

## **ANÚNCIO DE INÍCIO**

**DA OFERTA PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA 1ª SÉRIE  
DA 50ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**



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

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

perfazendo o montante total de

**R\$ 24.470.000,00 (vinte e quatro milhões quatrocentos e  
setenta mil reais)**

Lastreados em Créditos Imobiliários, devidos pela

### **BASE EMPREENDIMENTOS LTDA.**

CNPJ nº 47.409.930/0001-67

Código ISIN dos CRI: BRHBSCCRIAU3

**Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/112, realizado  
em 20/02/2024**

A **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora"), nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), comunica, por meio deste anúncio ("Anúncio de Início"), o início da distribuição pública de 24.470 (vinte e quatro milhões quatrocentos e setenta) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos à 1ª Série da 50ª Emissão da Emissora (respectivamente, "Oferta" e "CRI"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 24.470.000,00 (vinte e quatro milhões quatrocentos e setenta mil reais) pela Emissora, com lastro na Cédula de Crédito Bancário nº 10005371-8, emitida pela Devedora, no valor total de até R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), em favor da COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI, instituição financeira, com sede na

cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Av. Cristóvão Colombo, nº 2.955, cj. 501, CEP 90.560-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 (“Instituição Custodiante” e “CCB”, respectivamente), e cedida à Emissora, sendo os créditos imobiliários decorrentes da CCB vinculados aos CRI, destinados exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a) e do artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160, pela própria Emissora, sem a intermediação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 50ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Base Empreendimentos Ltda.*”, celebrado em 05 de fevereiro de 2024, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”).

### **CRONOGRAMA DA OFERTA**

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta relativa à 1ª Série da 50ª Emissão da Emissora:

Ordem	Eventos <sup>(2)</sup>	Data prevista <sup>(1)</sup>
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM e divulgação do Aviso ao Mercado da Oferta	20/02/2024
2	Divulgação deste Anúncio de Início	20/02/2024
3	Data Prevista da Primeira Liquidação dos CRI <sup>3</sup>	20/02/2024
4	Data de início da negociação dos CRI na B3	20/02/2024
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	18/08/2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

(3) A Oferta poderá contar com mais de uma data de liquidação até a data de encerramento.

## **OBTENÇÃO DE INFORMAÇÕES**

Para mais informações, os interessados em adquirir os CRI poderão contatar a Emissora ou a CVM nos endereços indicados abaixo:

(i) Emissora:

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 92,

São Paulo, SP

CEP 01451-902

Página na rede mundial de computadores: [www.habitasec.com.br](http://www.habitasec.com.br)

(ii) CVM:

### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro – RJ ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

Página na rede mundial de computadores: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website preencher o campo “Emissor” com “HABITASEC SECURITIZADORA S.A.”, e, então, selecionar a opção desejada).

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160. ADICIONALMENTE, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

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

São Paulo, 20 de fevereiro de 2024.



**EMISSORA**

