>Coobrigação da Emissora:</b>	Sim	Sim
<b>Carência:</b>	não há;	não há;
<b>Subordinação:</b>	não há;	não há;
<b>Data do Primeiro Pagamento de Juros</b>	conforme Anexo II deste Termo de Securitização;	conforme Anexo II deste Termo de Securitização;

<b>Remuneratórios:</b>		
<b>Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:</b>	conforme Anexo II deste Termo de Securitização;	conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
<b>Forma:</b>	os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos titulares dos CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;	os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos titulares dos CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;
<b>Fatores de Risco:</b>	conforme cláusula 17 deste Termo de Securitização;	conforme cláusula 17 deste Termo de Securitização;
<b>Classificação do CRI</b>	(esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações): Nível 1: Natureza: corporativo; Nível 2: concentração: concentrado; Nível 3: tipo de segmento (lastro): locação; Nível 4: tipo de contrato: contratos de locação.	(esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações): Nível 1: Natureza: corporativo; Nível 2: concentração: concentrado; Nível 3: tipo de segmento (lastro): locação; Nível 4: tipo de contrato: contratos de locação.

3.1.1 Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, será aplicado automaticamente o índice que, por disposição legal ou regulamentar, vier a substituí-lo. Na falta de disposição legal ou regulamentar, utilizar-se-á o IGPM/FGV, ou aquele que vier a substituí-lo.

3.2 Depósito dos CRI. Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição dos CRI da 1ª Série será intermediada pelo Coordenador Líder, nos termos da

Resolução CVM 160, enquanto os CRI da 2ª Série serão distribuídos pela Emissora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160.

3.2.1 Ao integralizar ou adquirir em mercado primário ou secundário os CRI, os Titulares de CRI concedem automática e antecipadamente a sua anuência expressa à B3, à Emissora e/ou ao Agente de Liquidação para disponibilizar a relação de Titulares de CRI ao Coordenador Líder.

3.3 Oferta dos CRI: O CRI da presente Emissão será objeto de oferta pública sob o rito automático, realizada em conformidade com ao artigo 26, VIII, (a) da Resolução CVM 160 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a qual está automaticamente dispensada de registro junto à CVM.

3.3.1 A Oferta dos CRI da 1ª Série será realizada diretamente pelo Coordenador Líder, contratado pela Securitizadora para realizar a oferta pública dos CRI, que será destinada apenas a Investidores que atendam às características de Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30 e da Resolução CVM nº 160, respeitadas eventuais vedações ao investimento nos CRI ofertados previstas na regulamentação em vigor.

3.3.2 A Oferta dos CRI da 2ª Série será realizada diretamente pela Emissora, que será destinada apenas a Investidores que atendam às características de Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30 e da Resolução CVM nº 160, respeitadas eventuais vedações ao investimento nos CRI ofertados previstas na regulamentação em vigor.

3.3.3 Os CRI serão subscritos por meio da assinatura do Boletim de Subscrição e serão integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos do referido boletim de subscrição, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição atestando que: (a) estão cientes que a Oferta não foi registrada na CVM; (b) estão cientes que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM nº 160; e (c) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

3.3.4 Não será admitida distribuição parcial dos CRI.

3.3.5 O Valor da Emissão não poderá ser aumentado em nenhuma hipótese.

3.4 Dispensa de Prospecto: Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º da Resolução 160.

3.4.1 Não obstante, os Investidores Profissionais, ao adquirirem os CRI, reconhecerão, nos termos da declaração de Investidor Profissional, que: (i) foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (iv) existem

restrições de colocação para pessoas vinculadas no âmbito da Oferta; (v) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; (vi) optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, a este Termo de Securitização.

3.5 Encerramento da Oferta. A Oferta da respectiva série será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, ou a exclusivo critério da Emissora, no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias contados do início da Oferta da respectiva série, nos termos da Resolução CVM nº 160, o que ocorrer primeiro.

3.5.1 Em conformidade com a Resolução CVM nº 160, em até 5 (cinco) dias corridos contados do encerramento da Oferta, o Coordenador Líder, responsável pela distribuição dos CRI, ou a Emissora, conforme o caso, deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.

3.5.2 Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 06 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder ou a Emissora, conforme o caso, deverá realizar a comunicação prevista na cláusula anterior com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

3.5.3 Caso os CRI não sejam integralmente subscritos, até o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir do início da Oferta, o Coordenador Líder, ou a Emissora, conforme o caso, poderá encerrar a Oferta e cancelar os CRI não subscritos, devendo, para tanto, aditar os Documentos da Operação neste sentido.

3.6 Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Observado o previsto na Cláusula 3.6.1 abaixo, os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários a Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, observado o disposto abaixo.

3.6.1 Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385, e da Resolução CVM nº 160, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

3.6.2 A partir do dia subsequente ao encerramento da Oferta, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários **(i)** entre Investidores Profissionais; e **(ii)** entre Investidores Qualificados somente depois de decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta. Ademais, os CRI não poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre o

público investidor em geral considerando o disposto no artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, e o disposto no artigo 33, parágrafo 10, da Resolução CVM 60.

3.7 Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco por agência de classificação de risco.

3.8 Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento à Cedente do Valor da Cessão.

3.9 Os CRI da presente Emissão serão objeto da Oferta e poderão ser negociados pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, sendo admitido ágio ou deságio desde que aplicados em igualdade de condições e na mesma data, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM nº 160.

3.10 Declarações. Para fins de atender o que prevê o inciso IX do artigo 2º da Resolução CVM nº 60 e do artigo 26 da Lei nº 14.430, seguem como Anexo III e Anexo IV ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora e pelo Custodiante, respectivamente.

#### **CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI**

4.1 Subscrição dos CRI. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelos Investidores Profissionais, observada as condições previstas nos Boletim de Subscrição.

4.2 Integralização dos CRI. A integralização dos CRI será realizada no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, pelo Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago na Data de Integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3 ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

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

4.4 Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.

#### **CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI**

5.1 Forma de Pagamento dos CRI. A amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e o pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme definidos abaixo, serão realizados pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado de acordo com os procedimentos operacionais da B3, nas datas previstas no Anexo II a este Termo de Securitização (cada uma delas, uma “Data de Pagamento dos CRI” ou “Data de Pagamento”).



5.2 Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado anualmente, no mês de fevereiro de cada ano, pela variação IPCA ("Atualização Monetária"), calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos base 360 (trezentos e sessenta), desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Atualização (conforme adiante definido), o que ocorrer por último, até a próxima Data de Atualização ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNb \times C \text{ onde:}$$

*VNa = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI expresso em reais, atualizado pela Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*VNb = Valor Nominal Unitário dos CRI, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário após amortização ou incorporação de atualização e juros remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

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

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

*onde:*

*NI<sub>k</sub> = Valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de fevereiro do ano de atualização, sendo que para a primeira Atualização Monetária, em fevereiro de 2025, NI<sub>k</sub> será o número-índice referente ao mês de dezembro de 2024;*

*NI<sub>k-1</sub> = Valor do número índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês de fevereiro do ano anterior ao ano de atualização, sendo que para a data de Atualização Monetária, em fevereiro de 2025, NI<sub>k-1</sub> será o número-índice referente ao mês de dezembro de 2023*

*Observações:*

1) *Os fatores resultantes da expressão são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.*

3) *O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.*

4) *Considera-se data de atualização o dia 26 (vinte e seis) de fevereiro de cada ano (“Data de Atualização”), sendo a primeira Data de Atualização o dia 26 de fevereiro de 2025.*

- (a) Juros Remuneratórios. Sem prejuízo da Atualização Monetária, os CRI farão jus a juros remuneratórios equivalentes a 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI até a Data de Vencimento (exclusive) a serem pagos conforme cronograma constante no Anexo II deste Termo de Securitização. A Remuneração dos CRI será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por dias corridos base 360 (trezentos e sessenta), de acordo com a seguinte fórmula (“Juros Remuneratórios”).

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

onde:

*J = valor unitário da Remuneração acumulada devido no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*VNa = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI expresso em reais, atualizado pela Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*Fator de Juros = Fator de Juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir:*

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

*Onde, observado o previsto na cláusula 5.3:*

*i = 7,5000 (sete inteiros e cinco décimos);*

*dcp = número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “dcp” um número inteiro;*

*dct = número de dias corridos contidos entre a última Data de Pagamento e a próxima Data de Pagamento, sendo “dct” um número inteiro. Para o primeiro período, “dct” será igual a quantidade de dias corridos entre o dia 26 (vinte e seis) posterior e antecessor a primeira data de integralização.*

*Considera-se “Período de Capitalização” o período que se inicia: (a) a partir da primeira Data da Integralização e termina na primeira Data de Pagamento, no caso do primeiro Período de Capitalização; e*

*(b) na Data de Pagamento imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento do respectivo período ou, na Data de Vencimento, conforme o caso. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou a data do resgate ou de vencimento antecipado, conforme o caso.*

### 5.3 Amortização Programada

A amortização do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI será calculada da seguinte forma (“Amortização”):

$$AM_i = VNa \times Ta_i$$

Onde:

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

VNa: Conforme definido acima;

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

5.4 Com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência de cada Data de Pagamento dos CRI, a Securitizadora deverá realizar o seguinte cálculo e apresentá-lo ao Agente Fiduciário e à Cedente:

$$PA = (PMT_{CRI} - VA)$$

*em que:*

*PA = preço de ajuste calculado com 2 (duas) casas decimais truncadas;*

*PMT<sub>CRI</sub> = quantidade mínima de recursos necessária para o pagamento do valor da remuneração e do principal devidos aos titulares dos CRI, de acordo com a Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização, conforme calculada para a respectiva data de pagamento; e*

*VA = Valor mensal do Aluguel efetivamente recebido na Conta do Patrimônio Separado, conforme estabelecido nos Contratos de Locação, considerado para fins da respectiva Data de Pagamento.*

5.4.1 Sempre que, em uma Data de Pagamento, o “PA” for positivo, o valor correspondente à diferença positiva deverá ser integralmente pago pela Cedente à Securitizadora, a título de ajuste de preço (“Ajuste de Preço”). Por outro lado, sempre que, em uma Data de Pagamento, o “PA” for negativo, o valor correspondente à diferença negativa, até o limite do percentual dos Créditos Imobiliários Cedidos, deverá

ser integralmente repassado pela Securitizadora à Cedente, devendo a diferença até o total dos Créditos Imobiliários Cedidos ter a destinação a ser definida pela Cedente.

5.4.2 Para os fins do disposto na cláusula acima, a Securitizadora deverá enviar uma notificação por *e-mail* à Cedente, até as 10h00 do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento, contendo o valor do PA para a Data de Pagamento dos CRI em questão e a respectiva memória de cálculo ("Notificação do PA").

5.4.3 Caso, em qualquer Data de Pagamento dos CRI, o PA seja positivo, a Cedente compromete-se a pagar à Securitizadora o valor integral do correspondente ao Ajuste de Preço até as 16h00 do mesmo dia em que receberem a Notificação do PA.

5.4.4 Caso, em qualquer Data de Pagamento, o PA seja negativo, a Securitizadora compromete-se a repassar o valor excedente à Cedente no dia útil imediatamente posterior à Data de Pagamento dos CRI em questão.

5.4.5 Caso discorde, única e exclusivamente sob a argumentação de erro de cálculo do valor constante da Notificação de PA, a Cedente poderá enviar notificação por *e-mail* nesse sentido à Securitizadora até as 16h00 no mesmo dia em que receberem a Notificação do PA em questão, apontando o erro ou imprecisão identificado, para que os cálculos sejam revisados em conjunto pela Securitizadora e pela Cedente ("Notificação de Discordância"). A falta de envio da Notificação de Discordância no prazo estabelecido na presente cláusula implicará na aprovação tácita da Cedente com relação à memória de cálculo enviada pela Securitizadora, e, conseqüentemente, com relação ao valor do PA. A eventual discordância da Cedente com relação ao valor constante de qualquer Notificação de PA não deverá prejudicar ou dar causa a atrasos no pagamento do correspondente Ajuste de Preço. Tal discordância deverá ser resolvida na forma e prazo estabelecidos na Cláusula 5.3.7 abaixo.

5.4.6 Caso a Cedente não realize o pagamento do Ajuste de Preço até 16h00 do Dia Útil anterior à Data de Pagamento dos CRI, e isso comprovadamente impossibilitar que a Securitizadora realize o respectivo pagamento aos titulares dos CRI na data devida, a Cedente deverá arcar com os encargos moratórios previstos no Contrato e Cessão e neste Termo de Securitização.

5.4.7 Na hipótese prevista na Cláusula 5.3.5 acima, a Securitizadora e o Cedente deverão revisar os cálculos realizados pela Securitizadora e chegar a um consenso com relação ao valor do PA até o evento de pagamento dos CRI do mês subsequente, sendo certo que, caso a Securitizadora e o Cedente não cheguem a um consenso com relação aos valores, permanecerá o resultado da apuração realizada pela Securitizadora. Qualquer eventual valor pago a mais pela Cedente em um determinado mês deverá ser descontado no evento de pagamento dos CRI a ser realizado no mês subsequente, desde que o referido desconto não afete negativamente o pagamento previsto para o evento.

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

5.6 Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Exceto quando da Data de Vencimento, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento e disponibilização dos recursos dos Créditos Imobiliários Cedidos pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorra 1 (um) Dia Útil.

5.6.1 A prorrogação prevista no item acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo entre o recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, por essa razão não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

5.7 Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação do IPCA/IBGE por prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis, após a data esperada para apuração e/ou divulgação, ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA/IBGE, deverá ser aplicada, em sua substituição, a taxa que vier legalmente a substituí-la, ou no caso de inexistir substituto legal para o IPCA/IBGE, a Securitizadora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que este tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar uma Assembleia de Titulares de CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos neste Termo de Securitização, de comum acordo com a Cedente, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, o último IPCA/IBGE divulgado será utilizado na apuração do IPCA/IBGE e será aplicada para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Cedente e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária para os CRI.

5.8 Caso o IPCA/IBGE venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia de Titulares de CRI, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral não será mais realizada, e o IPCA/IBGE, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo dos Juros Remuneratórios desde o dia de sua indisponibilidade.

5.9 Caso referida Assembleia de Titulares de CRI não se instale em primeira convocação, por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, será realizada uma segunda convocação, podendo ser instalada com qualquer número. A definição sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária dos CRI, de comum acordo com a Cedente, estará sujeita à aprovação de 75% (setenta e cinco por cento) dos titulares de CRI presentes à assembleia, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 1/3 (um terço) dos CRI em Circulação. Caso não haja quórum para instalação, em primeira e segunda convocação, ou quórum para deliberação, em primeira e segunda convocação, da assembleia ou caso não haja acordo entre a Cedente e titulares de CRI nos termos descritos acima sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, a Cedente ficará obrigada a adquirir compulsoriamente os Créditos Imobiliários Cedidos e ficará obrigada a pagar à Securitizadora o Preço de Recompra Compulsória (conforme adiante definido), no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis (a) da data de encerramento

da respectiva Assembleia de Titulares de CRI, (b) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, ou (c) de outra data que venha a ser definida em referida assembleia ou (d) até a Data de Vencimento, caso esta ocorra primeiro. Neste caso, o cálculo do Preço de Recompra Compulsória para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas deverá utilizar o último IPCA/IBGE divulgado oficialmente.

5.10 Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos titulares de CRI nos termos deste Termo de Securitização aqueles que forem titulares de CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

5.11 O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.12 Caso a Cedente não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todas as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários Cedidos.

5.13 Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos devidos, a Securitizadora deverá ratear os recursos recebidos aos titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

#### **CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA PARCIAL OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRI**

6.1 Resgate Antecipado. A Securitizadora deverá promover o resgate antecipado total obrigatório da totalidade dos CRI, sempre que houver a recompra total dos Créditos Imobiliários Cedidos, nos termos dos Contratos de Cessão e da cláusula 6.2 e 6.3 abaixo, ou amortizados parcialmente de forma obrigatória até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, nos termos da cláusula 5.3.1 acima e 6.3 abaixo, sendo certo que, nesses casos, a B3 deverá ser notificada com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do evento de resgate ou de amortização, conforme o caso.

6.2 Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários Cedidos. Ocorridas quaisquer das hipóteses descritas na Cláusula 11.1 do Contrato de Cessão e na Cláusula 6.2.3 abaixo (“Eventos de Recompra Compulsória”), observados os respectivos prazos de cura, se houver, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário deverão convocar Assembleia de Titulares de CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência da ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, para deliberar acerca da **não** realização da recompra compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, por valor correspondente ao saldo devedor dos CRI atualizado e acrescido dos juros remuneratórios até a data do efetivo pagamento do preço de recompra (“Preço de Recompra Compulsória”), devendo a Securitizadora manifestar-se de acordo com orientação deliberada na assembleia geral de Titulares de CRI, sobre a eventual recompra compulsória.

6.2.1 Caso a Assembleia de Titulares de CRI seja instalada em primeira ou em segunda convocação, e os titulares dos CRI representando (a) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais

um dos CRI em Circulação; ou (b) em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI presentes à assembleia, desde que os titulares de CRI presentes na Assembleia de Titulares de CRI representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, conforme o caso, decidam pela realização da recompra compulsória dos Créditos Imobiliários Cedidos, a Securitizadora deverá retroceder os Créditos Imobiliários Cedidos, no estado em que se encontrarem, à Cedente, que, nesta hipótese, adquirirá, automática e compulsoriamente, os Créditos Imobiliários Cedidos e ficará obrigada a pagar à Securitizadora, de forma definitiva, irrevogável e irretroatável, o Preço de Recompra Compulsória, com o consequente resgate dos CRI. A Cedente deverá pagar o Preço de Recompra Compulsória em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento pela Cedente de comunicação por escrito a ser enviada pela Securitizadora, nos termos previstos nos Contratos de Cessão, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios.

6.2.2 Em não ocorrendo a deliberação pela recompra compulsória dos Créditos Imobiliários Cedidos pelo quórum previsto acima, ou caso a assembleia geral de titulares de CRI não seja instalada nem em primeira, nem em segunda convocação, ou caso não seja verificado quórum suficiente para a sua instalação, em primeira e segunda convocação, não será consumada a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários Cedidos pela Cedente.

### 6.2.3 São Eventos de Recompra Compulsória:

- (i) descumprimento, pela Cedente, de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento;
- (ii) descumprimento, pela Cedente, de qualquer obrigação não pecuniária dos Documentos da Operação, não sanada no prazo de cura aplicável (conforme o caso) ou, caso não haja um prazo de cura aplicável, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação nesse sentido;
- (iii) ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (iv) inadimplemento ou o efetivo e irreatável vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Cedente, perante terceiros em montante individual ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);
- (v) questionamento judicial, pela Cedente, por seus respectivos sócios e/ou por quaisquer entidades integrantes de seu grupo econômico, acerca da validade, eficácia e/ou exequibilidade desta Cessão e/ou da Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (vi) alteração do controle societário da Cedente, sem prévia aprovação dos titulares de CRI 2ª Série reunidos em assembleia geral de titulares de CRI, ressalvado o previsto na Cláusula 14.7.1 dos Contratos de Cessão;
- (vii) redução do capital social da Cedente, exceto nos casos de redução de capital realizada para fins de absorção de prejuízos, conforme artigo 173 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”);
- (viii) a Cedente for condenada, a partir da celebração deste Contrato de Cessão, em qualquer instância, sem que tenha sido deferido efeito suspensivo a recurso judicial tempestivamente proposto pela Cedente, contra a decisão, em qualquer ação ou execução, ou, ainda, qualquer outra medida, mesmo administrativa, que efetiva e materialmente afete a sua capacidade financeira de honrar com o disposto neste Contrato de Cessão, sendo certo, contudo, que reputar-se-á material qualquer procedimento que envolva valores superiores a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);
- (ix) existência de protestos de títulos contra a Cedente, em valor individual ou agregado superior a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), ou em montante equivalente em outras moedas, salvo se no prazo de 5 (cinco) dias a contar do referido protesto: (i) seja validamente comprovado que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o protesto for cancelado; ou (iii) houver sustação do protesto;
- (x) alienação, cessão, doação, qualquer forma de transferência, disposição, constrição ou constituição de ônus (ainda que sob condição suspensiva), dos bens objeto das Garantias, conforme o caso, ou a



constituição, pela Cedente de quaisquer ônus sobre os bens objeto das Garantias e/ou dos direitos a estas inerentes, conforme o caso, salvo se expressamente permitido nos Documentos da Operação;

(xi) se houver qualquer decisão administrativa ou judicial que afete a propriedade, posse, ou a livre disposição de qualquer dos bens e direitos objeto das Garantias, cause qualquer embaraço a seu uso ou lhes diminua o valor e desde que, na hipótese de diminuição do valor, não seja feito o reforço de garantia, conforme aplicável, nos termos previstos neste Contrato de Cessão;

(xii) descumprimento de decisão judicial, administrativa ou arbitral definitiva, contra a Cedente, que imponha obrigação de pagamento em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);

(xiii) infração, pela Cedente ou por seus administradores, agindo em benefício ou em nome da Cedente a qualquer das Leis Anticorrupção;

(xiv) no caso de (i) pedido de falência da Cedente formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou (ii) decretação de falência da Cedente;

(xv) no caso de a Cedente ajuizar pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de seu deferimento ou homologação do respectivo plano, pedido de autofalência formulado pela Cedente, ou por qualquer das controladas, ou seja decretada a insolvência da Cedente, ou, por qualquer motivo, a Cedente encerrar suas atividades ou, por qualquer eventualidade seja verificado qualquer outro evento indicador de mudança relevante de seu estado econômico-financeiro que afete de forma adversa a capacidade da Cedente de cumprir suas obrigações nos termos deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação;

(xvi) seja verificada a falsidade de qualquer declaração ou informação relevante da Cedente, nos termos dos Documentos da Operação;

(xvii) cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Cedente que afete de forma adversa a capacidade da Cedente de cumprir suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação;

(xviii) caso haja a cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações ou de cotas, conforme o caso) da Cedente, sem autorização dos titulares de CRI 2ª Série reunidos em assembleia geral de titulares

de CRI 2ª Série, conforme o caso, ressalvada a possibilidade prevista na Cláusula 14.7.1 dos Contratos de Cessão;

(xix) caso provem-se (i) falsas ou enganosas; ou (ii) revelem-se incorretas ou imprecisas quaisquer das declarações e garantia prestadas pela Cedente nos Documentos da Operação;

(xx) com relação a qualquer dos bens objeto das Garantias e/ou qualquer dos direitos a esta inerente, qualquer forma, a ocorrência de qualquer forma voluntária ou involuntária de transferência, disposição, constrição ou constituição de ônus, cujos efeitos não sejam cancelados em até 10 (dez) dias contados da data de sua ocorrência;

(xxi) caso a Cedente não apresente, em prazo razoável, quando solicitado pela Cessionária, as informações financeiras e contábeis solicitadas e eventuais esclarecimentos;

(xxii) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer meio de aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, das Garantias, conforme o caso, e/ou da totalidade ou parte substancial dos ativos da Cedente cujos efeitos não sejam suspensos em até 10 (dez) dias contados da data de quaisquer desses eventos;

(xxiii) aquisição de participações societárias pela Cedente (incluindo por meio de instrumentos conversíveis, ou com acordo de conversão, em ações ou quotas de sociedades, fundos de investimento ou outros veículos de investimento) sem a prévia autorização dos titulares de CRI 2ª Série reunidos em assembleia geral, ressalvada a possibilidade prevista na Cláusula 14.7.1 1 dos Contratos de Cessão;

(xxiv) aquisição de ativos, bens e/ou direitos pela Cedente que ocasionem a incapacidade financeira da Cedente em cumprir com as obrigações decorrentes deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação;

(xxv) caso seja proferida decisão em segunda instância quanto ao(s) sócio(s) ou controlador(es) da Cedente e pelos crimes: (i) contra a economia popular, a fé pública, a administração pública e o patrimônio público; (ii) contra o patrimônio privado, o sistema financeiro, o mercado de capitais e os previstos na lei que regula a falência; (iii) contra a saúde pública; (iv) eleitorais; (v) de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores; (vi) de tráfico de entorpecentes e drogas afins, racismo, tortura, terrorismo e hediondos; e/ou (vii) praticados por organização criminosa, quadrilha ou bando;

(xxvi) não pagamento, pela Locatária do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, do valor de Aluguel estipulado no Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, caso as Locatárias deixem de pagar ou rescindam os Contratos de Locação BTS; e

(xxvii) não pagamento pela Cedente do Ajuste de Preço, conforme o previsto na Cláusula 5.4 .1 acima.

6.3 Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários Cedidos. A Cedente poderá, a qualquer momento, e desde que esteja adimplente em relação às suas obrigações previstas nos Contratos de Cessão e nos demais Documentos da Operação, recomprar, no todo ou em parte, nessa última hipótese limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, os Créditos Imobiliários Cedidos, pelo Preço de Recompra Facultativa (conforme adiante definido), observado que a Recompra Facultativa (conforme adiante definido) deverá ocorrer, necessariamente, em uma Data de Pagamento. Neste caso, a Cedente obriga-se a indenizar a Securitizadora, na data da antecipação dos Créditos Imobiliários Cedidos, por todo e qualquer custo e/ou despesa que este venha a incorrer em razão da referida recompra dos Créditos Imobiliários Cedidos (“Recompra Facultativa”).

6.3.1 A Recompra Facultativa total ou parcial, conforme o caso, será realizada por valor correspondente ao saldo devedor dos CRI, atualizado até a data do efetivo pagamento do preço da recompra facultativa, acrescido de prêmio equivalente a 1% (um por cento) multiplicado pela *duration* remanescente dos CRI (“Prêmio”), calculado conforme cláusula abaixo (“Preço de Recompra Facultativa”):

*O Prêmio será calculado sobre o saldo devedor atualizado pela Remuneração e atualização para a data da Recompra Facultativa, de acordo com a seguinte fórmula:*

**Prêmio** = 1% x *Duration*

$$Duration = \sum_k^n \frac{PMTk}{(1+i)^{\frac{dck}{360}}} \times \frac{1}{360}$$

**Duration** = prazo médio ponderado dos fluxos de caixa dos CRI refletindo o tempo médio necessário para recebimento do valor presente dos referidos fluxos.

**PMTk** = soma dos juros, atualização monetária e percentual de amortização, conforme identificados no Anexo II do Termo de Securitização, até a data de pagamento antecipado.

**VNA** = Valor Nominal Unitário Atualizado.

**i** = Taxa de juros dos CRI.

**dck** = número de dias corridos a decorrer entre a data de pagamento antecipado até a data de pagamento da PMTk.

**n** = número total de PMT consideradas

**k** = o número de referência de cada uma das PMTk, conforme previsto no Anexo II do Termo de Securitização.

6.4 Caso venha a ocorrer qualquer evento de recompra dos Créditos Imobiliários Cedidos, nos termos dos Contratos de Cessão, e o consequente resgate antecipado dos CRI ou amortização extraordinária dos CRI, conforme o caso, a Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado ou amortização extraordinária dos CRI, conforme o caso, de maneira unilateral no ambiente da B3, observados os procedimentos da B3, efetuando o pagamento integral do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido

dos Juros Remuneratórios e encargos moratórios, se houver, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou do último pagamento da Remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, em até 1 (um) Dia Útil contado do efetivo recebimento dos valores decorrentes da recompra dos Créditos Imobiliários Cedidos.

6.4.1 Os recursos decorrentes da recompra deverão ser integralmente utilizados pela Securitizadora para o resgate ou amortização extraordinária dos CRI, alçando, proporcional e indistintamente, os CRI.

6.5 Quando da liquidação integral dos CRI e após a quitação de todas as Obrigações Garantidas CRI, incluindo eventuais despesas incorridas, caso ainda existam recursos remanescentes a serem recebidos em decorrência dos Créditos Imobiliários Cedidos, a Securitizadora retrocederá à Cedente, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI, os referidos Créditos Imobiliários Cedidos, no estado em que se encontrarem, sendo que a Cedente, nesta hipótese, adquirirá, automática e compulsoriamente os Créditos Imobiliários Cedidos sem que seja devido qualquer pagamento à Securitizadora a qualquer título.

#### **CLÁUSULA OITAVA – AQUISIÇÃO DE CRÉDITOS ADICIONAIS**

7.1 Na hipótese em que houver disponibilidade excedente de caixa em razão de pagamento total ou parcial dos Créditos Imobiliários Totais, a Securitizadora poderá utilizar os recursos do Patrimônio Separado para a aquisição de créditos imobiliários adicionais decorrentes de contratos de locação que tenham como objeto parte do Imóvel (“Créditos Adicionais”), os quais serão vinculados aos CRI e passarão a integrar o Patrimônio Separado. A aquisição de Créditos Adicionais será realizada pela Securitizadora da seguinte forma:

- (i) a Cedente poderá enviar comunicação para a Securitizadora informando a celebração de novos contratos de locação que se enquadrem nos Critérios de Elegibilidade (conforme abaixo definido) e ainda não tenham sido cedidos;
- (ii) a Securitizadora analisará as informações para confirmar que os Critérios de Elegibilidade são cumpridos;
- (iii) caso existam contratos de locação que se enquadrem nos Critérios de Elegibilidade, as Partes deverão celebrar aditamento aos Documentos da Operação para a inclusão dos Créditos Adicionais em até 10 (dez) Dias Úteis após a apresentação, pela Cedente, do previsto no item ‘ii’ anterior.

7.2 Para que sejam elegíveis, os Créditos Adicionais deverão atender os seguintes critérios, cuja verificação será realizada pela Securitizado (“Critérios de Elegibilidade”):

- (i) os contratos de locação sejam referentes ao Imóvel; e
- (ii) os locadores estejam adimplentes em relação aos contratos de locação.

7.3 A aquisição de Créditos Adicionais não ocorrerá, ou ocorrerá de modo parcial, nas seguintes hipóteses:

- (i) Caso os Critérios de Elegibilidade não sejam cumpridos;
- (ii) nos 2 (dois) meses que antecedem a Data de Vencimento dos CRI.

7.4 Por fim, a aquisição de Créditos Adicionais será interrompida de forma definitiva pela Securitizadora, na ocorrência das seguintes hipóteses ("Eventos de Interrupção de Revolvência"):

- (i) efetivação de quaisquer Eventos de Recompra Compulsória;
- (ii) não pagamento de Remuneração dos CRI em duas datas de pagamento consecutivas; e
- (iii) a ocorrência de inadimplemento, pela Cedente, de qualquer obrigação prevista nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

7.5 Uma vez adquirido Crédito Adicional, este integrará, automaticamente, o conceito e a definição de "Créditos Imobiliários Cedidos" para todos os fins previsto neste nos demais Documentos da Operação.

#### **CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA**

8.1 Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Securitizadora. A Securitizadora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão, dos CRI e da própria Securitizadora, mediante publicação na imprensa, nos jornais em que costuma publicar seus atos societários, assim como informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência.

8.2 Relatório mensal. A Securitizadora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal contendo, no mínimo, as informações constantes no Suplemento E da Resolução CVM nº 60, devendo enviar referido relatório à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, bem como enviá-lo ao Agente Fiduciário.

8.2.1 O referido relatório mensal deverá incluir no mínimo as informações constantes no Suplemento E da Resolução CVM nº 60.

8.3 Fornecimento de informações relativas aos Créditos Imobiliários Cedidos: A Securitizadora obriga-se a fornecer aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento

da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários Cedidos, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Securitizadora por parte da Cedente.

8.3.1 A Securitizadora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Securitizadora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados; e (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários Cedidos, conforme previstos no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Securitizadora.

8.4 Relatório Anual: A Securitizadora obriga-se desde já a informar e a enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme determina a regulamentação da CVM, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. As informações disponibilizadas acerca do grupo societário da Emissora deverão abranger, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Dentro do prazo mencionado acima, a Securitizadora deverá enviar declaração assinada pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is), na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

8.5 A Securitizadora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, 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.

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

8.7 A Securitizadora obriga-se a observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral,

nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 e, desde que aplicável, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e do *UK Bribery Act (UKBA)* (“Leis Anticorrupção”), devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (ii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Cedente e/ou sua controladora; e (c) cumprem as Leis Anticorrupção na realização de suas atividades; assim como se obriga a informar, imediatamente, por escrito, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, detalhes de qualquer violação às Leis Anticorrupção.

8.8 A Securitizadora neste ato declara que:

(xxviii) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(xxix) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Securitizadora para tanto;

(xxx) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(xxxi) a celebração do presente Termo de Securitização e o cumprimento das obrigações nele 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 vinculada, ou a que seus bens estejam vinculados; (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e (iv) não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza;

(xxxii) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários Cedidos representadas pelas CCI;

(xxxiii) conforme declarado pela Cedente no Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários Cedidos representadas pelas CCI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

(xxxiv) observado o disposto no item “(vi)” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais,

ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários Cedidos representadas pelas CCI s, a Alienação Fiduciária de Imóvel, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização.

(xxxv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários Cedidos, nos exatos valores e nas condições descritas nos Contratos de Locação;

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

(xxxvii) assegurará a existência e a validade das garantias vinculadas à presente Emissão, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xxxviii) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam esta Emissão;

(xxxix) analisou e divulgou eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;

(xl) assegurará que os ativos financeiros vinculados à Emissão estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;

(xli) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este ateste a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários Cedidos representadas pelas CCI que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(xlii) adota procedimentos para assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários Cedidos não sejam cedidos a terceiros;

(xliii) está cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;

(xliv) observa e cumpre as Leis Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;



(xlv) no seu melhor conhecimento, inexistente contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção; e

(xlvi) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

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

#### **CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS**

9.1 Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representadas pelas CCI, a Conta Centralizadora, e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários Cedidos lastro para os CRI, bem como os respectivos encargos, garantias, bens e/ou direitos daí decorrentes, conforme aplicável. O Regime Fiduciário, instituído neste Termo de Securitização, será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

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

9.3 Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários Cedidos representadas pelas CCI, a Garantia e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

9.4 Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários Cedidos representadas pelas CCI, a Garantia e os recursos mantidos na Conta Centralizadora permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

9.5 Administração do Patrimônio Separado: A Securitizadora em conformidade com a Lei nº 14.430, da Resolução CVM nº 60 e a Lei 11.076: **(i)** administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; **(ii)** promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; **(iii)** manterá o registro contábil segregado e independentemente do restante de seu patrimônio; e **(iv)** elaborará e divulgará suas respectivas demonstrações financeiras.

9.6 Fundo de Reserva. A Devedora constituirá, na forma do item (i) da Cláusula 2.7.1 acima, e manterá até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas um fundo de reserva ("Fundo de Reserva"), no valor inicial de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais) ("Montante Inicial do Fundo de Reserva"), sendo certo que

referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para pagamentos das Obrigações Garantidas.

9.6.1 Os valores correspondentes ao Fundo de Reserva serão mantidos em depósito na Conta Centralizadora, sendo que a formação do Montante Inicial do Fundo de Reserva será realizada na forma do item (i) da Cláusula 2.7.1 acima.

9.6.2 A todo e qualquer momento, a Devedora deverá manter na Conta Centralizadora um montante de, no mínimo, R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) ("Montante Mínimo do Fundo de Reserva").

9.6.3 Caso por qualquer motivo, incluindo mas não se limitando, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Montante Mínimo do Fundo de Reserva, a Devedora estará obrigada a recompor o Fundo de Reserva, com recursos próprios, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, os quais serão automaticamente incorporados ao Fundo de Reserva, e serão utilizados para cômputo do Montante Mínimo do Fundo de Reserva.

9.6.4 A recomposição do Montante Mínimo do Fundo de Reserva pela Devedora, na forma prevista na Cláusula 9.6.2 acima, dar-se-á mediante o envio de prévia notificação pela Securitizadora, informando o montante que a Devedora deverá recompor do Fundo de Reserva, o qual deverá ser transferido pela Devedora para a Conta Centralizadora, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados a partir do recebimento da referida notificação.

9.6.5 Caso os valores disponíveis na Conta Centralizadora sejam insuficientes para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI em qualquer data de pagamento das obrigações pecuniárias estabelecidas neste Termo de Securitização, os recursos existentes na Conta Centralizadora referentes ao Fundo de Reserva serão integralmente utilizados para pagamento da respectiva parcela de remuneração e/ou amortização dos CRI, conforme o caso, na medida e no montante necessário para que seja realizado o referido pagamento.

9.6.6 Caso, quando da liquidação integral dos CRI e cumprimento integral das Obrigações Garantidas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Reserva, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta corrente de titularidade da Cedente a ser oportunamente indicada, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do contados da satisfação integral das Obrigações Garantidas pela Securitizadora, mediante o envio do termo de liberação pela Securitizadora à Devedora, o que somente poderá ser feito após o recebimento, pela Securitizadora, do relatório de encerramento emitido pelo Agente Fiduciário após a satisfação dos créditos aos Titulares de CRI.

9.6.7 Os recursos do Fundo de Reserva estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão, livres de impostos, automaticamente o Fundo de Reserva.

9.7 Fundo de Liquidez. A Devedora constituirá, na forma do item (ii) da Cláusula 2.7.1 acima, e manterá até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas um fundo de liquidez no montante de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) ("Fundo de Liquidez"), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para pagamento de valores decorrentes de eventual Ajuste de Preço até a liquidação das Obrigações Garantidas, sendo certo que, mediante aprovação da Devedora e da Securitizadora, eventual saldo do Fundo de Liquidez poderá ser destinado para a recompra facultativa de parte dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, para a amortização extraordinária dos CRI.

9.7.1 Caso a Devedora não realize o pagamento do Ajuste de Preço nos termos previstos neste Contrato de Cessão, os recursos existentes na Conta Centralizadora referentes ao Fundo de Liquidez serão utilizados para pagamento da respectiva parcela de remuneração e/ou amortização dos CRI, conforme o caso, na medida e no montante necessário para que seja realizado o referido pagamento, observado ainda que referidos recursos poderão ser utilizados para pagamento das despesas recorrentes da Oferta, conforme indicadas no Anexo VII ao presente Termo de Securitização.

9.7.2 Caso, quando da liquidação integral dos CRI e cumprimento integral das Obrigações Garantidas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Liquidez, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta corrente de titularidade da Devedora a ser oportunamente indicada, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio à Securitizadora do termo de liberação atestando o cumprimento das obrigações, emitido pelo Agente Fiduciário.

9.7.3 Os recursos do Fundo de Liquidez estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão, livres de impostos, automaticamente o Fundo de Liquidez.

9.8 Fundo de Juros. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Juros, o que será feito por meio de desconto de valor correspondente ao Valor do Fundo de Juros sobre os recursos oriundos da primeira integralização dos CRI, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Juros.

9.8.1 Os recursos do Fundo de Juros serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventuais inadimplências da Cedente referentes ao pagamento de juros remuneratórios durante o período de carência da amortização programada dos CRI, após o qual os recursos existentes no Fundo de Juros serão transferidos para a Conta da Cedente e o Fundo de Juros será extinto.

9.9 Declarações da Securitizadora: Para fins do disposto no artigo 34 da Resolução CVM nº 60, a Securitizadora declara que:

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

**(b)** a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários Cedidos são atividades que serão realizadas pela Securitizadora e, em caso de assunção do Patrimônio Separado, pelo Agente Fiduciário, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Cedidos; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Centralizadora; (iii) a apuração e informação ao Agente Fiduciário dos valores devidos pelas Locatárias nos termos dos Contratos de Locação; (iv) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias;

**(c)** Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

**(d)** Contratou laudos de avaliação sobre Imóveis em garantia vinculados à operação, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade;

**(e)** Assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

**(f)** Assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;

**(g)** Não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores;

**(h)** Assegurará a existência e a integridade dos créditos imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

**(i)** Assegurará que os créditos imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e

**(j)** Assegurará que os direitos incidentes sobre os créditos imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

9.9.1 A Securitizadora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme indicado por decisão judicial transitado em julgado.

9.10 Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Securitizadora descrita na Cláusula 2.4, item (iii) acima serão suportados pelos Créditos Imobiliários Cedidos, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Cedente sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Securitizadora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

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

- (i) Caso não existam recursos no Fundo de Liquidez, pagamento das despesas da emissão devidas e não pagas pela Cedente nos respectivos vencimentos;
- (ii) pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI;
- (iii) pagamento da amortização dos CRI e encargos moratórios eventualmente incorridos;
- (iv) recomposição do Fundo de Juros, Fundo de Reserva e do Fundo de Liquidez, se necessário; e
- (v) repasse do excedente recebido à Cedente ou aquisição de Créditos Adicionais.

9.11.1 Caso os recursos depositados na Conta Centralizadora sejam insuficientes para cumprimento das obrigações dos CRI contidas nos itens (i) a (vi) acima, a Securitizadora notificará a Cedente para que em até 1 (um) Dia Útil deposite na Conta Centralizadora os recursos necessários para cumprimento de todas as obrigações.

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

9.12.1 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 de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.12.2 A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que

representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do Valor da Emissão, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

9.12.3 Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. A Securitizadora 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 Geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.13 Aplicação de Recursos da Conta Centralizadora: Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI, serão aplicados nos termos previstos na Cláusula 9.14 abaixo. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

9.14 Aplicações Financeiras. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em títulos, incluindo títulos públicos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa com liquidez diária do Banco Itaú Unibanco S.A. ("Aplicações Financeiras"). Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Aplicações Financeiras, exclusivamente em relação ao Fundo de Juros, ao Fundo de Liquidez e ao Fundo de Reserva, integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos.

9.15 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 que componham o Patrimônio Separado, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. 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.

9.16 Não serão devidos pela Securitizadora à Devedora ou aos Titulares dos CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os Créditos Imobiliários Cedidos ou decorrentes de quaisquer outros recursos depositados transitoriamente na Conta Centralizadora, exceto pelos recursos decorrentes dos rendimentos provenientes do Fundo de Juros, do Fundo de Liquidez e do Fundo de Reserva.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

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

- a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na regulamentação da CVM aplicável;
- 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 regulamentação da CVM aplicável, conforme consta no Anexo V deste Termo de Securitização;
- d) 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;
- e) assegura e assegurará tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo VII, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- f) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Cedente que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- g) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e à consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade do CRI e das Garantias, e quando do registro do Contrato de Cessão e da Alienação Fiduciária de Imóvel, além do registro dos atos societários que deliberaram pela outorga das garantias, na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Títulos e Documentos e juntas comerciais competentes, conforme cada caso, nos prazos previstos nos documentos da operação.

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

- a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de 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 da Garantia, 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, a Emissora e a Cedente a reforçar as Garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- i) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- j) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- k) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como a realização dos Créditos Imobiliários Cedidos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- m) comunicar os Titulares dos CRI, eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- o) calcular em conjunto com a Emissora o Valor Nominal Unitário dos CRI e disponibilizar aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, o seu cálculo através de seu *website*;
- p) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando, no relatório anual, os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- q) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário;



- r) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares de CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;
- s) comparecer à Assembleia Geral dos Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e
- u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme a regulamentação da CVM aplicável.

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

10.4 Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, (i) a título de implantação a parcela única de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), a ser paga em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI; (ii) a título de honorários pela prestação dos serviços, serão devidas as parcelas trimestrais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), perfazendo o montante total anual de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI o as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até a liquidação integral dos CRI caso ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die, ainda que atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do item “ii” acima será devida pela Emissora e/ou Cedente a título de estruturação e implantação ainda que os CRI sejam cancelados ou não sejam integralizados.

10.4.1 No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, 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 presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução das garantias (se houver), participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, 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 (se houver), prazos e fluxos de pagamento e Remuneração, condições relacionadas às recompras compulsória e/ou facultativa dos CRI, recompra integral ou parcial, vencimento antecipado e/ou evento de

inadimplemento, resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado, conforme o caso, e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

10.4.2 Todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha comprovadamente a incorrer para resguardar os interesses dos Investidores deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos investidores, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante dos Investidores. As eventuais despesas, honorários de sucumbência em ações judiciais, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

10.4.3 A remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, tais como, exemplificativamente: publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias em geral e relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das garantias, conforme o caso, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

10.4.4 O pagamento das despesas acima referidas será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas da cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, ou, na insuficiência deste, pelos investidores.

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

10.5.1 A remuneração referida nas Cláusulas acima será atualizada pela variação acumulada positiva do IGP-M, ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

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

10.5.3 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.

10.5.4 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.

10.6 Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral de Titulares de CRI para que seja eleito o novo agente fiduciário.

10.6.1 A Assembleia Geral destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por titulares dos valores mobiliários que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação

10.6.2 Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na cláusula 10.6 acima, cabe à Securitizadora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

10.7 Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

**(b)** por deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, maioria dos votos em circulação presentes nos termos do artigo 30 da Resolução CVM nº 60; ou

**(c)** por deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 10.3 acima.

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

10.9 Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

10.10 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

10.10.1 Juntamente com a comunicação da cláusula 10.10 acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na regulamentação da CVM.

10.11 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.

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

10.13 Atuação Vinculada: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da regulamentação da CVM, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, bem como o previsto no presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou do referido documento.

10.14 Presunção de Veracidade: Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

10.15 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 PRIMEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

11.1 Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a insolvência da Emissora, pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora ou inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, conforme indicado por decisão judicial transitada em julgado, ou descumprimento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização por culpa exclusiva da Emissora e caso os recursos tenham sido recepcionados, em montante suficiente, no prazo estipulado nos Documentos da Operação, ocasionando tempo hábil para a Emissora arcar com as referidas obrigações pecuniárias; em qualquer caso não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários Cedidos e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação, do Patrimônio Separado.

11.2 Convocação da Assembleia Geral: Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma estabelecida na Cláusula 12.1 e seguintes abaixo, e na Lei nº 14.430. A Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá ser realizada com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, com a presença de qualquer número de investidores em primeira ou segunda convocação na forma do artigo 28 da Resolução CVM nº 60, sendo o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora o equivalente a 50% dos CRI em Circulação na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60. O quórum para liquidação do Patrimônio Separado no caso de insolvência é de maioria dos Titulares dos CRI presentes em primeira ou segunda convocação, conforme artigo 30 da Resolução CVM nº 60.

11.3 Deliberação pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação), ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, para ambas hipóteses, a remuneração da instituição liquidante ou, para a segunda hipótese, a remuneração da nova securitizadora, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

11.4 A ocorrência de qualquer dos eventos descritos na cláusula 11.1 acima deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

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

11.4.2 Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos acima, os Titulares de CRI receberão os Créditos Imobiliários Cedidos oriundos das CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se os Titulares de CRI, conforme o caso, a restituir prontamente à Cedente eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos titulares de CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro ou pelos Titulares dos CRI com relação à cobrança das referidos Créditos Imobiliários Cedidos derivados das CCI e dos demais Documentos da Operação.

11.4.3 Caso o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos não ocorra nos prazos previstos nos Contratos de Locação, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, serão entregues, em favor dos titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor do CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do regime fiduciário.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ASSEMBLEIA GERAL

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

12.2 Convocação: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI poderá ser convocada pelo (i) pela Emissora, (ii) pelo Agente Fiduciário, ou (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.3 Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 12.2 acima, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares de CRI mediante edital publicado na forma abaixo toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Cedidos, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Cedente.

12.3.1 Nos termos da Resolução CVM nº 60 e da Lei nº 14.430, os editais de convocação de Assembleia Gerais, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial

de computadores – Internet ([www.habitasec.com.br](http://www.habitasec.com.br)), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado.

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

12.3.3 12.3.3. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de assembleia especial de investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

12.4 Prazo para Realização: A Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 12.3 deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira publicação do edital relativo à primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias a contar da data da primeira publicação do edital relativo à segunda convocação, exceto se de outra forma prevista neste instrumento.

12.4.1 Não se admite que a segunda convocação da Assembleia de Titulares dos CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

12.5 Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral 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 Geral de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, exceto se de outra forma prevista neste instrumento, 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.

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

12.7 Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, na Resolução CVM nº 60, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.8 Instalação: Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a Assembleia Geral 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 de presentes.

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

12.10 Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares de CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização.

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

12.12 Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais 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 Cedente 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.

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

12.14 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 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por maioria dos presentes.

12.14.1 Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(i)** às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(iii)** ao prazo de amortização e vencimento dos CRI; **(iv)** aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(v)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; **(vi)** realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI nos termos da Cláusula Sexta deste Termo de Securitização; **(vii)** qualquer alteração às previsões nas Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização; e/ou **(viii)** renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia de Titulares dos CRI por Titulares de CRI que



representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, por maioria dos presentes.

12.14.2 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

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

12.16 Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(i)** da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(iii)** 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 dos CRI.

12.17 Voto. A cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

12.17.1 Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia de Titulares dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Geral na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

12.17.2 Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Geral à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Geral, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Geral será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.17.3 No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Geral, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

12.18 Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão encaminhadas pela Securitizadora somente à CVM, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Geral de Titulares de CRI deliberar em sentido diverso.

12.19 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

12.20 No caso de realização de assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60 do respectivo anúncio de convocação devem constar as seguintes informações adicionais: (i) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e (ii) se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, sendo certo que caso admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

12.21 As Assembleias Gerais que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

12.22 A Assembleia Geral que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso na referida Assembleia Geral não haja quórum para deliberação ou para instalação em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Geral serão arcados pelos Fundos de Despesas ou, em caso de insuficiência destes, pela Devedora e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

12.23 Cessão Para Fundo de Investimento Imobiliário. Fica permitido, desde já, a cessão, pela Devedora, dos direitos e obrigações previstos no Contrato de Cessão, desde que permitido pela legislação vigente, para um fundo de investimento imobiliário a ser detido pela Devedora e/ou por seus sócios, não sendo necessária qualquer aprovação posterior por assembleia de titulares dos CRI ou qualquer outra (“Cessão ao FII”).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

### 13.1 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 Cedidos e do Patrimônio Separado, inclusive aquelas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, Escriturador, Agente Fiduciário, contadores, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, depósito judicial, arbitragem e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares de CRI, do Agente Fiduciário e/ou e da Emissora e realização dos Créditos Imobiliários Cedidos e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos titulares de CRI. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, 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, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia do Investidor para cobertura do risco da sucumbência;
- c) as despesas de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsas à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a Oferta, incluindo as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- d) as despesas com publicações, em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, transporte, alimentação, viagens, estadias e demais mencionadas no subitem 10.4.1 acima, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, desde, sempre que possível, que aprovadas previamente por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado;
- e) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários Cedidos e as Garantias;
- f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora e/ou do

Agente Fiduciário, ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente, da qual não caibam mais recursos; ou (ii) sejam de responsabilidade das Locatárias ou puderem ser a ela atribuídos como de sua responsabilidade, nos termos dos Documentos da Operação;

- g) as despesas previstas no item 10.4 e subitens acima, referentes à remuneração do Agente Fiduciário, bem como aquelas custas e despesas cartorárias em que o Agente Fiduciário venha a incorrer no decorrer da emissão relacionada aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias;
- h) as despesas incorridas pela Emissora com a depósito, uso, registro e custódia das CCI, representativa dos Créditos Imobiliários Cedidos;
- i) despesas com a atualização e/ou monitoramento de *rating*, em caso de solicitação de manutenção deste serviço pelos Investidores; e
- j) remuneração do Coordenador Líder, no valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da emissão dos CRI da 1ª Série, a ser paga ao Coordenador Líder, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI da 1ª Série;
- k) demais despesas previstas em lei ou em regulamentação aplicável como sendo de responsabilidade do Patrimônio Separado;
- l) remuneração da Securitizadora, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcelas mensais;

13.2 Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas acima, tais despesas serão suportadas pela Devedora e, caso a Devedora não arque com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares dos CRI de forma que deverá ser realizada Assembleia Geral para deliberação de realização de aporte (“Obrigações de Aporte”), por parte dos Titulares dos CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora.

13.2.1 Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

13.2.2 Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição acima. acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

13.3 A remuneração da Instituição Custodiante é composta da seguinte forma: (i) Registro e Implantação das CCI: será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; e (ii) Custódia da CCI: será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, remuneração anual, no valor de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

13.3.1 As parcelas citadas no item “ii” da Cláusula 13.2 acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.3.2 As parcelas citadas no item “ii” da Cláusula 13.2 acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 36.113.876/0004-34.

13.3.3 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

13.2.4 A remuneração prevista nesta Cláusula 13.2 não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e Instituição Custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora da CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o sistema de negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

13.4 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 no item 13.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

13.5 Observado o disposto nos itens 12.1 e 12.2 acima, são de responsabilidade dos titulares de CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na cláusula 14 abaixo.

13.5.1 No caso de destituição da Emissora nos termos previstos 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 previamente aprovadas em Assembleia Geral dos titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.5.2 Em razão do disposto na alínea “b” do item 13.3 acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCI; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das CCI; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

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

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

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

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

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

i. até 180 dias, 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento);

ii. de 181 a 360 dias, 20% (vinte por cento);

iii. de 361 a 720 dias, 17,5% (dezessete inteiros e cinquenta centésimos por cento); e

iv. acima de 720 dias, 15% (quinze por cento).

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

**(c)** com relação à contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”) e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), rendimentos e ganhos de capital decorrentes de investimento em CRI poderão estar sujeitos à incidência destas contribuições, acaso o beneficiário pessoa jurídica não-financeira apure essas contribuições por meio do regime cumulativo, à alíquota combinada de 3,65% (três inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) (há discussão quanto à extensão do termo receita bruta indicado no artigo 3º da Lei nº 9.718 de 27 de novembro de 1998, com a redação dada pela Lei nº 12.973, de 13 de maio e 2014, conforme alterada, bem como diante da revogação do parágrafo 1º desse mesmo artigo legal promovido pela Lei nº 11.941, de 27 de maio e 2009, conforme alterada, e devem estar sujeitos à incidência destas contribuições à alíquota combinada de 4,65% (quatro inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento), no caso de o beneficiário pessoa jurídica não-financeira observar o regime de apuração não cumulativo dessas contribuições (conforme previsão do Decreto nº 8.426, de 1 de abril de

2015).

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

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

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

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

**(a)** no caso de investidores que não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos decorrentes de investimento em CRI devem, via de regra, sujeitar-se ao IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento);

**(b)** no caso de investidores residentes ou domiciliados em jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos decorrentes de investimento em CRI devem, via de regra, sujeitar-se ao IRRF de acordo com as mesmas regras aplicáveis aos residentes ou domiciliados no Brasil, anteriormente descritas; e

**(c)** independentemente das características do investidor residente ou domiciliado no exterior, a liquidação da operação de câmbio relativa ao ingresso de recursos no Brasil para investimento em CRI sujeita-se ao Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”) à alíquota zero. A liquidação da operação de câmbio para saída de recursos relativa ao mesmo investimento sujeita-se ao IOF/Câmbio à alíquota zero. A alíquota do IOF/Câmbio pode ser aumentada a qualquer tempo para até 25% (vinte e cinco por cento), por meio de decreto presidencial.



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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICIDADE**

15.1 Publicidade: Nos termos da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet ([www.habitasec.com.br](http://www.habitasec.com.br)), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

15.1.1 As publicações das Assembleias Gerais serão realizadas na forma da cláusula 15.1 acima.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

16.1 Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será custodiado na Instituição Custodiante, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo IV a este Termo de Securitização e será registrado na B3, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FATORES DE RISCO**

17.1 O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Cedente e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

#### **FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO**

- a) Política econômica do Governo Federal. A economia brasileira tem sido 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.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa das Locatárias podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a) variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação; (d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que 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 o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores 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 as atividades e os resultados operacionais das Locatárias, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

- b) Efeitos da política anti-inflacionária. Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. 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 sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários Cedidos e as Garantias não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

- 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 das Locatárias e a qualidade da presente Emissão.

- d) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros. A alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.
- e) Efeitos da retração no nível da atividade econômica. 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 a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive das Locatárias.

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 e/ou da China 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.

#### **FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO INTERNACIONAL**

- f) 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.

#### **FATORES RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRI**

- g) Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, assim como isentos do IOF/Títulos, isenções essas que podem sofrer alterações ao longo do tempo.

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora recomenda aos investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

#### **FATORES RELATIVOS À EMISSORA**

- h) Risco da não realização da carteira de ativos. A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários Cedidos. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários Cedidos e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em assembleia, 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.
- i) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora. Ao longo do prazo de duração dos CRI, 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 os Créditos Imobiliários Cedidos e as Garantias, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários Cedidos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.
- j) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pelas Locatárias dos Créditos Imobiliários Totais. Os CRI são lastreados pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários Cedidos, as quais foram cedidas à Emissora por meio da celebração do

Contrato de Cessão e vinculadas aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares de CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do cumprimento total, pelas Locatárias, de suas obrigações assumidas nos Contratos de Locação, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos adversos em relação ao pagamento das Locatárias, como aqueles descritos nesta Cláusula entre outros, poderá afetar o pagamento dos CRI pela Emissora.

- k) Ações Judiciais. A Emissora, no desenvolvimento normal de suas atividades, está sujeita a eventuais condenações judiciais, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, que podem prejudicar seus níveis de liquidez com relação às respectivas obrigações assumidas.

#### **FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI**

- l) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Os CRI são lastreados pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários Cedidos. As CCI foram vinculadas aos CRI por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários Cedidos representam créditos detidos pela Emissora contra as Locatárias, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante. Assim, ressalvada a obrigação de Coobrigação da Emissora, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários Cedidos, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Locatárias, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos titulares de CRI.

- m) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pelas Locatárias. Os CRI são lastreados pelas CCI, as quais representam parte dos Créditos Imobiliários Totais, e foram subscritas pela Emissora por meio do Contrato de Cessão e vinculadas aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares de CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do cumprimento total, pelas Locatárias, de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão e nos Contratos de Locação, 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 dos Créditos Imobiliários Cedidos, incluindo a excussão das

Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

- n) Pagamento Condicionado e Descontinuidade. As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos; e (ii) da liquidação das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima 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 sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários Cedidos e das Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.
- o) Riscos Financeiros. Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.
- p) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos. A ocorrência de qualquer evento de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.
- q) Risco de Integralização dos CRI com Ágio. Os CRI poderão ser integralizados pelo investidor com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de (i) antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora nas Amortizações Extraordinárias dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores.
- r) Risco de Estrutura. A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores 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 a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

- s) Não existe 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 da Operação.
- t) A Oferta se submete ao Rito de Registro Automático de Distribuição, estando seu registro dispensado de análise prévia da CVM e sendo a sua distribuição automaticamente realizada.

O Rito de Registro Automático de Distribuição é destinado, entre outros, para ofertas públicas de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhias securitizadoras registradas na CVM, direcionadas, dentre outros, a investidores profissionais, dispensando-se a análise prévia do registro pela CVM e realizando-se automaticamente a distribuição, nos termos do art. 26, inciso VIII, alínea “(a)”, da Resolução CVM 160. A oferta sujeita ao Rito de Registro Automático de Distribuição está dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Os termos e condições da Emissão e da Oferta também não serão objeto de análise pela CVM ou pela ANBIMA, sendo certo que a CVM poderá analisar a Oferta a posteriori e fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar os Titulares de CRI.

- u) Risco de Recompra Compulsória e/ou Recompra Facultativa. Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Recompra Compulsória e/ou Recompra Facultativa pela Cedente. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.
- v) Baixa liquidez no mercado secundário. Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários 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. Dessa forma, o Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.
- w) Restrição à negociação. Os CRI a) poderão ser livremente negociadas entre Investidores Profissionais, e b) somente poderão ser negociados, conforme disposto no artigo 86, inciso II da Resolução CVM 160, entre Investidores Qualificados nos mercados regulamentados de valores mobiliários após decorridos 6 (seis) meses do anúncio de encerramento da Oferta. Entretanto, os CRI não poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre o público investidor em geral considerando o disposto no artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, e o disposto no artigo 33, parágrafo 10, da Resolução CVM 60.

- x) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Geral de investidores. As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria absoluta ou qualificada, conforme o caso, dos CRI, ressalvados os quóruns 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 dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Ainda, verificado um Evento de Recompra Compulsória, caso a Assembleia Geral convocada para deliberar pela recompra não logre êxito em sua instalação e/ou deliberação, por falta de quórum, não será consumada a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários Cedidos pela Cedente.
- y) Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão do crédito. O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco das Locatárias, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pelas Locatárias e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pelas Locatárias. Adicionalmente, Portanto, a inadimplência das Locatárias pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.
- z) Risco em relação à instabilidade econômica resultante dos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças. O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, a Cedente e o resultado de suas operações, incluindo em relação às Aplicações Financeiras. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Cedente. Em outros termos, pode haver necessidade de tomada de medidas delicadas diante da conjuntura econômica atual para que se concretize a compra dos créditos imobiliários em questão. Assim sendo, por mais que as práticas de governança tenham sido aprimoradas para auxiliar na gestão do impacto do COVID-19, não há como prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia. Ainda, em relação à constituição e formalização de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado



e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento em conformidade com o disposto no Provimento nº 94 de 28 de março de 2020 do Conselho Nacional de Justiça, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos Cartórios de Registro de Imóveis. Isso em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, para a preservação das medidas de enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional, bem como, de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (*International Health Regulation* emitido por *World Health Organization*).

- aa) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI. O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos na conta do Patrimônio Separado, 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 eletrônica administrada 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 Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Geral de 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 Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

#### **FATORES RELATIVOS ÀS LOCATÁRIAS E AO IMÓVEL**

- bb) Risco de crédito das Locatárias. A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Locatárias de honrar com as suas obrigações. Uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pelas Locatárias, dos respectivos Créditos Imobiliários Cedidos, a capacidade de pagamento das Locatárias poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.
- cc) Risco de cumprimento de normas ambientais. As Locatárias, a Cedente e o Imóvel, conforme o caso, poderão infringir a legislação ambiental caso não ocorra à renovação das licenças e autorizações ambientais expedidas pelos órgãos competentes.
- dd) Riscos de Desapropriação e Sinistro do Imóvel. Existe o risco de o Imóvel ser desapropriado pelo poder público, no todo ou parte, bem como de sofrer sinistro total ou parcial durante o prazo desta operação, podendo prejudicar, assim, a Alienação Fiduciária ou os Créditos Imobiliários Totais, conforme o caso.

- ee) Risco relacionado à quitação das Obrigações Garantidas pela excussão da Alienação Fiduciária. Em razão do previsto no §5º, artigo 27 da Lei nº 9.514, existe o risco de que na excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel, caso, após o segundo leilão do Imóvel, não haja nenhum arrematante e seja necessário a Emissora adjudicar o Imóvel em seu nome e em benefício do Patrimônio Separado, seja considerada extinta a dívida no âmbito da Oferta, sendo que, nesse caso, em razão da quitação concedida, todas as demais Garantias deverão ser liberadas, ficando os titulares de CRI prejudicados na cobrança dos seus créditos.
- ff) Risco de Vacância do Imóvel. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários Cedidos se constituem em garantia dos CRI, a rentabilidade dos Créditos Imobiliários Cedidos poderá sofrer oscilação em caso de vacância do Imóvel, pelo período que perdurar a vacância.
- gg) Demais Riscos. Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação das Locatárias, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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.
- hh) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis: Na presente data, as garantias outorgadas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que o contrato não foi registrado no cartório competente. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados no respectivo instrumento. Desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.
- ii) Risco de Interrupção da Revolvência e não ocorrência de aquisição de novos lastros

A aquisição de novos lastros ocorrerá somente se os Critérios de Elegibilidade forem atendidos. A não ocorrência dos Critérios de Elegibilidade e, conseqüentemente, a não aquisição de novos Lastros levará à liquidação antecipada dos CRI.

Assim, não há como assegurar que o fluxo dos Contratos de Locação permanecerá nos patamares atuais, o que pode afetar a continuidade da geração de Créditos Imobiliários.

Esses eventos, caso ocorram, poderão fazer com que o programa de securitização seja desconstituído, total ou parcialmente, e não se perpetue pelo prazo de vencimento dos CRI, cujo efeito poderá ser a sua Recompra Compulsória.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

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

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

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

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

18.7 Sempre que solicitada pelos titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários Cedidos vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

18.8 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral.

18.9 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – NOTIFICAÇÕES**

19.1 Comunicações: Todas as comunicações ou notificações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e poderão ser feitas por qualquer meio de correspondência disponível, incluindo, correios, portadores ou ainda, de forma digital, por meio do envio de correio eletrônico (*e-mail*). As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada por aquele que tiver seu endereço alterado ao outro.

*Para a Securitizadora*

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulista

CEP 01451-000, São Paulo/SP

At.: Rodrigo Faria Estrada | Gerência de Backoffice

E-mail: roestrada@habitasec.com.br | monitoramento@habitasec.com.br

Telefone: (11) 3074-4900

Fax: (11) 3074-4900

*Para o Agente Fiduciário*

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi

CEP 04534-004, São Paulo/SP

At.: Sr. Antônio Amaro e Sra. Maria Carolina Lodi de Oliveira

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Telefone: (21) 3514-0000

**CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO E DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

20.1 Este instrumento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

20.2 Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÃO PARA ASSINATURA ELETRÔNICA**

21.1 Assinatura Eletrônica: A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Termo de Securitização e de quaisquer aditivos ao presente, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §2º do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Termo de Securitização (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, inciso III do Código de Processo Civil.

20.1.1 Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, a Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

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

São Paulo/SP, 19 de fevereiro de 2024.

*(Assinaturas na próxima página)*

*(Restante da página intencionalmente deixada em branco)*

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 49ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.)

**HABITASEC SECUTIRIZADORA S.A.**

---

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto  
CPF: 308.200.418-07  
Cargo: Diretor

---

Nome: Alexandra Martins Catoira  
CPF: 362.321.978-95  
Cargo: Procuradora

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

---

Nome: Bianca Galdino Batistela  
CPF: Procuradora  
Cargo: 090.766.477-63

---

Nome: Nilson Raposo Leite  
CPF: 011.155.984-73  
Cargo: Procurador

**TESTEMUNHAS**

DocuSigned by:  
  
619BE2EEE6C84C4...

---

Nome: Luca Mansur Bonomi  
CPF: 448.660.048-78

---

Nome: Vanessa Cavalcante Costa Aragão  
CPF: 455.230.898-00

ANEXO I

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

ANEXO I-A

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 001

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	1ª	Número	001	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>VIA VAREJO S.A.</b>							
CNPJ: 33.041.260/0652-90							
Endereço: Rua Samuel Klein, nº 83							
Bairro	Centro	Cidade	São Caetano do Sul	UF	SP	CEP	09510-125

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade Built To Suit e Outras Avenças” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 1º de abril de 2021 (“Contrato de Locação BTS 1”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 1.</p>							

**5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:** R\$ 151.267.547,68 que representa 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 1, de titularidade da Emissora.

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG



<b>7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO</b>	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 151.267.547,68.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 1 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 1), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de novembro de 2032, que corresponde a 10 (cento e três) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 120 (cento e vinte) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 1</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 1, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 1; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 1.

**ANEXO I-B**

**RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI**

**CCI nº 002**

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

<u>Série</u>	1ª	<u>Número</u>	002	<u>Tipo de CCI</u>	Fracionária
--------------	----	---------------	-----	--------------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
<u>Razão Social:</u> <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
<u>CNPJ:</u> 09.304.427/0001-58							
<u>Endereço:</u> Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
<u>Bairro</u>	Jardim Paulistano	<u>Cidade</u>	São Paulo	<u>UF</u>	SP	<u>CEP</u>	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
<u>Razão Social:</u> <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
<u>CNPJ:</u> 36.113.876/0004-34							
<u>Endereço:</u> Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
<u>Bairro</u>	Itaim Bibi	<u>Cidade</u>	São Paulo	<u>UF</u>	SP	<u>CEP</u>	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
<u>Razão Social:</u> <b>JSL S.A.</b>							
<u>CNPJ:</u> 52.548.435/0001-79							
<u>Endereço:</u> Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, cj 91							
<u>Bairro</u>	Itaim Bibi	<u>Cidade</u>	São Paulo	<u>UF</u>	SP	<u>CEP</u>	04530-001

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade Built To Suit e Outras Avenças</i>” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“<u>Logos</u>”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 30 de julho de 2021 (“<u>Contrato de Locação BTS 2</u>”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 2.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 89.206.479,70 que representa 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento), de titularidade da Emissora.							
--	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 89.206.479,70.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 2 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 2), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de dezembro de 2031, que corresponde a 94 (noventa e quatro) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 120 (cento e vinte) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (“ <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 2</u> ”), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 2, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 2; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 2.

## ANEXO I-C

## RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 003

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	1ª	Número	003	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>FRIOVIX COMÉRCIO DE REFRIGERAÇÃO LTDA.</b>							
CNPJ: 09.316.105/0016-05							
Endereço: Estrada Municipal Vereador Lamartine Jose de Oliveira, nº 1137, sala 6							
Bairro	Do Rodeio	Cidade	Extrema	UF	MG	CEP	37640-000

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade Built To Suit e Outras Avenças”, celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 7 de outubro de 2021, aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade Built To Suit e Outras Avenças” em 12 de maio de 2022 e pelo “Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade Built To Suit e Outras Avenças” em 12 de abril de 2023 (“Contrato de Locação BTS 3”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 3.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS: R\$ 36.117.337,29</b> que representa 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento), de titularidade da Emissora.							
---	--	--	--	--	--	--	--

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

<b>7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO</b>	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 36.117.337,29.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 3 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 3), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de junho de 2032, que corresponde a 100 (cem) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 120 (cento e vinte) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 3</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 3, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 3; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 3.

## ANEXO I-D

## RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 004

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	1ª	Número	004	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>DR. OETKER BRASIL LTDA.</b>							
CNPJ: 61.193.496/0001-51							
Endereço: Rua Joaquim Lapas Veiga, nº 239							
Bairro	Jardim do Lago	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05550-010

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 10 de maio de 2022 (“Contrato de Locação BTS 4”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 4.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 4.807.793,34 que representa 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 4, de titularidade da Emissora.							
---	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 4.807.793,34.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 4 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 4), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de julho de 2027, que corresponde a 41 (quarenta e um) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (“ <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 4</u> ”), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 4, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 4; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 4.



ANEXO I-E

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 005

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	1ª	Número	005	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>OMEGA X EX TRANSPORTES LTDA.</b>							
CNPJ: 15.664.391/0001-16							
Endereço: Avenida Nicolau Cesarino, nº 1.272, Loja 05							
Bairro	Bairro Ponte Alta	Cidade	Extrema	UF	MG	CEP	

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 26 de maio de 2022, aditado pelo “Primeiro Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” em 31 de maio de 2022 e pelo “Segundo Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” em 1º de setembro de 2022 (“Contrato de Locação BTS 5”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 5.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 7.371.477,49 que representa 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 5, de titularidade da Emissora.							
---	--	--	--	--	--	--	--

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

<b>7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO</b>	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 7.371.477,49.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 5 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 5), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de outubro de 2027, que corresponde a 44 (quarenta e quatro) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 5</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 5, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 5; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 5.

ANEXO I-F

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 006

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	1ª	Número	006	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>TUDO DE BICHO COMÉRCIO E IMPORTADORA DE PRODUTOS PET S.A.</b>							
CNPJ: 38.164.939/0001-64							
Endereço: Avenida Benedito de Camargo Eugênio, nº 655A							
Bairro	Pessegueiros	Cidade	Extrema	UF	MG	CEP	37.640-000

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 31 de maio de 2022, aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” em 28 de novembro de 2022 (“Contrato de Locação BTS 6”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 6.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 5.549.819,27 que representa 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 6, de titularidade da Emissora.							
---	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 5.549.819,27.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 6 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 6), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de dezembro de 2027, que corresponde a 46 (quarenta e seis) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 6</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 6, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 6; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 6.

ANEXO I-G

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 007

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	1ª	Número	007	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>AGV LOGÍSTICA S.A.</b>							
CNPJ: 02.905.424/0001-20							
Endereço: Rua Edgar Marchiori, nº 255							
Bairro	Distrito Industrial Benedito Storani	Cidade	Vinhedo	UF	SP	CEP	13288-006

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 24 de junho de 2022 (“Contrato de Locação BTS 7”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 7.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 15.240.753,60 que representa 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 7, de titularidade da Emissora.							
--	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 15.240.753,60.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 7 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 7), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de outubro de 2027, que corresponde a 44 (quarenta e quatro) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 7</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 7, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 7; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 7.

ANEXO I-H

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 008

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	1ª	Número	008	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>KALIPSO EQUIPAMENTOS INDIVIDUAIS DE PROTECAO LTDA.</b>							
CNPJ: 00.204.589/0001-40							
Endereço: Av. Tucuruvi 248							
Bairro	Tucuruvi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	02.304-000

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças</i>” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“<u>Logos</u>”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 11 de julho de 2022 (“<u>Contrato de Locação BTS 8</u>”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 8.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 7.317.697,99 que representa 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 8, de titularidade da Emissora.							
---	--	--	--	--	--	--	--



6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 7.317.697,99.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 8 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 8), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de dezembro de 2027, que corresponde a 46 (quarenta e seis) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 8</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 8, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 8; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 8.

## ANEXO I-I

## RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 009

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	1ª	Número	009	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>MOVVI LOGISTICA LTDA.</b>							
CNPJ: 23.864.838/0001-29							
Endereço: Rua Dois 230							
Bairro	Jardim Riacho das Pedras	Cidade	Contagem	UF	MG	CEP	32.250-010

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 20 de outubro de 2022 (“Contrato de Locação BTS 9”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 9.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 2.566.158,23 que representa 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 9, de titularidade da Emissora.							
---	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 2.566.158,23.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 9 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 9), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de dezembro de 2027, que corresponde a 46 (quarenta e seis) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 9</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 9, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 9; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 9.

ANEXO I-J

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 010

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	1ª	Número	010	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>CROWN INDUSTRIA E COMERCIO DE CANETAS LTDA.</b>							
CNPJ: 25.108.970/0001-36							
Endereço: Rua Belém 929							
Bairro	São Francisco	Cidade	Manaus	UF	AM	CEP	69.079-015

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças</i>” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“<u>Logos</u>”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 28 de setembro de 2022 (“<u>Contrato de Locação BTS 10</u>”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 10.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 1.861.098,60 que representa 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 10, de titularidade da Emissora.							
--	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 1.861.098,60.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 10 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 10), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de dezembro de 2027, que corresponde a 46 (quarenta e seis) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 10</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 10, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 10; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 10.

ANEXO I-K

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 011

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	1ª	Número	011	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>PLATINUM LOG ARMAZENS GERAIS LTDA.</b>							
CNPJ: 12.680.452/0001-40							
Endereço: Rua César Augusto Dalcoquio 5001							
Bairro	Salseiros	Cidade	Itajaí	UF	SC	CEP	88.311-500

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 24 de outubro de 2022, aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” em 28 de novembro de 2022 e pelo “Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” em 29 de dezembro de 2022 (“Contrato de Locação BTS 11”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 11.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 4.894.735,51 que representa 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 11, de titularidade da Emissora.							
--	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 4.894.735,51.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 11 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 11), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de janeiro de 2028, que corresponde a 47 (quarenta e sete) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 11</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 11, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 11; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 11.

ANEXO I-L

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 012

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	1ª	Número	012	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>ID DO BRASIL LOGISTICA LTDA.</b>							
CNPJ: 04.416.849/0001-00							
Endereço: Alameda Rio Negro 161							
Bairro	Alphaville	Cidade	Barueri	UF	SP	CEP	06.454-000

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 1º de dezembro de 2022, aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” em 02 de junho de 2023 (“Contrato de Locação BTS 12”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 12.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 14.081.436,00 que representa 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 12, de titularidade da Emissora.							
---	--	--	--	--	--	--	--



6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 14.081.436,00.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 12 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 12), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de julho de 2028, que corresponde a 53 (cinquenta e três) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (“ <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 12</u> ”), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 12, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 12; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 12.

ANEXO I-M

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 013

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	1ª	Número	013	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>LUCAS HOME LTDA</b>							
CNPJ: 23.213.956/0001-77							
Endereço: Rodovia Fernão Dias, S/N, KM 937, Galpão G-500							
Bairro	Bairro do Jardim	Cidade	Extrema	UF	MG	CEP	37.640-000

<b>4. TÍTULO</b>							
Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças”, celebrado em 23 de março de 2023, celebrado entre a Logos (incorporada pela BWP), na qualidade de locadora, LUCAS HOME LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 23.213.956/0001-77 (“Lucas Home”), na qualidade de locatária, e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Locação BTS 13”), por meio do qual a BWP locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 13.							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 2.663.080,94, que representa 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 13, de titularidade da Emissora.							
---	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
Proprietária	Localização	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 2.663.080,94.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 13 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 13), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de maio de 2028, que corresponde a 51 (cinquenta e um) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (“Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 13”), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 13, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 13; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 13.



ANEXO I-N

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 014

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	1ª	Número	014	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>BRICOFLEX INDUSTRIA E COMERCIO S.A.</b>							
CNPJ: 20.480.500/0001-85							
Endereço: Rodovia Fernão Dias, S/N, KM 937, Galpão 500, Bloco 1 e 2,							
Bairro	bairro Roseira	Cidade	Extrema	UF	MG	CEP	37.640.000

<b>4. TÍTULO</b>							
Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças”, celebrado em 23 de março de 2023, celebrado entre a Logos (incorporada pela BWP), na qualidade de locadora, <b>BRICOFLEX INDUSTRIA E COMERCIO S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 20.480.500/0001-85 (“Bricoflex”), na qualidade de locatária, e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Locação BTS 14”), por meio do qual a BWP locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 14.							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 6.089.602,99, que representa 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 14, de titularidade da Emissora.							
---	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
Proprietária	Localização	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 6.089.602,99.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 14 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 14), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de maio de 2028, que corresponde a 51 (cinquenta e um) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (“Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 14”), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 14, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 14; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 14.



ANEXO I-O

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 015

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	1ª	Número	015	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>MEGA COMPRAS PRESENTES.COM LTDA</b>							
CNPJ: 02.561.195/0001-74							
Endereço: Rua Eldorado, nº 511, Anexo 01,							
Bairro	bairro Prosperidade	Cidade	São Caetano do Sul	UF	SP	CEP	09.550-720

<b>4. TÍTULO</b>							
•“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças”, celebrado em 31 de janeiro de 2023, celebrado entre a Logos (incorporada pela BWP), na qualidade de locadora, MEGA COMPRAS PRESENTES.COM LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 02.562.195/0001-74 (“MegaCompras”), na qualidade de locatária, e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Locação BTS 15”) por meio do qual a BWP locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 15.							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 3.030.615,96, que representa 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 15, de titularidade da Emissora.							
---	--	--	--	--	--	--	--



<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG

<b>7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO</b>	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 3.030.615,96.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 15 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 15), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de agosto de 2024, que corresponde a 4 (quatro) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (“Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 15”), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 15, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 15; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 15.



ANEXO I-P

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 016

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	1ª	Número	016	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>HAUS GERENCIAMENTO LTDA.</b>							
CNPJ: 48.958.529/0001-49							
Endereço: Avenida Barão Homem de Melo, nº 4554, sala 602							
Bairro	bairro Estoril	Cidade	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.494-270

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças”, celebrado entre a <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71 (“BWP”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 15 de fevereiro de 2024 (“Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva”), por meio do qual a BWP locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), sob condição suspensiva, a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 705.925.618,30, que representa 83,7% (oitenta e três vírgula sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, de titularidade da Emissora.							
--	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG

<b>7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO</b>	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 705.925.618,30.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	IPCA
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de janeiro de 2044, conforme previsto no Contrato de Locação com Condição Suspensiva.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre o valor em aberto, de <b>(i)</b> juros e penalidades cobrados pelo credor do encargo; <b>(ii)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração; <b>(iii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste dos aluguéis estabelecido no Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva e multa por inadimplemento de 2% (dois por cento), sobre o valor do encargo inadimplido, nos termos do no Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de agosto de 2027, observada a Condição Suspensiva nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva.

ANEXO I-Q

CCI nº 017

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	2ª	Número	017	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>VIA VAREJO S.A.</b>							
CNPJ: 33.041.260/0652-90							
Endereço: Rua Samuel Klein, nº 83							
Bairro	Centro	Cidade	São Caetano do Sul	UF	SP	CEP	09510-125

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade Built To Suit e Outras Avenças” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 1º de abril de 2021 (“Contrato de Locação BTS 1”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 1.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 26.512.484,16 que representa 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 1, de titularidade da Emissora.							
---	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 26.512.484,16.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 1 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 1), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de novembro de 2032, que corresponde a 103 (cento e três) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 120 (cento e vinte) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 1</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 1, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 1; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 1.



## ANEXO I-R

CCI nº 018

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	2ª	Número	018	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>JSL S.A.</b>							
CNPJ: 52.548.435/0001-79							
Endereço: Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, cj 91							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04530-001

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade Built To Suit e Outras Avenças" celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) ("<u>Logos</u>"), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 30 de julho de 2021 ("<u>Contrato de Locação BTS 2</u>"), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 2.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 15.635.114,18 que representa 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 2, de titularidade da Emissora., de titularidade da Emissora.							
---	--	--	--	--	--	--	--



6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 15.635.114,18.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 2 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 2), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de dezembro de 2031, que corresponde a 94 (noventa e quatro) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 120 (cento e vinte) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 2</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 2, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 2; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 2.

## ANEXO I-S

## RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 019

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	2ª	Número	019	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>FRIOVIX COMÉRCIO DE REFRIGERAÇÃO LTDA.</b>							
CNPJ: 09.316.105/0016-05							
Endereço: Estrada Municipal Vereador Lamartine Jose de Oliveira, nº 1137, sala 6							
Bairro	Do Rodeio	Cidade	Extrema	UF	MG	CEP	37640-000

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade Built To Suit e Outras Avenças”, celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 7 de outubro de 2021, aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade Built To Suit e Outras Avenças” em 12 de maio de 2022 e pelo “Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade Built To Suit e Outras Avenças” em 12 de abril de 2023 (“Contrato de Locação BTS 3”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 3.</p>							

**5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:** R\$ 6.330.242,99 que representa 14,4% (catorze vírgula quatro por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 3, de titularidade da Emissora., de titularidade da Emissora.

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

<b>7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO</b>	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 6.330.242,99.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 3 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 3), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de junho de 2032, que corresponde a 100 (cem) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 120 (cento de vinte) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 3</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 3, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 3; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 3.

## ANEXO I-T

## RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 020

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	2ª	Número	020	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>DR. OETKER BRASIL LTDA.</b>							
CNPJ: 61.193.496/0001-51							
Endereço: Rua Joaquim Lapas Veiga, nº 239							
Bairro	Jardim do Lago	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05550-010

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 10 de maio de 2022 (“Contrato de Locação BTS 4”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 4.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 842.656,25 que representa 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 4, de titularidade da Emissora.							
--	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 842.656,25.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Varição acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 4 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 4), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de julho de 2027, que corresponde a 41 (quarenta e um) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (“ <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 4</u> ”), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 4, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 4; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 4.

**ANEXO I-U**

**RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI**

**CCI nº 021**

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

<u>Série</u>	2ª	<u>Número</u>	021	<u>Tipo de CCI</u>	Fracionária
--------------	----	---------------	-----	--------------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
<u>Razão Social:</u> <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
<u>NPJ:</u> 09.304.427/0001-58							
<u>Endereço:</u> Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
<u>Bairro</u>	Jardim Paulistano	<u>Cidade</u>	São Paulo	<u>UF</u>	SP	<u>CEP</u>	01451-000

<u>Razão Social:</u> <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
<u>CNPJ:</u> 36.113.876/0004-34							
<u>Endereço:</u> Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
<u>Razão Social:</u> <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
<u>Bairro</u>	Itaim Bibi	<u>Cidade</u>	São Paulo	<u>UF</u>	SP	<u>CEP</u>	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
<u>Razão Social:</u> <b>OMEGA X EX TRANSPORTES LTDA.</b>							
<u>CNPJ:</u> 15.664.391/0001-16							
<u>Endereço:</u> Avenida Nicolau Cesarino, nº 1.272, Loja 05							
<u>Bairro</u>	Bairro Ponte Alta	<u>Cidade</u>	Extrema	<u>UF</u>	MG	<u>CEP</u>	

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças</i>” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“<u>Logos</u>”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 26 de maio de 2022, aditado pelo “<i>Primeiro Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças</i>” em 31 de maio de 2022 e pelo “<i>Segundo Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças</i>” em 1º de setembro de 2022 (“<u>Contrato de Locação BTS 5</u>”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 5.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 1.291.990,14 que representa 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 5, de titularidade da Emissora.							
--	--	--	--	--	--	--	--

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG



<b>7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO</b>	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 1.291.990,14.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 5 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 5), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de outubro de 2027, que corresponde a 44 (quarenta e quatro) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 5</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 5, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 5; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 5.

## ANEXO I-V

## RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 022

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	2ª	Número	022	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>TUDO DE BICHO COMÉRCIO E IMPORTADORA DE PRODUTOS PET S.A.</b>							
CNPJ: 38.164.939/0001-64							
Endereço: Avenida Benedito de Camargo Eugênio, nº 655A							
Bairro	Pessegueiros	Cidade	Extrema	UF	MG	CEP	37.640-000

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 31 de maio de 2022, aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” em 28 de novembro de 2022 (“Contrato de Locação BTS 6”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 6.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 972.710,26 que representa 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 6, de titularidade da Emissora.							
--	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 972.710,26.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 6 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 6), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de dezembro de 2027, que corresponde a 46 (quarenta e seis) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 6</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 6, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 6; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 6.

**ANEXO I-W**

**RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI**

**CCI nº 023**

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

<u>Série</u>	2ª	<u>Número</u>	023	<u>Tipo de CCI</u>	Fracionária
--------------	----	---------------	-----	--------------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
<u>Razão Social:</u> <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
<u>CNPJ:</u> 09.304.427/0001-58							
<u>Endereço:</u> Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
<u>Bairro</u>	Jardim Paulistano	<u>Cidade</u>	São Paulo	<u>UF</u>	SP	<u>CEP</u>	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
<u>Razão Social:</u> <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
<u>CNPJ:</u> 36.113.876/0004-34							
<u>Endereço:</u> Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
<u>Bairro</u>	Itaim Bibi	<u>Cidade</u>	São Paulo	<u>UF</u>	SP	<u>CEP</u>	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
<u>Razão Social:</u> <b>AGV LOGÍSTICA S.A.</b>							
<u>CNPJ:</u> 02.905.424/0001-20							
<u>Endereço:</u> Rua Edgar Marchiori, nº 255							
<u>Bairro</u>	Distrito Industrial Benedito Storani	<u>Cidade</u>	Vinhedo	<u>UF</u>	SP	<u>CEP</u>	13288-006

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“<u>Logos</u>”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 24 de junho de 2022 (“<u>Contrato de Locação BTS 7</u>”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 7.</p>							

<p><b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 2.468.036,63 que representa 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 7, de titularidade da Emissora.</p>							
---	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 2.468.036,63.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 7 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 7), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de outubro de 2027, que corresponde a 44 (quarenta e quatro) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 7</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 7, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 7; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 7.

## ANEXO I-X

## RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 024

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	2ª	Número	024	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>KALIPSO EQUIPAMENTOS INDIVIDUAIS DE PROTECAO LTDA.</b>							
CNPJ: 00.204.589/0001-40							
Endereço: Av. Tucuruvi 248							
Bairro	Tucuruvi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	02.304-000

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças</i>” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“<u>Logos</u>”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 11 de julho de 2022 (“<u>Contrato de Locação BTS 8</u>”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 8.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 1.282.564,27 que representa 14,4% (catorze vírgula quatro por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 8, de titularidade da Emissora.							
--	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 1.282.564,27.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 8 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 8), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de dezembro de 2027, que corresponde a 46 (quarenta e seis) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 8</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 8, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 8; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 8.

## ANEXO I-Y

## RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 025

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	2ª	Número	025	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>MOVVI LOGISTICA LTDA.</b>							
CNPJ: 23.864.838/0001-29							
Endereço: Rua Dois 230							
Bairro	Jardim Riacho das Pedras	Cidade	Contagem	UF	MG	CEP	32.250-010

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 20 de outubro de 2022 (“Contrato de Locação BTS 9”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 9.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 449.767,52 que representa 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 9, de titularidade da Emissora.							
--	--	--	--	--	--	--	--



6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 449.767,52.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 9 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 9), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de dezembro de 2027, que corresponde a 46 (quarenta e seis) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 9</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 9, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 9; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 9.

ANEXO I-Z

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 026

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	2ª	Número	026	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>CROWN INDUSTRIA E COMERCIO DE CANETAS LTDA.</b>							
CNPJ: 25.108.970/0001-36							
Endereço: Rua Belém 929							
Bairro	São Francisco	Cidade	Manaus	UF	AM	CEP	69.079-015

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 28 de setembro de 2022 (“Contrato de Locação BTS 10”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 10.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 326.192,55 que representa 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 10, de titularidade da Emissora.							
---	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 326.192,55.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 10 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 10), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de dezembro de 2027, que corresponde a 46 (quarenta e seis) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (“ <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 10</u> ”), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 10, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 10; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 10.

ANEXO I-AA

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 027

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	2ª	Número	027	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>PLATINUM LOG ARMAZENS GERAIS LTDA.</b>							
CNPJ: 12.680.452/0001-40							
Endereço: Rua César Augusto Dalcoquio 5001							
Bairro	Salseiros	Cidade	Itajaí	UF	SC	CEP	88.311-500

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 24 de outubro de 2022, aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” em 28 de novembro de 2022 e pelo “Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” em 29 de dezembro de 2022 (“Contrato de Locação BTS 11”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 11.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 857.894,50 que representa 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 11, de titularidade da Emissora.							
---	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 857.894,50.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 11 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 11), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de janeiro de 2028, que corresponde a 47 (quarenta e sete) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (" <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 11</u> "), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 11, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 11; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 11.

ANEXO I-BB

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 028

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	2ª	Número	028	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>ID DO BRASIL LOGISTICA LTDA.</b>							
CNPJ: 04.416.849/0001-00							
Endereço: Alameda Rio Negro 161							
Bairro	Alphaville	Cidade	Barueri	UF	SP	CEP	06.454-000

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” celebrado entre a <b>LOGOS EXTREMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b> (incorporada pela <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71, em 28 de dezembro de 2023) (“Logos”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 1º de dezembro de 2022, aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças” em 02 de junho de 2023 (“Contrato de Locação BTS 12”), por meio do qual a Logos locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 12.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 2.468.036,63 que representa 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 12, de titularidade da Emissora.							
---	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 2.468.036,63.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 12 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 12), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA.
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de julho de 2028, que corresponde a 53 (cinquenta e três) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (“ <u>Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 12</u> ”), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 12, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 12; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 12.

ANEXO I-CC

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 029

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	2ª	Número	029	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>LUCAS HOME LTDA</b>							
CNPJ: 23.213.956/0001-77							
Endereço: Rodovia Fernão Dias, S/N, KM 937, Galpão G-500							
Bairro	Bairro do Jardim	Cidade	Extrema	UF	MG	CEP	37.640-000

<b>4. TÍTULO</b>							
Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças”, celebrado em 23 de março de 2023, celebrado entre a Logos (incorporada pela BWP), na qualidade de locadora, LUCAS HOME LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 23.213.956/0001-77 (“Lucas Home”), na qualidade de locatária, e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Locação BTS 13”), por meio do qual a BWP locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 13.							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 466.755,05, que representa 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 13, de titularidade da Emissora.							
--	--	--	--	--	--	--	--



6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
Proprietária	Localização	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG

7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 466.755,05.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 13 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 13), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de maio de 2028, que corresponde a 51 (cinquenta e um) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (“Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 13”), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 13, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 13; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 13.



ANEXO I-DD

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 030

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	2ª	Número	030	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>BRICOFLEX INDUSTRIA E COMERCIO S.A.</b>							
CNPJ: 20.480.500/0001-85							
Endereço: Rodovia Fernão Dias, S/N, KM 937, Galpão 500, Bloco 1 e 2,							
Bairro	Bairro	Bairro	Bairro	Bai	Bai	Bairr	Bairro
				rro	rro	o	

<b>4. TÍTULO</b>
Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças”, celebrado em 23 de março de 2023, celebrado entre a Logos (incorporada pela BWP), na qualidade de locadora, <b>BRICOFLEX INDUSTRIA E COMERCIO S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 20.480.500/0001-85 (“Bricoflex”), na qualidade de locatária, e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Locação BTS 14”), por meio do qual a BWP locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 14.

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 1.067.317,51, que representa 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 14, de titularidade da Emissora.
--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG

<b>7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO</b>	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 1.067.317,51.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 14 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 14), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de maio de 2028, que corresponde a 51 (cinquenta e um) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (“Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 14”), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 14, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 14; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 14.



ANEXO I-EE

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 031

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	2ª	Número	031	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>MEGA COMPRAS PRESENTES.COM LTDA</b>							
CNPJ: 02.561.195/0001-74							
Endereço: Rua Eldorado, nº 511, Anexo 01,							
Bairro	bairro Prosperidade	Cidade	São Caetano do Sul	UF	SP	CEP	09.550-720

<b>4. TÍTULO</b>							
•“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças”, celebrado em 31 de janeiro de 2023, celebrado entre a Logos (incorporada pela BWP), na qualidade de locadora, MEGA COMPRAS PRESENTES.COM LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 02.562.195/0001-74 (“MegaCompras”), na qualidade de locatária, e a Construtora, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Locação BTS 15”) por meio do qual a BWP locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação BTS 15.							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 531.172,48, que representa 14,67% (catorze vírgula sessenta e sete por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação BTS 15, de titularidade da Emissora.							
--	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG

<b>7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO</b>	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 531.172,48.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	Variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 15 (conforme adiante definido). Daí por diante e até o final do Prazo Inicial (conforme definido no Contrato de Locação BTS 15), o aluguel devido sofrerá reajustes a cada 12 (doze) meses, ou automaticamente por período menor, se legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de agosto de 2024, que corresponde a 4 (quatro) meses a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou 60 (sessenta) meses a contar do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel (“Data de Início do Prazo Locatício do Contrato de Locação BTS 15”), conforme previsto no Contrato de Locação BTS 15, ou a data em que ocorrer a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, o que ocorrer primeiro.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre os valores devidos e não pagos: <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, <b>(ii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste das remunerações ou aluguéis estabelecidos no Contrato de Locação BTS 15; e <b>(iii)</b> multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso. Todas as penalidades anteriormente descritas serão aplicáveis em <i>regime pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de 26 de fevereiro de 2024, ou do início efetivo da locação em caso de adiantamento ou atraso na entrega do imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação BTS 15.





ANEXO I-FF

RELAÇÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CCI nº 032

Cédula de Crédito Imobiliário	Data de Emissão: 19 de fevereiro de 2024
-------------------------------	--

Série	2ª	Número	032	Tipo de CCI	Fracionária
-------	----	--------	-----	-------------	-------------

<b>1. EMISSORA</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04531-004

<b>3. DEVEDORA</b>							
Razão Social: <b>HAUS GERENCIAMENTO LTDA.</b>							
CNPJ: 48.958.529/0001-49							
Endereço: Avenida Barão Homem de Melo, nº 4554, sala 602							
Bairro	bairro Estoril	Cidade	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.494-270

<b>4. TÍTULO</b>							
<p>O “Instrumento Particular de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças”, celebrado entre a <b>BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A.</b>, sociedade por ações com sede na cidade de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office, bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.116.234/0001-71 (“BWP”), na qualidade de locadora, e a Devedora, na qualidade de locatária, em 15 de fevereiro de 2024 (“Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva”), por meio do qual a BWP locou à Devedora o Imóvel (conforme abaixo definido), sob condição suspensiva, a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva.</p>							

<b>5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS:</b> R\$ 123.726.748,15, que representa 14,4% (catorze vírgula quatro por cento) dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva, de titularidade da Emissora.							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>			
<u>Proprietária</u>	<u>Localização</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório de Registro de Imóveis</u>
Logos	Centro Logístico localizado na Rodovia Fernão Dias, km 937, bairro da Roseira, CEP 37640-000 cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.	22.385, 1.257 e 23.754.	Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG

<b>7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO</b>	
<u>7.1. Prazo Total</u>	É o número de meses contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final descrita no item abaixo.
<u>7.2. Valor de Principal</u>	R\$ 123.726.748,15.
<u>7.3. Atualização Monetária</u>	IPCA
<u>7.4. Juros Remuneratórios</u>	Não há.
<u>7.6. Data de Vencimento Final</u>	26 de janeiro de 2044, conforme previsto no Contrato de Locação com Condição Suspensiva.
<u>7.8. Encargos Moratórios</u>	Em caso de mora, a Devedora está sujeita ao pagamento, sobre o valor em aberto, de <b>(i)</b> juros e penalidades cobrados pelo credor do encargo; <b>(ii)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração; <b>(iii)</b> correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste dos aluguéis estabelecido no Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva e multa por inadimplemento de 2% (dois por cento), sobre o valor do encargo inadimplido, nos termos do no Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva.
<u>7.9. Periodicidade de Pagamento</u>	Mensal, a contar de agosto de 2027, observada a Condição Suspensiva nos termos do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva.

**ANEXO II**

**CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS  
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DA 1ª SÉRIE DOS CRI**

TOTAL - CRI

542.619

<b>Período:</b>	<b>Data de Pagamento do CRI - 1ªS</b>	<b>Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)</b>	<b>Pagamento de Juros?</b>
Emissão	19/02/2024		
1	26/03/2024	0,0000%	Incorporação
2	26/04/2024	0,0000%	Incorporação
3	26/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0088%	Sim
5	26/07/2024	0,0757%	Sim
6	26/08/2024	0,0791%	Sim
7	26/09/2024	0,0800%	Sim
8	26/10/2024	0,0805%	Sim
9	26/11/2024	0,0859%	Sim
10	26/12/2024	0,0934%	Sim
11	26/01/2025	0,0941%	Sim
12	26/02/2025	0,0875%	Sim
13	26/03/2025	0,0953%	Sim
14	26/04/2025	0,0960%	Sim
15	26/05/2025	0,0967%	Sim
16	26/06/2025	0,0973%	Sim
17	26/07/2025	0,0980%	Sim
18	26/08/2025	0,0995%	Sim
19	26/09/2025	0,1002%	Sim
20	26/10/2025	0,1009%	Sim
21	26/11/2025	0,1016%	Sim
22	26/12/2025	0,1093%	Sim
23	26/01/2026	0,2240%	Sim
24	26/02/2026	0,2185%	Sim
25	26/03/2026	0,2276%	Sim
26	26/04/2026	0,2295%	Sim
27	26/05/2026	0,2315%	Sim
28	26/06/2026	0,2334%	Sim
29	26/07/2026	0,2354%	Sim
30	26/08/2026	0,2373%	Sim
31	26/09/2026	0,2393%	Sim
32	26/10/2026	0,2414%	Sim

33	26/11/2026	0,2434%	Sim
34	26/12/2026	0,2455%	Sim
35	26/01/2027	0,2476%	Sim
36	26/02/2027	0,2422%	Sim
37	26/03/2027	0,2518%	Sim
38	26/04/2027	0,2539%	Sim
39	26/05/2027	0,2561%	Sim
40	26/06/2027	0,2583%	Sim
41	26/07/2027	0,2606%	Sim
42	26/08/2027	0,2628%	Sim
43	26/09/2027	0,2651%	Sim
44	26/10/2027	0,2674%	Sim
45	26/11/2027	0,2698%	Sim
46	26/12/2027	0,2721%	Sim
47	26/01/2028	0,2745%	Sim
48	26/02/2028	0,2692%	Sim
49	26/03/2028	0,2793%	Sim
50	26/04/2028	0,2818%	Sim
51	26/05/2028	0,2843%	Sim
52	26/06/2028	0,2868%	Sim
53	26/07/2028	0,2894%	Sim
54	26/08/2028	0,2920%	Sim
55	26/09/2028	0,2946%	Sim
56	26/10/2028	0,2973%	Sim
57	26/11/2028	0,3000%	Sim
58	26/12/2028	0,3027%	Sim
59	26/01/2029	0,3054%	Sim
60	26/02/2029	0,3002%	Sim
61	26/03/2029	0,3110%	Sim
62	26/04/2029	0,3138%	Sim
63	26/05/2029	0,3167%	Sim
64	26/06/2029	0,3196%	Sim
65	26/07/2029	0,3226%	Sim
66	26/08/2029	0,3256%	Sim
67	26/09/2029	0,3286%	Sim
68	26/10/2029	0,3317%	Sim
69	26/11/2029	0,3348%	Sim
70	26/12/2029	0,3380%	Sim
71	26/01/2030	0,3412%	Sim
72	26/02/2030	0,3361%	Sim
73	26/03/2030	0,3476%	Sim
74	26/04/2030	0,3509%	Sim
75	26/05/2030	0,3543%	Sim
76	26/06/2030	0,3577%	Sim
77	26/07/2030	0,3612%	Sim
78	26/08/2030	0,3647%	Sim
79	26/09/2030	0,3682%	Sim
80	26/10/2030	0,3718%	Sim

81	26/11/2030	0,3755%	Sim
82	26/12/2030	0,3791%	Sim
83	26/01/2031	0,3829%	Sim
84	26/02/2031	0,3779%	Sim
85	26/03/2031	0,3904%	Sim
86	26/04/2031	0,3943%	Sim
87	26/05/2031	0,3983%	Sim
88	26/06/2031	0,4023%	Sim
89	26/07/2031	0,4064%	Sim
90	26/08/2031	0,4105%	Sim
91	26/09/2031	0,4147%	Sim
92	26/10/2031	0,4189%	Sim
93	26/11/2031	0,4232%	Sim
94	26/12/2031	0,4276%	Sim
95	26/01/2032	0,4320%	Sim
96	26/02/2032	0,4274%	Sim
97	26/03/2032	0,4410%	Sim
98	26/04/2032	0,4456%	Sim
99	26/05/2032	0,4503%	Sim
100	26/06/2032	0,4551%	Sim
101	26/07/2032	0,4600%	Sim
102	26/08/2032	0,4649%	Sim
103	26/09/2032	0,4699%	Sim
104	26/10/2032	0,4749%	Sim
105	26/11/2032	0,4801%	Sim
106	26/12/2032	0,4853%	Sim
107	26/01/2033	0,4906%	Sim
108	26/02/2033	0,4863%	Sim
109	26/03/2033	0,5014%	Sim
110	26/04/2033	0,5070%	Sim
111	26/05/2033	0,5126%	Sim
112	26/06/2033	0,5184%	Sim
113	26/07/2033	0,5243%	Sim
114	26/08/2033	0,5302%	Sim
115	26/09/2033	0,5363%	Sim
116	26/10/2033	0,5424%	Sim
117	26/11/2033	0,5487%	Sim
118	26/12/2033	0,5550%	Sim
119	26/01/2034	0,5615%	Sim
120	26/02/2034	0,5577%	Sim
121	26/03/2034	0,5747%	Sim
122	26/04/2034	0,5815%	Sim
123	26/05/2034	0,5884%	Sim
124	26/06/2034	0,5955%	Sim
125	26/07/2034	0,6027%	Sim
126	26/08/2034	0,6100%	Sim
127	26/09/2034	0,6174%	Sim
128	26/10/2034	0,6250%	Sim

129	26/11/2034	0,6327%	Sim
130	26/12/2034	0,6406%	Sim
131	26/01/2035	0,6487%	Sim
132	26/02/2035	0,6457%	Sim
133	26/03/2035	0,6650%	Sim
134	26/04/2035	0,6735%	Sim
135	26/05/2035	0,6822%	Sim
136	26/06/2035	0,6910%	Sim
137	26/07/2035	0,7001%	Sim
138	26/08/2035	0,7092%	Sim
139	26/09/2035	0,7186%	Sim
140	26/10/2035	0,7282%	Sim
141	26/11/2035	0,7380%	Sim
142	26/12/2035	0,7480%	Sim
143	26/01/2036	0,7582%	Sim
144	26/02/2036	0,7565%	Sim
145	26/03/2036	0,7790%	Sim
146	26/04/2036	0,7899%	Sim
147	26/05/2036	0,8010%	Sim
148	26/06/2036	0,8123%	Sim
149	26/07/2036	0,8240%	Sim
150	26/08/2036	0,8358%	Sim
151	26/09/2036	0,8480%	Sim
152	26/10/2036	0,8604%	Sim
153	26/11/2036	0,8731%	Sim
154	26/12/2036	0,8861%	Sim
155	26/01/2037	0,8994%	Sim
156	26/02/2037	0,8997%	Sim
157	26/03/2037	0,9269%	Sim
158	26/04/2037	0,9412%	Sim
159	26/05/2037	0,9559%	Sim
160	26/06/2037	0,9709%	Sim
161	26/07/2037	0,9864%	Sim
162	26/08/2037	1,0022%	Sim
163	26/09/2037	1,0185%	Sim
164	26/10/2037	1,0352%	Sim
165	26/11/2037	1,0523%	Sim
166	26/12/2037	1,0700%	Sim
167	26/01/2038	1,0881%	Sim
168	26/02/2038	1,0916%	Sim
169	26/03/2038	1,1256%	Sim
170	26/04/2038	1,1453%	Sim
171	26/05/2038	1,1656%	Sim
172	26/06/2038	1,1864%	Sim
173	26/07/2038	1,2079%	Sim
174	26/08/2038	1,2301%	Sim
175	26/09/2038	1,2529%	Sim
176	26/10/2038	1,2765%	Sim

177	26/11/2038	1,3008%	Sim
178	26/12/2038	1,3259%	Sim
179	26/01/2039	1,3519%	Sim
180	26/02/2039	1,3612%	Sim
181	26/03/2039	1,4061%	Sim
182	26/04/2039	1,4347%	Sim
183	26/05/2039	1,4644%	Sim
184	26/06/2039	1,4952%	Sim
185	26/07/2039	1,5270%	Sim
186	26/08/2039	1,5601%	Sim
187	26/09/2039	1,5944%	Sim
188	26/10/2039	1,6300%	Sim
189	26/11/2039	1,6670%	Sim
190	26/12/2039	1,7055%	Sim
191	26/01/2040	1,7456%	Sim
192	26/02/2040	1,7663%	Sim
193	26/03/2040	1,8304%	Sim
194	26/04/2040	1,8758%	Sim
195	26/05/2040	1,9232%	Sim
196	26/06/2040	1,9728%	Sim
197	26/07/2040	2,0246%	Sim
198	26/08/2040	2,0790%	Sim
199	26/09/2040	2,1359%	Sim
200	26/10/2040	2,1957%	Sim
201	26/11/2040	2,2586%	Sim
202	26/12/2040	2,3248%	Sim
203	26/01/2041	2,3945%	Sim
204	26/02/2041	2,4410%	Sim
205	26/03/2041	2,5449%	Sim
206	26/04/2041	2,6272%	Sim
207	26/05/2041	2,7144%	Sim
208	26/06/2041	2,8070%	Sim
209	26/07/2041	2,9055%	Sim
210	26/08/2041	3,0105%	Sim
211	26/09/2041	3,1228%	Sim
212	26/10/2041	3,2429%	Sim
213	26/11/2041	3,3718%	Sim
214	26/12/2041	3,5106%	Sim
215	26/01/2042	3,6603%	Sim
216	26/02/2042	3,7833%	Sim
217	26/03/2042	3,9964%	Sim
218	26/04/2042	4,1880%	Sim
219	26/05/2042	4,3974%	Sim
220	26/06/2042	4,6275%	Sim
221	26/07/2042	4,8814%	Sim
222	26/08/2042	5,1629%	Sim
223	26/09/2042	5,4769%	Sim
224	26/10/2042	5,8292%	Sim

225	26/11/2042	6,2275%	Sim
226	26/12/2042	6,6812%	Sim
227	26/01/2043	7,2028%	Sim
228	26/02/2043	7,7346%	Sim
229	26/03/2043	8,5141%	Sim
230	26/04/2043	9,3627%	Sim
231	26/05/2043	10,3923%	Sim
232	26/06/2043	11,6677%	Sim
233	26/07/2043	13,2887%	Sim
234	26/08/2043	15,4179%	Sim
235	26/09/2043	18,3385%	Sim
236	26/10/2043	22,5924%	Sim
237	26/11/2043	29,3627%	Sim
238	26/12/2043	41,8196%	Sim
239	26/01/2044	72,3137%	Sim
240	26/02/2044	100,0000%	Sim



## CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DA 2ª SÉRIE DOS CRI

TOTAL - CRI

96.514

Período:	Data de Pagamento do CRI - 2ºS	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	19/02/2024		
1	26/03/2024	0,0000%	Incorporação
2	26/04/2024	0,0000%	Incorporação
3	26/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,6782%	Sim
5	26/07/2024	0,3472%	Sim
6	26/08/2024	0,0772%	Sim
7	26/09/2024	0,0780%	Sim
8	26/10/2024	0,0786%	Sim
9	26/11/2024	0,0840%	Sim
10	26/12/2024	0,0915%	Sim
11	26/01/2025	0,0921%	Sim
12	26/02/2025	0,0927%	Sim
13	26/03/2025	0,0934%	Sim
14	26/04/2025	0,0573%	Sim
15	26/05/2025	0,0944%	Sim
16	26/06/2025	0,0951%	Sim
17	26/07/2025	0,0958%	Sim
18	26/08/2025	0,0972%	Sim
19	26/09/2025	0,0979%	Sim
20	26/10/2025	0,0986%	Sim
21	26/11/2025	0,0993%	Sim
22	26/12/2025	0,1070%	Sim
23	26/01/2026	0,2218%	Sim
24	26/02/2026	0,2236%	Sim
25	26/03/2026	0,2255%	Sim
26	26/04/2026	0,1901%	Sim
27	26/05/2026	0,2289%	Sim
28	26/06/2026	0,2308%	Sim
29	26/07/2026	0,2328%	Sim
30	26/08/2026	0,2347%	Sim
31	26/09/2026	0,2367%	Sim
32	26/10/2026	0,2387%	Sim
33	26/11/2026	0,2407%	Sim
34	26/12/2026	0,2427%	Sim
35	26/01/2027	0,2448%	Sim
36	26/02/2027	0,2469%	Sim
37	26/03/2027	0,2490%	Sim
38	26/04/2027	0,2128%	Sim
39	26/05/2027	0,2530%	Sim

40	26/06/2027	0,2551%	Sim
41	26/07/2027	0,2573%	Sim
42	26/08/2027	0,2596%	Sim
43	26/09/2027	0,2618%	Sim
44	26/10/2027	0,2641%	Sim
45	26/11/2027	0,2664%	Sim
46	26/12/2027	0,2687%	Sim
47	26/01/2028	0,2711%	Sim
48	26/02/2028	0,2734%	Sim
49	26/03/2028	0,2758%	Sim
50	26/04/2028	0,2387%	Sim
51	26/05/2028	0,2804%	Sim
52	26/06/2028	0,2829%	Sim
53	26/07/2028	0,2854%	Sim
54	26/08/2028	0,2879%	Sim
55	26/09/2028	0,2905%	Sim
56	26/10/2028	0,2931%	Sim
57	26/11/2028	0,2958%	Sim
58	26/12/2028	0,2984%	Sim
59	26/01/2029	0,3011%	Sim
60	26/02/2029	0,3039%	Sim
61	26/03/2029	0,3066%	Sim
62	26/04/2029	0,2685%	Sim
63	26/05/2029	0,3119%	Sim
64	26/06/2029	0,3148%	Sim
65	26/07/2029	0,3177%	Sim
66	26/08/2029	0,3206%	Sim
67	26/09/2029	0,3236%	Sim
68	26/10/2029	0,3266%	Sim
69	26/11/2029	0,3296%	Sim
70	26/12/2029	0,3327%	Sim
71	26/01/2030	0,3359%	Sim
72	26/02/2030	0,3390%	Sim
73	26/03/2030	0,3422%	Sim
74	26/04/2030	0,3029%	Sim
75	26/05/2030	0,3484%	Sim
76	26/06/2030	0,3517%	Sim
77	26/07/2030	0,3551%	Sim
78	26/08/2030	0,3585%	Sim
79	26/09/2030	0,3620%	Sim
80	26/10/2030	0,3655%	Sim
81	26/11/2030	0,3690%	Sim
82	26/12/2030	0,3727%	Sim
83	26/01/2031	0,3763%	Sim
84	26/02/2031	0,3800%	Sim
85	26/03/2031	0,3838%	Sim
86	26/04/2031	0,3431%	Sim
87	26/05/2031	0,3910%	Sim

88	26/06/2031	0,3949%	Sim
89	26/07/2031	0,3989%	Sim
90	26/08/2031	0,4029%	Sim
91	26/09/2031	0,4070%	Sim
92	26/10/2031	0,4111%	Sim
93	26/11/2031	0,4153%	Sim
94	26/12/2031	0,4195%	Sim
95	26/01/2032	0,4238%	Sim
96	26/02/2032	0,4282%	Sim
97	26/03/2032	0,4327%	Sim
98	26/04/2032	0,3905%	Sim
99	26/05/2032	0,4413%	Sim
100	26/06/2032	0,4459%	Sim
101	26/07/2032	0,4506%	Sim
102	26/08/2032	0,4554%	Sim
103	26/09/2032	0,4602%	Sim
104	26/10/2032	0,4651%	Sim
105	26/11/2032	0,4701%	Sim
106	26/12/2032	0,4752%	Sim
107	26/01/2033	0,4804%	Sim
108	26/02/2033	0,4856%	Sim
109	26/03/2033	0,4909%	Sim
110	26/04/2033	0,4470%	Sim
111	26/05/2033	0,5013%	Sim
112	26/06/2033	0,5068%	Sim
113	26/07/2033	0,5125%	Sim
114	26/08/2033	0,5183%	Sim
115	26/09/2033	0,5241%	Sim
116	26/10/2033	0,5301%	Sim
117	26/11/2033	0,5361%	Sim
118	26/12/2033	0,5422%	Sim
119	26/01/2034	0,5485%	Sim
120	26/02/2034	0,5549%	Sim
121	26/03/2034	0,5613%	Sim
122	26/04/2034	0,5154%	Sim
123	26/05/2034	0,5740%	Sim
124	26/06/2034	0,5808%	Sim
125	26/07/2034	0,5877%	Sim
126	26/08/2034	0,5948%	Sim
127	26/09/2034	0,6019%	Sim
128	26/10/2034	0,6092%	Sim
129	26/11/2034	0,6167%	Sim
130	26/12/2034	0,6243%	Sim
131	26/01/2035	0,6320%	Sim
132	26/02/2035	0,6398%	Sim
133	26/03/2035	0,6478%	Sim
134	26/04/2035	0,5995%	Sim
135	26/05/2035	0,6636%	Sim

136	26/06/2035	0,6721%	Sim
137	26/07/2035	0,6807%	Sim
138	26/08/2035	0,6895%	Sim
139	26/09/2035	0,6985%	Sim
140	26/10/2035	0,7077%	Sim
141	26/11/2035	0,7170%	Sim
142	26/12/2035	0,7266%	Sim
143	26/01/2036	0,7363%	Sim
144	26/02/2036	0,7463%	Sim
145	26/03/2036	0,7564%	Sim
146	26/04/2036	0,7053%	Sim
147	26/05/2036	0,7765%	Sim
148	26/06/2036	0,7873%	Sim
149	26/07/2036	0,7984%	Sim
150	26/08/2036	0,8097%	Sim
151	26/09/2036	0,8212%	Sim
152	26/10/2036	0,8330%	Sim
153	26/11/2036	0,8451%	Sim
154	26/12/2036	0,8575%	Sim
155	26/01/2037	0,8701%	Sim
156	26/02/2037	0,8830%	Sim
157	26/03/2037	0,8963%	Sim
158	26/04/2037	0,8420%	Sim
159	26/05/2037	0,9227%	Sim
160	26/06/2037	0,9370%	Sim
161	26/07/2037	0,9515%	Sim
162	26/08/2037	0,9665%	Sim
163	26/09/2037	0,9818%	Sim
164	26/10/2037	0,9975%	Sim
165	26/11/2037	1,0137%	Sim
166	26/12/2037	1,0303%	Sim
167	26/01/2038	1,0473%	Sim
168	26/02/2038	1,0648%	Sim
169	26/03/2038	1,0827%	Sim
170	26/04/2038	1,0247%	Sim
171	26/05/2038	1,1189%	Sim
172	26/06/2038	1,1384%	Sim
173	26/07/2038	1,1584%	Sim
174	26/08/2038	1,1791%	Sim
175	26/09/2038	1,2004%	Sim
176	26/10/2038	1,2223%	Sim
177	26/11/2038	1,2449%	Sim
178	26/12/2038	1,2682%	Sim
179	26/01/2039	1,2923%	Sim
180	26/02/2039	1,3171%	Sim
181	26/03/2039	1,3427%	Sim
182	26/04/2039	1,2808%	Sim
183	26/05/2039	1,3949%	Sim

184	26/06/2039	1,4231%	Sim
185	26/07/2039	1,4524%	Sim
186	26/08/2039	1,4827%	Sim
187	26/09/2039	1,5141%	Sim
188	26/10/2039	1,5467%	Sim
189	26/11/2039	1,5805%	Sim
190	26/12/2039	1,6156%	Sim
191	26/01/2040	1,6520%	Sim
192	26/02/2040	1,6900%	Sim
193	26/03/2040	1,7294%	Sim
194	26/04/2040	1,6640%	Sim
195	26/05/2040	1,8107%	Sim
196	26/06/2040	1,8552%	Sim
197	26/07/2040	1,9017%	Sim
198	26/08/2040	1,9503%	Sim
199	26/09/2040	2,0011%	Sim
200	26/10/2040	2,0543%	Sim
201	26/11/2040	2,1101%	Sim
202	26/12/2040	2,1686%	Sim
203	26/01/2041	2,2300%	Sim
204	26/02/2041	2,2947%	Sim
205	26/03/2041	2,3628%	Sim
206	26/04/2041	2,2984%	Sim
207	26/05/2041	2,5061%	Sim
208	26/06/2041	2,5860%	Sim
209	26/07/2041	2,6707%	Sim
210	26/08/2041	2,7606%	Sim
211	26/09/2041	2,8561%	Sim
212	26/10/2041	2,9579%	Sim
213	26/11/2041	3,0665%	Sim
214	26/12/2041	3,1826%	Sim
215	26/01/2042	3,3071%	Sim
216	26/02/2042	3,4409%	Sim
217	26/03/2042	3,5850%	Sim
218	26/04/2042	3,5460%	Sim
219	26/05/2042	3,9006%	Sim
220	26/06/2042	4,0834%	Sim
221	26/07/2042	4,2830%	Sim
222	26/08/2042	4,5017%	Sim
223	26/09/2042	4,7424%	Sim
224	26/10/2042	5,0086%	Sim
225	26/11/2042	5,3045%	Sim
226	26/12/2042	5,6355%	Sim
227	26/01/2043	6,0082%	Sim
228	26/02/2043	6,4309%	Sim
229	26/03/2043	6,9144%	Sim
230	26/04/2043	7,1109%	Sim
231	26/05/2043	8,0913%	Sim

232	26/06/2043	8,8569%	Sim
233	26/07/2043	9,7763%	Sim
234	26/08/2043	10,9011%	Sim
235	26/09/2043	12,3088%	Sim
236	26/10/2043	14,1213%	Sim
237	26/11/2043	16,5427%	Sim
238	26/12/2043	19,9416%	Sim
239	26/01/2044	25,0594%	Sim
240	26/02/2044	33,6412%	Sim
241	26/03/2044	51,0024%	Sim
242	26/04/2044	100,0000%	Sim

### ANEXO III

#### DECLARAÇÃO DA EMISSORA SOBRE A INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 09.304.427/0001-58, por seus representantes legais ao final assinados ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Única Série de sua 49ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição **DECLARA**, nos termos do inciso VIII do artigo 1º do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, em vigor a partir de 02 de maio de 2022 ("Resolução CVM nº 60"), do inciso IX do artigo 2º da Resolução CVM nº 60 e do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, que será instituído regime fiduciário sobre (os Créditos Imobiliários Cedidos, a Conta Centralizadora, e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários Cedidos lastro para os CRI, bem como as respectivas garantias, bens e/ou direitos daí decorrentes, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI.

As palavras e expressões indicadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, 19 de fevereiro de 2024.

#### HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

---

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto  
CPF: 308.200.418-07  
Cargo: Diretor

---

Nome: Alexandra Martins Catoira  
CPF: 362.321.978-95  
Cargo: Procuradora

## ANEXO IV

### DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04531-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do (i) "TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 49ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC" ("Termo de Securitização"); e (ii) dos Documentos Comprobatórios (conforme definidos no Termo de Securitização); **DECLARA** à Emissora, para os fins do artigo 39 da Lei 11.106, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei 11.076"), e artigo 23 da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931"), que foi entregue a esta instituição custodiante para custódia (a) uma via original dos Documentos Comprobatórios; e (b) uma via original do Termo de Securitização, que se encontra devidamente registrado nesta instituição custodiante, sendo nesta hipótese tal registro considerado para fins do artigo 39 da Lei 11.076, e parágrafo único do artigo 23, da Lei 10.931, na forma do regime fiduciário instituído pela Emissora, conforme declarado no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, 19 de fevereiro de 2024.

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

---

Nome: Bianca Galdino Batistela  
Cargo: Procuradora  
CPF: 090.766.477-63

---

Nome: Nilson Raposo Leite  
Cargo: Procurador  
CPF: 011.155.984-73



**ANEXO V**  
**DECLARAÇÃO PELO COORDENADOR LÍDER**

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132 , inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 ("Coordenador Líder"), na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 49ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora"); e que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04531-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-3 ("Agente Fiduciário"), atua na qualidade de agente fiduciário dos CRI; declara, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, precisão, consistência e atualidade no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 49ª de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A." e nos demais documentos da Emissão.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2024.

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

---

Nome: Claudio Henrique Sangar  
Cargo: Diretor

---

Nome: Carlos Enrique Pereira Melo  
Cargo: Diretor

**ANEXO VI**

**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 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04534-004  
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 com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  
Número da Emissão: 49ª  
Número da Série: 1ª e 2ª Séries  
Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.  
Quantidade: 541.807 (quinhentos e quarenta e um mil e oitocentos e sete) CRI referentes à 1ª Série e 93.500 (noventa e três mil e quinhentos) referentes à 2ª Série  
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, 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, 19 de fevereiro de 2024.

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

---

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
Cargo: Diretor  
CPF: 001.362.577-20

## ANEXO VII

### DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, VIGENTES DA EMISSORA, SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI ATUA

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04531-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 49ª emissão ("Emissão", respectivamente), da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora"), distribuídos publicamente pela Emissora, **DECLARA**, nos termos da Resolução CVM nº 160, conforme alterada, e do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17, para todos os fins e efeitos, que atuou como agente fiduciário das seguintes operações feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora:

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, Monrecon, 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 fiduciantes Monrecon 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.

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

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 62.601.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 62601</b>
<b>Data de Vencimento: 20/07/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Comprovante da Notificação de Cessão as Locatárias a respeito do Contrato de Cessão.	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;	
<b>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</b>	

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.

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 12</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 22000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,15% a.a. na base 252. IPCA + 7,65% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos com encerramento em março de 2023;	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 13</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 77000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252. IPCA + 7,65% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências?: - Relatório semestral de destinação de recursos referente a setembro/2022 até março de 2023.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 24</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 12000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 17% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: NAO COLOCADA</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>
---

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 19</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 22.723.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 22723</b>
<b>Data de Vencimento: 20/11/2042</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias: (i) Fiança: BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel:</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 21</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/05/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório mensal das Unidades Comercializadas referente aos meses de fevereiro a maio de 2023; - Informações Gerenciais trimestrais da Devedora e das Garantidoras.	
<b>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.</b>	

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

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 17</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 131.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 131000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/12/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,72% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório semestral de destinação de recursos referente ao 1º e 2º Semestre de 2022;	
<b>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</b>	

Securizadora 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% 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
------------------------------------



<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 37</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 22000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/10/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 44</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 34000</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Comercialização; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios FIT; e (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 32</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9900</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2040</b>	
<b>Taxa de Juros: IPC + 12% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 4500</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;</b>	
<b>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</b>	

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.

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
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.	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
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.	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
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.

**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 nº 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:** 2

**Emissão:** 44

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 9.300.000,00

**Quantidade de ativos:** 9300

**Data de Vencimento:** 28/12/2028

**Taxa de Juros:** CDI + 5,5% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Comercialização; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios FIT; e (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

**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;	
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: 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.	

<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;
<b>Garantias:</b> (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.

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 5	<b>Emissão:</b> 4
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/08/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 6	<b>Emissão:</b> 4
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7500
<b>Data de Vencimento:</b> 20/08/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;	
<b>Garantias:</b> (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.

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 7</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 6.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 6500</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;	
<b>Garantias:</b> (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.	

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

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.480.000,00	Quantidade de ativos: 4480
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;	
Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.580.000,00	Quantidade de ativos: 51580
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 19,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022;	
Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 184	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.200.000.000,00	Quantidade de ativos: 10200
Data de Vencimento: 19/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360.	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) o Fundo de Reserva.

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 228	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 14.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 14500
<b>Data de Vencimento:</b> 21/09/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 12% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> 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	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 244	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/05/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária dos Direitos da AF; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (v) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 248	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/08/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> 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.**

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

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 286</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 60.668.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 60668</b>
<b>Data de Vencimento: 25/05/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>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</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 305</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 72.831.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 72831</b>
<b>Data de Vencimento: 10/03/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 18% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 306</b>	<b>Emissão: 1</b>

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	

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

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

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

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

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 328</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 23/04/2025
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 13% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Cópia do relatório semestral de destinação de recursos; ref. período encerrado em 09/2022;
<b>Garantias:</b> (i) Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades; (ii) Alienação Fiduciária de quotas; e (iii) Fiança.

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

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 331	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/04/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,85% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias:</b> (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;	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 336	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.289.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7289
<b>Data de Vencimento:</b> 13/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> (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 nº 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

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 337</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 4.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 4200</b>
<b>Data de Vencimento: 13/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>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 nº 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</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 338</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 4.336.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 4336</b>
<b>Data de Vencimento: 13/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>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 nº 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</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 339</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.880.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3880</b>
<b>Data de Vencimento: 13/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	

<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> (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 nº 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	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 340	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.550.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3550
<b>Data de Vencimento:</b> 13/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252. CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> (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 nº 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	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 43	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 21.937.619,60	<b>Quantidade de ativos:</b> 65
<b>Data de Vencimento:</b> 11/04/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 8,5% a.a. na base 360. 100% do CDI + 10,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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



<b>Data de Vencimento:</b> 10/12/2029
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 2% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;
<b>Garantias:</b> (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.

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 120	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 33.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 33000
<b>Data de Vencimento:</b> 10/06/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,95% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 121	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 17.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 17000
<b>Data de Vencimento:</b> 10/06/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,95% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 124	<b>Emissão:</b> 1

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 60.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 60000
<b>Data de Vencimento:</b> 21/01/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.;	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 132	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 76.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 76000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/01/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 135	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 22.251.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 22251
<b>Data de Vencimento:</b> 25/08/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 9,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.**

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

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 161</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 162</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 64.825.075,07</b>	<b>Quantidade de ativos: 64826</b>
<b>Data de Vencimento: 25/10/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,67% a.a. na base 252.</b>	

<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b>	
Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 167	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 56.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 56000
<b>Data de Vencimento:</b> 11/03/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 171	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.320.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20320
<b>Data de Vencimento:</b> 26/10/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 176	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.320.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20320
<b>Data de Vencimento:</b> 26/10/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.**

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 180</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 130000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 182</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 130000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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	
<b>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.</b>	

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

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
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	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> 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).</p>	
<p><b>Garantias:</b> (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.</p>	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
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	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> 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).</p>	
<p><b>Garantias:</b> (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.</p>	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
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	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> 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).</p>	
<p><b>Garantias:</b> (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.</p>	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	

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

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 196	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.500.000,00	Quantidade de ativos: 77500
Data de Vencimento: 17/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia dos Instrumentos de AF de Imóveis (Estoques River), devidamente registrados no cartório competente (Fortaleza - CE), bem como as matrículas dos imóveis averbados. O prazo poderá ser prorrogado por mais 60 dias, por uma única vez, desde que a Fiduciante demonstre estar envidando os seus melhores esforços.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Hipoteca; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (v) os Fundos. Conforme informado pela Securitizadora, o valor dos imóveis dados em garantia, em 31/12/2021, é de R\$64.195.140,97.	

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

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

aguardamos os instrumentos de compartilhamentos e comprovantes atualizados; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Aval.

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

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

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
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	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
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, FFX 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 Grifford 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 Fiduciários, 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.

São Paulo/SP, 19 de fevereiro de 2024.

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

---

Nome: Bianca Galdino Batistela  
Cargo: Procuradora  
CPF: 090.766.477-63

---

Nome: Nilson Raposo Leite  
Cargo: Procurador  
CPF: 011.155.984-73